

БЕНДЕРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ФИЛИАЛ  
ГОУ «ПГУ им. Т. Г. ШЕВЧЕНКО»

*Кафедра экономики строительства и теории коммуникаций*

**СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ  
РАЗВИТИЯ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ПРИДНЕСТРОВЬЕ И ЗА РУБЕЖОМ**

*Сборник статей*

г. Бендеры

УДК 69.003  
ББК 65.31  
С 56

**Ответственный редактор**

**Е. В. Корниевская**, канд. эконом. наук,  
зав. кафедрой экономики строительства и теории коммуникаций

**Рецензенты**

**Волосников В. К.** – к.э.н., директор ООО «Элкомсат»  
**Мазур Е. С.** – к.э.н., доцент кафедры «Финансы и кредит»  
ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко»

**Современные тенденции развития сферы строительства  
в Приднестровье и за рубежом:** сборник статей / отв. ред. Е. В.  
Корниевской. – Тирасполь : Изд-во Приднестр. ун-та, 2023. – 100 с.

*В сборник статей вошли исследования по экономике строительства, экономике жилищной сферы, современным проблемам экономики Приднестровья, механизму повышения эффективности функционирования хозяйствующих субъектов Приднестровья, сравнительному анализу деятельности строительных предприятий Приднестровья и других государств.*

*Издание предназначено для экономистов-практиков, преподавателей вузов, учителей образовательных учреждений, учащихся старших классов, а также для всех тех, кто интересуется экономикой строительства. Может применяться в качестве как основной, так и дополнительной учебной литературы в лекционных курсах и на семинарских занятиях, для самостоятельной работы.*

**УДК 69.003**  
**ББК 65.31**

Рекомендовано Научно-координационным советом ПГУ им. Т. Г. Шевченко

## ВВЕДЕНИЕ

Современные условия хозяйствования характеризуются, кроме всего прочего, высоким уровнем динамичности, открытости экономических систем, разнообразием форм и связей между субъектами хозяйствования, необходимостью постоянного поиска способов повышения эффективности их функционирования. Именно в этих условиях, ключевой проблемой становится необходимость постоянного мониторинга информационного поля в сфере экономики строительства, возможность поиска решений наиболее актуальных вопросов и проблем, связанных с планированием, учетом, анализом и технологическими аспектами работы строительных организаций.

С учетом вышеизложенного, авторами сделана попытка рассмотреть основное содержание и предмет экономики строительства с современных научных, методических и практических позиций, опираясь на предшествующий опыт работы в данном направлении приднестровских и зарубежных ученых и специалистов, а также прогнозируя вектор развития сферы строительства в будущем.

В сборнике представлены результаты научных и практических исследований научно-педагогических кадров кафедры, БПФ, других учебных заведений, представителей организаций сферы строительства на темы: анализ отдельных элементов конкурентоспособности строительных компаний в РФ; проблемы инвестирования в строительство Российской Федерации; факторы, влияющие на финансовую устойчивость строительных предприятий ПМР; основные тенденции развития экономики ПМР в 2023 году; актуальные проблемы экономического развития сферы строительства приднестровского региона; использование ресурсного метода в практике ценообразования строительных предприятий ПМР.

# АНАЛИЗ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В РФ

*В. О. Кожина, С. А. Измайлова*

*В современных условиях рыночной экономики остро встает вопрос повышения конкурентоспособности предприятий строительной отрасли, которая определяет жизнеспособность и стабильность их работы, финансовую устойчивость, маркетинговую политику, величину доходов, прибыль и рентабельность, то есть основу существования и развития организации.*

**Ключевые слова:** *строительные услуги, конкуренция, дома.*

В настоящее время на рынке строительных услуг России отмечается высокий уровень конкуренции, вызванный, в первую очередь, наличием на нем большого количества предприятий. С целью завоевания и удержания места на рынке строительным фирмам необходимо обладать рядом конкурентных преимуществ, совокупность которых способствует привлечению клиентов и, как следствие, реализации успешной коммерческой деятельности [1].

Компания ООО «Топсдом» – это современная, динамично развивающаяся строительная компания, занимающаяся производством деревянных строительных конструкций и столярных изделий.

Строительная компания ООО «Топсдом» более двух лет занимается строительством домовладений и построек вспомогательного характера. Компания вывела на рынок широчайшую линейку предложений по созданию загородных деревянных домов любой площади. Наряду с этим ею осуществляется строительство всех типов дополнительных сооружений: бань, саун, гаражей, беседок.

Технологии строительства компании ООО «Топсдом» основаны на изделиях: из профилированного бруса, из клееного бруса, по технологии «двойной брус».

Конкурентами компании ООО «Топсдом» являются ООО «Теремь» и ООО «Гуд Вуд». Доля рынка компании ООО «Топсдом» и конкурентов ООО «Теремь» и ООО «Гуд Вуд» представлена на рис. 1.

Из данной диаграммы можно сделать вывод, что компания ООО «Топсдом» занимает последнее место среди основных конкурентов.

Далее проанализируем цены на теплые одноэтажные дома и проведем сравнительный анализ цен у ООО «Топсдом» и ее конкурентов.

Следует отметить, что они являются наиболее востребованными на рынке г. Москвы и Московской области.

Расценки на теплые одноэтажные дома ООО «Топсдом» и ее конкурентов в 2022 году представлены в табл. 1.

Как видно из таблицы, в компании ООО «Топсдом» слишком завышены цены. Суть в том, что в 2020 году цены на дерево повысились на 35 % в связи с пандемией и увеличенным спросом древесины на мировом рынке, а, следовательно, и в РФ.

По этой причине компании начали повышать стоимость на конечную продукцию, а компания ООО «Топсдом» оставила стоимость бруса без наценки, в связи с этим потерпела убытки.

В 2022 году на основании санкций и в связи с прекращением поставки материала за рубеж, цены на брус в РФ резко упали, и когда нужно было понизить стоимость мини-бруса, компания ООО «Топсдом», наоборот, повысила стоимость, чтобы вернуть убытки за 2020–2021 годы. Из-за значительных повышений цен заказчики перешли к конкурентам с наименьшей стоимостью пиломатериала.

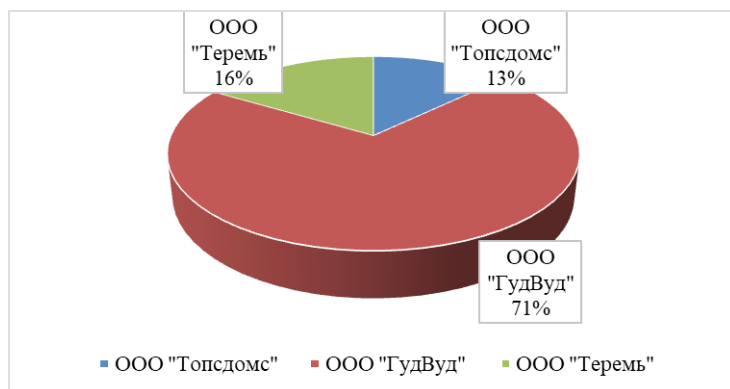


Рис. 1. Доля рынка компании ООО «Топсдом» и конкурентов ООО «Теремь» и ООО «Гуд Вуд» 2022 год [2, 3, 4]

Таблица 1

Расценки на теплые одноэтажные дома ООО «Топсдом» и ее конкурентов (2022 год)

Организация	Одноэтажные дома		
	7*7 кв. м	7*8 кв. м	7*9 кв. м
ООО «Топсдом»	2 377 250	2 346 550	2 770 100
ООО «Теремь»	1 329 300	1 489 500	1 605 600
ООО «Гуд Вуд»	1 349 000	1 490 000	1 738 000

Посредством неправильного расчета наценок компания ООО «Топсдом» потеряла клиентов, выручку и оборотный капитал за два года, что негативно сказалось на финансово-экономическом состоянии компании.

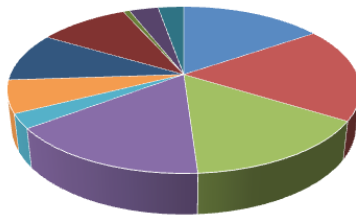
ООО «Топсдом» для продвижения продукции и услуг принимает участие в специализированных выставках, проводимых в основном на территории МЕГА Белая Дача «Малоэтажная страна».

Рассмотрим товарный ассортимент организации ООО «Топсдом». Долевой процент каждой ассортиментной группы представлен на рис. 2.

Наибольшее количество ассортиментных позиций составили теплые дома, дачные дома, садовые домики, хозблоки для дачи. К наименьшим можно отнести торговые павильоны, детские деревянные домики и дачные бытовки.

Важным конкурентным преимуществом строительной компании является удовлетворенность потребителей качеством производимых продукции и услуг. В табл. 2 представлен анализ опроса удовлетворенности потребителей качеством предлагаемых организацией услуг, т. е. насколько клиент доволен качеством товаров и услуг, уровнем сервиса и другими аспектами работы с компанией.

Исходя из данного опроса можно сделать вывод, что потребителей удовлетворяет качество, компетентность сотрудников, сроки проектирования.



- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| ■ Дачные дома               | ■ Теплые дома       |
| ■ Садовый домик             | ■ Хозблоки для дачи |
| ■ Мобильные бани            | ■ Гаражи из бруса   |
| ■ Гостевые домики           | ■ Садовые беседки   |
| ■ Торговые павильоны        | ■ Бытовки дачные    |
| ■ Детские деревянные домики |                     |

Рис. 2. Долевой процент каждой ассортиментной группы, предлагаемой ООО «Топсдом»

Таблица 2

**Удовлетворенность потребителей организацией и качеством услуг,  
предоставляемых ООО «Топсдом»**

Вопрос	%	
	Да	Нет
Удовлетворяет ли Вас по качеству продукция, производимая ООО «Топсдом»?	96	4
Удовлетворяет ли Вас цена на продукцию ООО «Топсдом»	48	52
Удовлетворяет ли Вас компетентность персонала «Топсдом»	98	2
Удовлетворяют ли вас сроки исполнения проектирования и монтажа ООО «Топсдом»	82	18
Намерены вы и дальше поддерживать сотрудничество с ООО «Топсдом»	88	12
Нравится ли вам сайт ООО «Топсдом» при выборе строения для последующего приобретения товара?	50	50

Таким образом, наличие конкурентных преимуществ у строительной организации способствует привлечению дополнительных клиентов и, как следствие, росту объемов производства и доходов. Важнейшими условиями повышения конкурентоспособности ООО «Топсдом» в перспективе являются: применение новых технологий контроля качества; повышение квалификации сотрудников; модернизация и использование инновационных разработок и пр. Этому будут способствовать следующие условия: установление приемлемых тарифов на энергоносители и железнодорожные перевозки; применение современной нормативно-технической документации и т. д.

### Цитированная литература

1. Найденков, В. И. К вопросу о факторах конкурентоспособности предприятий строительной отрасли России / В. И. Найденков, А. А. Джамалян. – Текст : непосредственный // Эксперт: теория и практика. – 2019. №1 (1).
2. Строительство деревянных домов в Москве цена проектов под ключ в компании «Топсдом» : [сайт]. – Москва. – URL: <https://topshouse.ru/?ysclid=1de0ct17xm647145621>. – Текст : электронный.
3. Строительство индивидуальных домов в Московской области ООО «Гуд Вуд» : [сайт]. – Москва. – URL: <https://www.gwd.ru/contacts/tsentralnyy-ofis/>. – Текст : электронный.
4. Деревянные дома от производителя в Москве и Московской области «Теремъ» : [сайт]. – Москва. – URL: <https://www.terem-pro.ru/>. – Текст : электронный.

# ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

*Д. В. Терехова-Пушная, И. В. Толмачева*

*В статье обозначена необходимость для поддержания качественных экономических процессов государства поддержание инвестиционного потока в отрасли экономики. Проведен анализ объемов инвестиций в основной капитал организаций, выполняющих строительные работы, по результатам которого отмечены положительные и негативные моменты. Также проанализированы объемы выполненных работ строительными организациями с различными формами собственности. В заключение статьи выделены не только имеющиеся место проблемы в строительное отрасли, но и перспективы развития.*

**Ключевые слова:** *строительство, инвестиции, проблемы, государство.*

Любая экономика нуждается в инвестициях, которые используются в ее отраслях для расширения и развития. Валовой внутренний продукт как один из главных индикаторов развития государства показывает увеличение и указывает на рост экономики только при условии, что активно привлекаются и используются инвестиции как внутреннего, так и внешнего характера. Российская экономика на протяжении всего своего существования нуждалась в привлечении дополнительных внешних инвестиций, поскольку объем внутренних инвестиций был недостаточен для ее развития. В сегодняшних реалиях российских экономических процессов недостаточно и внутренних, и внешних инвестиций, и это действительно огромная проблема.

На фоне имеющейся проблемы проведем анализ инвестиций в основной капитал строительных организаций.

Приведем статистические данные по инвестициям в основной капитал организаций, осуществляющих деятельность в сфере строительства, основываясь на данных Федеральной службы государственной статистики (табл. 1).

По данным таблицы можно сформулировать следующие выводы: объем инвестиций за указанный временной период показывает рост и в 2019 году объем инвестиций в основной капитал строительных организаций достигает 1 241,7 млрд рублей, но уже в 2020 году снижается до величины 926,5 млрд рублей, снижение в абсолютном выражении составило 315,2 млрд рублей, в относительном выражении 25,38 %, что является значительной величиной. Сокращение инвестиций в различные направления и сферы указывает на возникающую проблему и необходимость ее решения.



2020 год характеризовался мировым кризисом в результате пандемии коронавируса, поэтому такая ситуация наблюдалась не только в российской экономике, но и в экономике других государств. Рассмотрим показатель, приведенный в таблице – доля в процентном выражении инвестиций в основной капитал строительной отрасли от общего объема инвестиций, фиксирующихся государством. Наблюдаем снижение за последние 10 лет практически в два раза, что также подчеркивает наличие проблемы с инвестированием в строительную отрасль.

Также проведем анализ объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» организациями различных форм собственности (табл. 2).

Таблица 1

**Инвестиции в основной капитал организаций,  
осуществляющих деятельность в области строительства [2]**

№ п/п	Годы	Сумма, млрд рублей	От общего объема инвестиций в основной капитал, %
1	2010	770,1	11,6
2	2018	1 088,3	8,0
3	2019	1 241,7	8,4
4	2020	926,5	6,1

Таблица 2

**Объем работ, выполненных по виду  
экономической деятельности «строительство»  
организациями различных форм собственности, млрд рублей [2]**

№ п/п	Показатель	2000	2010	2018	2019	2020
1	<b>Объем выполненных работ, всего</b>	<b>503,8</b>	<b>4 454,1</b>	<b>8 470,6</b>	<b>9 132,2</b>	<b>9 497,8</b>
	В том числе по формам собственности:					
2	государственная	52,9	154,2	126,6	130,1	138,7
3	муниципальная	4,5	16,9	20,5	21,2	21,7
4	частная	322,0	3 973,8	7 758,0	8 246,9	8 799,9
5	смешанная российская	111,9	102,8	74,8	76,8	69,5
6	прочие	12,5	206,4	490,7	657,2	468,0

По данным таблицы также проведем краткий анализ: денежное выражение объема выполненных работ строительными организациями в течение исследуемого периода увеличивается; выполнение работ государственными строительными организациями за данный период увеличилось с 52,9 млрд рублей до 138,7 млрд рублей, но следует обратить внимание на тот факт, что больший объем работ выполнялся в 2010 году, прошло уже более 10 лет, и составил в денежном эквиваленте 154,2 млрд рублей, то есть, по сути, наблюдаем снижение объема выполненных работ строительными государственными организациями; муниципальные строительные организации, наоборот, увеличили объем выполненных работ без тенденций снижения, что является хорошим стабильным результатом; выполнение строительных работ частными организациями по приведенным данным имеет тенденцию роста, что также следует рассматривать как положительную динамику; организации со смешанной формой собственности с участием государства и муниципалитетов отражают снижение выполнения строительных работ; организации, выполняющие строительные работы и относящиеся к прочим формам собственности показали рост до 2019 года, но в 2020 кризисном году произошло снижение. Лидерами по объему выполненных строительных работ остаются организации с частной формой собственности.

Данные Федеральной государственной службы ограничены 2020 годом, но стоит отметить, что в 2021 году, по данным Правительства РФ, наблюдается рост объемов выполненных работ, количества разрешений на строительство, что является положительной тенденцией. Новые экономические условия в стране и геополитическая повестка внесли существенные коррективы в деятельность всех представителей строительной отрасли [3].

Опрос, проведенный межотраслевой ассоциацией саморегуляторов в области строительства и проектирования «Синергия», показал следующие результаты:

- 40 % респондентов были вынуждены прекратить строительство на отдельных объектах, так как производители приостановили отгрузки уже заказанных стройматериалов;
- около 29 % участников опроса отложили строительство недавно начатых объектов, так как все ресурсы направили на завершение почти готовых объектов;
- для 25 % опрошенных новые экономические условия никак не сказались на деятельности их компаний, все строительные работы выполняются по плану на всех объектах.

Для остальных респондентов самыми большими последствиями стали сокращение количества проектируемых объектов (3 %), а также расторжение договоров на покупку дорогостоящего оборудования из-

за значительного роста его стоимости (более 4 % участников). Сокращение ипотечного кредитования оказало серьёзное давление на девелоперов.

Строительство является важнейшей сферой экономики любого государства. Как показывает опыт 2020 года, государство уделяет этой отрасли повышенное внимание и готово оказать всю необходимую поддержку. Для этих целей с начала 2022 года Правительство РФ выделило 163 миллиарда рублей и в случае необходимости планирует направить ещё дополнительные средства. Также разрабатывается ряд новых законодательных инициатив, призванных помочь строительной отрасли.

Заклячая все вышесказанное, необходимо выделить основное:

- строительная отрасль в экономике государства значительна и важна, что подтверждает необходимость ее дальнейшего расширения и развития с использованием новых технологий;

- на фоне снижения объемов инвестиций в основной капитал организаций, выполняющих строительные работы необходимы помощь и содействие со стороны Правительства РФ, что в принципе и подтверждается мерами, стимулирующими развитие строительства [1];

- большая часть строительных работ выполняется организациями частной формы собственности, что абсолютно характерно для условий рынка.

### **Цитированная литература**

1. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года». – Москва : URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения 02.04.2023). – Текст : электронный.

2. Россия в цифрах. Краткий статистический сборник. – Москва, 2021. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/12993> (дата обращения 02.04.2023). – Текст : электронный.

3. Обзор строительной отрасли в России 2020–2022: прошлые успехи и новые вызовы. – Текст : электронный // Открытый журнал. – URL: <https://journal.open-broker.ru/analitika/obzor-stroitelnoj-otrasli-v-rossii/> (дата обращения 03.04.2023).

# ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВУЮ УСТОЙЧИВОСТЬ ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ ПРИДНЕСТРОВЬЯ

О. В. Михеева

*Статья посвящена актуальной на сегодняшний день проблеме – улучшению финансового состояния предприятия путём аккумулярования различных инструментов, позволяющих оценить финансовые возможности предприятия по привлечению ресурсов, финансированию текущих и долгосрочных затрат. Научная новизна исследования заключается в изучении факторов, влияющих на финансовое состояние предприятия. В результате предложены варианты по предупреждению негативного влияния внешних и внутренних процессов на финансовое состояние предприятия.*

**Ключевые слова:** финансовая устойчивость, платёжеспособность.

Финансовая устойчивость – характеристика, свидетельствующая о стабильном положении дел предприятия, превышении доходов над расходами, свободном управлении денежными потоками предприятия, эффективном их использовании, бесперебойном процессе производства и реализации продукции [1].

Управление финансовым состоянием предприятия в современной экономической системе, а также конфигурация показателей, используемых для оценки его состояния, являются важными элементами в управлении и формируют успешную политику ведения бизнеса и эффективность работы такого предприятия. Обозначенный вопрос является актуальным, и недостаточное внимание к управленческим процессам при принятии решений может привести к убыточным результатам, в худшем варианте – к банкротству.

Достижение устойчивого положения предприятия возможно достигнуть при условии использования широкого спектра инструментов, позволяющих повысить результативность ведения бизнеса при условии контроля основных экономических показателей – платёжеспособности, финансовой независимости, ликвидности баланса, а также способности обеспечивать финансирование текущей деятельности, капитальных вложений в основные средства предприятия и инвестиционную привлекательность.

Безусловно, конечные результаты деятельности предприятия помимо собственника, интересуют также его деловых партнеров, фискальные органы. Именно от анализа и диагностики экономического состояния предприятия и определения стратегии развития зависит успешность деятельности предприятия, поэтому вопросам анализа и оценки финансового состояния организации уделяется значительное внимание. На

основе анализа и оценки эффективности работы в последующем может быть разработана стратегия развития предприятия, которая позволит определить перечень целевых индикаторов для мониторинга эффективности реализации плана развития, контролировать будущее предприятия, что в конечном итоге позволит организовать производственный процесс таким образом, чтобы предприятие стало более предсказуемым и успешным.

Финансовое состояние – важнейший критерий экономической деятельности предприятия независимо от его организационно-правовой формы. Устойчивое финансовое состояние формируется в процессе всей производственно-хозяйственной деятельности предприятия. Определение финансовой устойчивости на отчетную дату в сравнении с аналогичным периодом предшествующего этой дате отвечает на вопрос, насколько правильно предприятие управляло финансовыми ресурсами в течение анализируемого периода.

На финансовую устойчивость предприятия оказывает влияние множество факторов. Условно их можно разделить на внешние и внутренние, при этом к внешним факторам можно отнести экономические, т. е. условия, в которых функционирует предприятие, платёжеспособность потребителей, уровень применяемых технологий, денежно-кредитная политика государства, нормативно-правовые акты, а также контроль, осуществляемый со стороны государства в отношении сферы деятельности данного предприятия [2, с. 75].

В современных условиях ведения хозяйственной деятельности особенно возросло воздействие внешних факторов, особенно связанных с колебаниями международного значения. Существующий внешнеэкономический кризис существенно подрывает финансовую устойчивость приднестровских предприятий, в том числе строительной отрасли. Начиная с 2017 года, строительная отрасль республики почувствовала значительный рост в объемах заказов благодаря реализуемой Президентом и Правительством Приднестровья программе Фонда капитальных вложений. Так, в обозначенный период (2017–2022 гг.) объем подрядных работ, выполненных собственными силами организаций, увеличился более чем в 4 раза – с 20 358 тыс. рублей до 100 133 тыс. рублей. В свою очередь, в 2022 году данная положительная динамика не замедлилась ввиду секвестирования значительного количества программных мероприятий, финансируемых за счёт республиканского бюджета. Основная причина роста объемов производства (несмотря на снижение поступлений в доходную часть бюджета в IV квартале 2022 года и нарушение логистических цепочек) – своевременное принятие управленческих решений при формировании государственного заказа, наличие собственного промышленного потенциала в производстве строительных материалов.

К внутренним факторам относится прежде всего – эффективность менеджмента предприятия. Поскольку именно от опыта и компетентности финансово-экономического блока любого предприятия, независимо от организационно-правовой формы, зависит принятие решений, которые в свою очередь окажут соответствующее влияние на платёжеспособность предприятия с учётом всех внешних и внутренних изменений в условиях хозяйствования.

Одновременно на снижение финансовой устойчивости предприятия влияют следующие внутренние факторы:

- дефицит собственного оборотного капитала, что в первую очередь является последствием неэффективной финансово-хозяйственной деятельности или неэффективной инвестиционной политики организации;

- морально устаревший технологический уровень организации производства;

- снижение эффективности использования активов предприятия, его производственной мощности однозначно приводит к высокому уровню себестоимости и, соответственно, убыткам;

- создание сверхнормативных остатков по незавершенному строительству, незавершенному производству, производственных запасов, готовой продукции, что в дальнейшем приводит к затовариванию, блокированию оборачиваемости капитала и к его дефициту. В результате растёт кредиторская задолженность предприятия и увеличение рисков к его дальнейшей неустойчивости;

- отсутствие сбыта по причине неэффективной организации маркетинговой деятельности по изучению рынков сбыта продукции, ошибки при выработке ценовой политики предприятия, в том числе в случае государственного регулирования цен (тарифов);

- привлечение кредитных портфелей в оборот предприятия на невыгодных условиях, что ведет к снижению рентабельности предприятия;

- быстрое и неконтролируемое расширение производственной деятельности, в результате чего запасы, издержки и дебиторская задолженность растут в геометрической прогрессии по сравнению с объемом продаж. По этой причине возникает необходимость в привлечении краткосрочных заемных средств, которые могут превысить чистые текущие активы (собственный оборотный капитал). В результате предприятие попадает под контроль кредитных учреждений и других заимодавцев, что напрямую оказывает влияние на снижение платёжеспособности организации [4, с. 325].

Резюмируя изложенное выше, можно прийти к следующему выводу: неустойчивое финансовое состояние является следствием совместного действия внутренних и внешних факторов.

В настоящее время, в условиях экономического кризиса, финансовая устойчивость многих приднестровских промышленных предприятий весьма относительна. Вероятность того, что из-за воздействия внешних факторов значительное число предприятий потеряют финансовую устойчивость, что приведет к серии банкротств, остро стоит на повестке дня.

Исследования многих ученых-экономистов сходятся в том, что именно внутренние факторы увеличивают негативное воздействие внешних факторов, оказывающих в итоге влияние на финансовую устойчивость предприятия, в связи с чем анализ внутренних причин снижения финансовой устойчивости промышленных предприятий представляется темой, актуальной и первостепенной с практической точки зрения [3, с. 75].

### **Цитированная литература**

1. Балабанов, И. Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта: учебное пособие / И. Т. Балабанов. – Москва : Финансы и статистика, 2015. – 74 с. – Текст : непосредственный.

2. Бердникова, Л. Ф., Портнова Е. С. Технология анализа финансового состояния организации / Л. Ф. Бердникова, Е. С. Портнова. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2016. – № 17. – С. 374–377.

3. Васильева, Л. С. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятий: учебник / Л. С. Васильева, Е. М. Штейн, М. В. Петровская. – Москва : Экзамен, 2017. – 319 с. – Текст : непосредственный.

4. Гиляровская, Л. Т. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия / Л. Т. Гиляровская. – Санкт-Петербург : Питер, 2016. – 325 с. – Текст : непосредственный.

## **ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ПРИДНЕСТРОВЬЯ В 2023 ГОДУ**

*Р. В. Яцков*

*В работе проведен анализ состояния, проблем и перспектив развития экономики Приднестровья в 2023 году. Выявлены основные препятствия и сформулированы пути их преодоления.*

**Ключевые слова:** экономика, экономика Приднестровья.

Приднестровье, несмотря на международную непризнанность, на протяжении трёх десятилетий демонстрирует способность к обеспечению суверенитета, независимости и территориальной целостности.

Экономика Приднестровья проявила способность к сохранению своего потенциала в условиях нестабильности мировой экономики и применения ограничительных экономических мер, введенных против Приднестровской Молдавской Республики, при этом на протяжении длительного периода сохраняя социально ориентированный вектор развития.

Вместе с тем, на сегодняшний день в силу объективных причин остаются нерешенными ряд проблем и задач в экономической, финансовой, социальной сферах, сфере здравоохранения, образования, обороноспособности и других значимых сферах государственного регулирования.

При этом следует отметить, что сбалансированная экономика – основа развития государства. В целях определения направлений и способов обеспечения в долгосрочной перспективе устойчивого повышения благосостояния граждан Приднестровья, национальной безопасности, динамичного развития экономики, укрепления позиций Приднестровья в мировом сообществе Указом Президента № 460 от 12.12.2018 г. утверждена Стратегия развития Приднестровья на 2019–2026 годы.

Несмотря на проблемы в экономических отношениях с Молдовой, нарушение логистических связей с Россией, Белоруссией, Украиной, в 2023 году Правительством Приднестровья, как и прежде, выбран приоритет на реализацию положений Стратегии развития Приднестровья.

Для того, чтобы определиться с основными тенденциями развития приднестровской экономики в 2023 году, необходимо рассмотреть итоги 2022 года. В преддверии окончания 2022 года заместителем председателя Правительства – министром экономического развития Приднестровья, Сергеем Оболюником, были обозначены проблемы уходящего года: «Поскольку экономика Приднестровья является очень открытой и встроенной в международную торговлю, все негативные изменения в сопредельных странах, в международной экономике в целом влияют на нас напрямую и с очень коротким временным интервалом. Поэтому, конечно, все негативные тенденции 2022 года оказали влияние на Приднестровье. Оно усугубилось также действиями наших соседей со стороны Молдовы по созданию барьеров, например, в финансовой сфере, связанных с ограничением экономических агентов в части открытия счетов, расчётов в международных твёрдых валютах. Это сказалось очень сильно на нашей экономике». В докладе С. Оболюника также было отмечено негативное влияние ограничительных мер в сфере электроэнергетики: проблемы с газом, с энергоконтрактом.

Кроме того, дефицит энергоресурсов, помноженный на экологические ограничения в адрес металлургического завода, привёл к тому, что



если ранее ММЗ производил около 500 тыс. тонн проката стали в год, то в 2022-м получилось выпустить лишь около 289 тыс. То есть произошло почти двукратное сокращение объёма производства. Причём это следствие не только ситуации с газом и ограничительных мер по невыдаче экологической авторизации, но и создание в РМ дополнительных административных барьеров [1].

Вся эта совокупность факторов – глобальные тренды, внешнеполитическая ситуация в целом и действия со стороны Молдовы в частности – создала очень серьёзные предпосылки к ухудшению общеэкономической ситуации в Приднестровье, появлению дополнительных рисков по деятельности наших экономических субъектов.

Это негативно отразилось как на приднестровском промышленном секторе, так и на сельскохозяйственной отрасли. Ограничительные меры по поставке удобрений, агрохимии не могли не сказаться на урожайности, полученной в 2022 году.

«Ну и, разумеется эта совокупность факторов сказалась на объёме поступлений в бюджет, а это уже возможности государства. По социально защищенным статьям: они, безусловно, выполнены – пенсии, зарплаты бюджетникам выплачиваются в полном объеме, но программы развития не получили должной финансовой поддержки, их пришлось урезать», – подытожил в своём докладе министр экономического развития Приднестровья Сергей Оболоник.

Если взять официальные цифры, то объём промышленного производства в Приднестровье по итогам 2022 года сократился на 20,5 %, по металлургической отрасли по сравнению с прошлым годом падение составило 43 %, машиностроение и металлообработка просели на 44 %, лёгкая промышленность на 11 %, электроэнергетика – на 13 %. Экспорт в целом по республике сократился на 18,4 % [1].

Ввиду вышеизложенного, прогнозировать тенденции развития экономики региона в 2023 году довольно нелегко. Политическая турбулентность высокая и предсказать, как будут вести себя наши соседи, как будет развиваться международная торговля, какое состояние дел будет на финансовом рынке, в том числе и с курсом валют, будет очень сложно. Однако обеспечение поддержки граждан и хозяйствующих субъектов республики в 2023 году будет в приоритете.

Так, на 2023 год продлено действие мер по господдержке в рамках антикризисного законодательства, пролонгированы льготы по налогу на доходы для обувных и швейных организаций. Продолжился особый порядок исчисления и уплаты единого социального налога при налогообложении доходов для коллегии адвокатов. Для организаций, которые оказывают услуги по информационно-вычислительному обслуживанию за пределами республики, а также для фирм по строительству жилья продлили действие льготного порядка налогообло-

жения доходов. Снизилась налоговая нагрузка и была предусмотрена возможность применения упрощённой системы налогообложения для государственных и муниципальных предприятий, которые выполняли проектные работы и технадзор за ведением строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ. В 2023 году будет продолжена реализация программы льготного кредитования путем субсидирования части процентной ставки в размере 6 % годовых за счет средств республиканского бюджета. Программа направлена на выдачу кредитов на инвестиционные цели организациям промышленности, сельского хозяйства, крестьянским (фермерским) хозяйствам, сферы строительства, туризма, а также негосударственным организациям образования на срок до 5–7 лет. Для сведения, за 2022 год было заключено 30 кредитных договоров общей суммой 8,9 млн евро, большая доля которых была направлена на развитие сельского хозяйства. Общая сумма господдержки по льготным кредитам на инвестиционные цели, выданным с 2018 года, составила 33 млн рублей, в том числе прямые субсидии из бюджета 6,6 млн рублей.

В целях минимизации рисков обеспечения продовольственной безопасности Указом Президента запрещен экспорт отдельных категорий товаров. Согласно данным Минсельхозприроды, Приднестровье полностью обеспечено капустой, морковью и свеклой. В то же время обеспеченность луком в 2022 году составила всего 85 %. В связи с этим оперативное регулирование вывоза лука на сегодняшний день является необходимой мерой. Ставку сезонной таможенной пошлины в отношении экспорта лука принято решение установить в размере 70 центов США за килограмм на срок до 1 июня 2023 года – до начала сбора нового урожая. Также до конца текущего 2023 года пролонгировано действие экспортной сезонной таможенной пошлины на некоторые виды колотой топливной древесины. Данная мера обусловлена сохранением высокого спроса и цены реализации дров на фоне высоких тарифов на энергоресурсы в сопредельном государстве.

В связи с негативными последствиями внешних факторов приняты меры господдержки для отечественных производителей по снижению ставки таможенных сборов за таможенные операции для электротехнической продукции и легкой промышленности с долей собственного производства не менее 50 %. Кроме того, для хозяйствующих субъектов на 2023 год продлили срок действия таможенной процедуры временного ввоза товаров, установили возможность предоставления отсрочек или рассрочек уплаты таможенных платежей без взимания процентов, а также предоставили возможность передачи правопреемнику условно выпущенных товаров при проведении реорганизации юрлица.

В 2022 году в Приднестровье активно шло продвижение туристского продукта. В частности, в Бендерах были созданы условия для движения велосипедистов по улицам, профинансированы договоры на установку 100 туристических указателей и 50 информационных стендов по городам и районам республики.

В сфере предпринимательства и туризма в 2023 году будет продолжена работа по реализации Дорожной карты «Улучшение внутренних условий ведения предпринимательской деятельности», будет продолжено функционирование «Бизнес-школы» при ТПП Приднестровья. Так, на сегодняшний день 518 человек прошли обучение, связанное с открытием и ведением бизнеса на территории республики. В 2023 году увеличен объем средств Фонда развития предпринимательства. На 11,5 млн рублей больше планируется направить в 2023 году на финансирование расходов по субсидированию части процентных ставок по льготным кредитам со стороны государства. На эти цели предусмотрено в общей сложности 25,8 млн рублей [1].

К сожалению, сложившаяся внешнеполитическая и внешнеэкономическая обстановки не позволили в полной мере в прошлом году продолжить реализацию государственной политики по привлечению инвестиций в республику. За 2022 год была одобрена всего одна заявка по производству стальной проволоки. Прогнозировать положительную динамику в 2023 году в вопросе привлечения инвестиций – не приходится.

Тарифная политика в 2023 году сохранит социально-ориентированный характер. Коммунальные тарифы для населения будут на прежнем уровне. Госслужбой цен и антимонопольной деятельности была проведена масштабная работа по формированию тарифной кампании на 2023 год и установлено более 150 регулируемых цен в тринадцати сферах производства социально значимых товаров (работ, услуг). Для сохранения отпускных тарифов на коммунальные услуги населения государство, как и прежде, будет компенсировать ресурсоснабжающим организациям разницу между экономически обоснованными и отпускными тарифами.

На 2023 год сформированы инвестпрограммы предприятий сферы естественных монополий на сумму 412 млн рублей. Их реализация направлена на выполнение работ по реконструкции объектов и сетей энергоснабжения / водоснабжения / теплоснабжения с применением современных технологий, а также на автоматизацию некоторых процессов производства.

Реализация сметы расходов Фонда капитальных вложений традиционно продолжает оставаться в сфере строительной отрасли ключевым фактором. На 2023 год утверждена смета расходов Фонда капитальных вложений чуть более 181 млн рублей, для сравнения в

2022 году смета расходов составляла около 223 млн. Из-за сохранения внешнеполитических и внешнеэкономических рисков для Приднестровья часть сельских объектов, запланированных к восстановлению в 2023 году в рамках ФКВ, перенесена в программу расходования паевого фонда.

На финансирование Программ развития дорожной отрасли из средств Дорожного фонда в 2022 году было потрачено 209 млн рублей из выделенных 232,8 млн. В 2023 году на финансирование различных направлений развития дорожной отрасли в рамках Дорожного фонда запланировано 226 миллионов рублей.

В 2022 году со стороны Министерства экономического развития Приднестровья был усилен контроль за своевременным исполнением программ развития дорожной отрасли, проводился анализ отчетов по их реализации, осуществлялась проверка актов выполненных работ на соответствие объёмов и качества дорожных работ. Министр экономического развития Приднестровья Сергей Оболоник заявил, что данная работа остается актуальной и будет продолжена в 2023 году.

Параметры программы поддержки сельского хозяйства сохранены на уровне 2022 года. При этом расходы Фонда развития мелиоративного комплекса в 2023 году утверждены в сумме 60,25 млн рублей, что на 30% больше уровня 2022 года. Это связано с необходимостью выделения субсидии по оплате потребленных услуг на цели орошения из-за того, что в 2023 году для сельхозпроизводителей сохранится льготный тариф за кубометр поданной воды.

Сохранено действие Фонда поддержки молодёжи. На субсидии молодым семьям в 2023 году предусмотрено порядка 10 миллионов рублей.

Наконец, более 24 миллионов рублей из средств местных бюджетов предлагается направить на цели благоустройства и озеленения территорий по городам и районам.

В целом финансирование программ развития в республике составит чуть менее 10% всех бюджетных расходов.

В заключении необходимо отметить, что Приднестровье на современном этапе хоть и испытывает целый ряд внешнеполитических вызовов и системных экономических проблем, но концентрация усилий всех органов государственной власти обеспечивает стабильное функционирование экономической системы республики в целом.

### **Цитированная литература**

1. Отчет о деятельности Министерства экономического развития Приднестровья по итогам 2022 года. – URL: <http://mer.gospmr.org/otchet-deyatel/otchet-o-deyatelnosti-za-2022-god>. – Текст : электронный.

# АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРИДНЕСТРОВЬЕ

*Е. В. Корниевская*

*Объектом анализа в статье является рынок недвижимости, а также прогнозирование цен на нем. Отмечаются особенности рынка недвижимости, а также этапы его анализа, последним из которых является прогнозирование развития рынка. Отмечается, что прогнозировать желательно не только цены, но и спрос и предложение на рынке недвижимости.*

**Ключевые слова:** рынок недвижимости, анализ рынка недвижимости, прогнозирование цен на рынке недвижимости.

Рынок недвижимости является основой рыночной экономики, поскольку представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и систему экономических отношений, возникающих при операциях с недвижимостью. Эти отношения появляются между инвесторами при купле-продаже недвижимости, ипотеке, сдаче объектов недвижимости в наем и т. д.

Понятие «рынок недвижимости» юридически не закреплено. В целом можно отметить, что рынок недвижимости – это сектор национальной рыночной экономики, представляющей собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры рынка).

Исследование (анализ) рынка недвижимости представляет собой самостоятельный вид деятельности, имеющий целью обеспечение объективной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.

Исследование (анализ) рынка может проводиться с различными частными целями и представлять собой элемент, этап других видов деятельности: маркетингового исследования с целью продвижения конкретного товара или услуги; оценочной деятельности с целью определения стоимости конкретного объекта; инвестиционной деятельности с целью оценки эффективности инвестиционных решений; анализа и прогнозирования тенденций развития рынка с самыми общими целями – для выработки риелторским сообществом, руководителями риелторских фирм и ассоциаций, потенциальными инвесторами, органами управления стратегических решений по развитию бизнеса, совершенствованию механизмов функционирования рынка.

Общим элементом анализа рынка в интересах всех видов деятельности является мониторинг рынка, т. е. сбор и обработка информации о рынке.

При этом устанавливается следующая последовательность анализа рынка недвижимости:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки;

- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, в частности, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта [1].

Отличительной чертой рынка недвижимости, в первую очередь, является особенность товара, который на нем продается. Товар, предлагаемый на таком рынке, – это объект недвижимости. В отличие от других товаров объект недвижимости является неподвижным и непереносимым объектом [1].

Проводя исследование рынка недвижимости, необходимо отметить, что анализ включает в себя 4 укрупненных этапа, последний из которых – прогнозирование развития рынка и цен.

Прогнозирование цен является заключительным и важнейшим этапом в исследовании рынка. Прогноз выстраивается по определенной тенденции движения цен на рынке недвижимости, а также на основе проведенного анализа рынка. Кроме прогнозирования цены, очень важно еще и прогнозирование спроса и предложения. Их прогнозируют

вание является важнейшим элементом экономического прогнозирования и представляет собой построение научно обоснованного сценария возможного развития рынка, а именно: прогноза будущих продаж, выявления возможных объемов строительства и т. д.

Прогноз развития рынка недвижимости дает представление о том, что произойдет с рынком недвижимости в будущем, в результате чего можно выяснить, верно ли принято инвестиционное решение и насколько оно будет эффективным.

Первая в России методика прогнозирования рынка недвижимости появилась вместе с появлением рынка. Первоначально методики разрабатывались для рынка жилья, позже стали применяться и для других сегментов рынка.

На сегодняшний день существует большое количество методов прогнозирования цен. Цены интересны не только профессиональным участникам рынка, но и непрофессионалам. Безусловно, не существует абсолютно точных методов прогнозирования. Мы не можем знать с вероятностью 100 %, какой будет цена 1 м<sup>2</sup> жилья. Вместе с тем разработано множество способов, методов и подходов для прогнозирования цены. Все разработанные методы помогают обнаружить тенденцию и выявить зависимость некоторых факторов, а также сопоставить с прошлыми событиями, что помогает спрогнозировать наиболее вероятное развитие события.

При прогнозе цен на недвижимость надо использовать различные методы прогнозирования, а затем анализировать и сопоставлять результаты, чтобы выбрать наиболее точный, реальный и подходящий метод. Анализ рынка необходим, так как составляет основу прогнозирования, позволяет выявить тенденции рынка, влияние и зависимость тех или иных факторов. Естественно, что наилучшим образом реальную картину рынка показывают цены, так как именно они наиболее чувствительны к любым изменениям, происходящим на рынке. Наиболее распространенными методами прогнозирования являются технический и фундаментальный виды анализа. Их чаще всего используют для анализа и прогнозирования на рынке ценных бумаг. Однако виды также предназначены для прогноза и на других рынках, в том числе и на рынке недвижимости. Это возможно, потому что рынки подчиняются общеэкономическим закономерностям, но в то же время каждый имеет свои особенности. Использование только одного из видов анализа неэффективно, и полученные прогнозы будут искажены, поэтому технический и фундаментальный анализ необходимо сочетать. Трендовое прогнозирование цен на рынке недвижимости является элементом технического анализа и основано на истории цен в прошлом. Трендовый прогноз является наиболее простым с точки зрения его выполнения. В этом случае мы не используем фундаментальный анализ, любые серьезные сдвиги

не отображаются в нашем прогнозе. Мы считаем, что дальше цены будут двигаться так же, как это было в течение предыдущих 5 лет. Линия тренда показывает только общую направленность рынка, не учитывая при этом факторы, которые могут повлиять на него [1].

Анализ рынка недвижимости в Приднестровье целесообразно проводить по его сегментам, сформированным по территориальному признаку. Так, в г. Тирасполь цены на недвижимость за последние два года выросли, в большинстве других городов Приднестровья продолжили снижаться. Об этом свидетельствуют итоги опроса риелторских агентств республики, который провели ИА «Новости Приднестровья».

В Тирасполе цены на жильё на вторичном рынке после продолжавшегося несколько лет падения в 2020 году начали расти. Причина – повышение спроса на квартиры на фоне появившихся на финансовом рынке доступных ипотечных продуктов.

Спрос вырос за счёт внутреннего потребления в связи с тем, что врачи, учителя, военные, милиционеры могут взять ипотеку. Их очень много, это ощущается, что 30–40 % от всего совокупного спроса, а может быть, даже половина – это люди с ипотечными деньгами.

По сравнению с 2018 годом, в Тирасполе цены на квартиры выросли на 15–20 %. Если в 2017 году в среднем цена одного квадратного метра недвижимости в столице составляла около 350 долларов, в 2018 – около 332, то к 2022 году квадратный метр стоил уже 411 долларов.

Средняя цена на однокомнатную квартиру в удовлетворительном состоянии в пятиэтажном доме колеблется в районе 12–13 тысяч долларов. 4 года назад такой вариант в столице можно было найти по цене в 9 тысяч долларов.

Цены на двухкомнатные квартиры увеличились с 14 до 16–19 тысяч долларов. Динамика повышения отмечается и по ценам на трёхкомнатные квартиры. Если раньше они пользовались не слишком большим спросом и поэтому цена квадратного метра трёхки была, как правило, меньше, чем в двушке, то теперь на рынок недвижимости благодаря ипотеке вышло больше молодых покупателей, как правило, уже имеющих семьи, детей и которым нужно более просторное жильё.

Поэтому цена трёхкомнатных квартир также значительно увеличилась. При этом из-за значительного разброса по размерам площади трёхкомнатных квартир наблюдается и значительная разница в ценах на них. В среднем стоимость трёхкомнатной квартиры в пятиэтажке поднялась с 17–18 до 25 тысяч долларов.

В девятиэтажных домах стоимость квартир, как правило, несколько выше, так как они имеют большую площадь и обычно это более новое жильё.

Помимо площади жилья и его состояния, одним из основных факторов, влияющих на стоимость недвижимости, является её расположе-



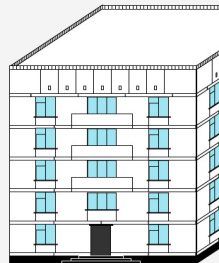
## Средняя стоимость квартиры в Тирасполе

тыс. долл. США

КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ

ЦЕНА  
2018 ГОД

ЦЕНА  
2022 ГОД



## Тенденция цены 1 кв.м в Тирасполе

долл. США

1 м<sup>2</sup>

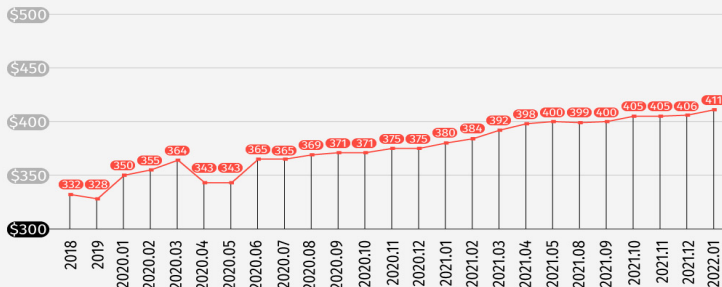


Рис. 1. Стоимость объектов недвижимости в г. Тирасполь

ние. Цены на недвижимость в спальных районах Тирасполя, таких как Балка, Красные Казармы, Западный, примерно одинаковые. В центре города стоимость жилья, как правило, выше на 10–15%, чем в спальных районах. В отдалённых частях Тирасполя, таких как Кировский или посёлок Новотираспольский, продавцам, наоборот, приходится предлагать скидку в 10–15% ниже рынка.

На столичном рынке недвижимости предложение о продаже жилья по-прежнему значительно превышает спрос. Но постепенно такой дисбаланс исправляется.

Если ещё несколько лет назад их соотношение было примерно один к пяти, то теперь, когда доступ к дешевой ипотеке вытолкнул на рынок новых покупателей, предложение превышает объём платёжеспособного спроса не более чем в два-три раза.

Кроме того, значительно уменьшилось количество так называемого «ликвидного предложения», то есть жилья, выставленного на продажу по цене, соответствующей ситуации на рынке и адекватной состоянию самой квартиры. Значительная же часть остальных выставленных на продажу квартир является «неликвидом».

Если раньше «ликвидная недвижимость» могла ждать своего покупателя несколько месяцев, то теперь такие квартиры разбирают значительно быстрее. Скорость принятия покупателями решений значительно выросла, и это также напрямую является следствием ипотечных программ.

Сегодня люди, которые берут ипотеку, не могут позволить себе выбирать подходящую квартиру год-два, как люди с собственными деньгами. У тех людей, которые используют ипотеку, от первого шага до покупки может пройти два-три месяца. То есть этот цикл ускорился за счёт ипотечных клиентов. Потому что они стараются успеть, пока есть программа, пока банк даёт эти кредиты.

В Бендерах, Рыбнице и Дубоссарах значительного роста цен на жильё не наблюдается.

В 2020 году в Бендерах, напротив, произошло падение цен на жильё. Причина – пандемия коронавируса и ограничительные меры, которые были приняты для противодействия ей. В отличие от Тирасполя, где большинство покупателей недвижимости – это местные жители, в Бендерах до 2019 года на долю приехавших в город людей (в первую очередь из Молдовы), приходилось до 70 % сделок о покупке жилья.

После того как в 2020 году из-за пандемии была ограничена возможность въезда в Приднестровье иностранцами, поток покупателей иссяк и снижение спроса на недвижимость придавило цены вниз.

В Рыбнице цены также пока не восстановились после прошедшего спада, правда произошёл он ещё до пандемии коронавируса. В городе



Рис. 2. Стоимость объектов недвижимости в г. Бендеры

## Средняя стоимость квартиры в Рыбнице

тыс. долл. США

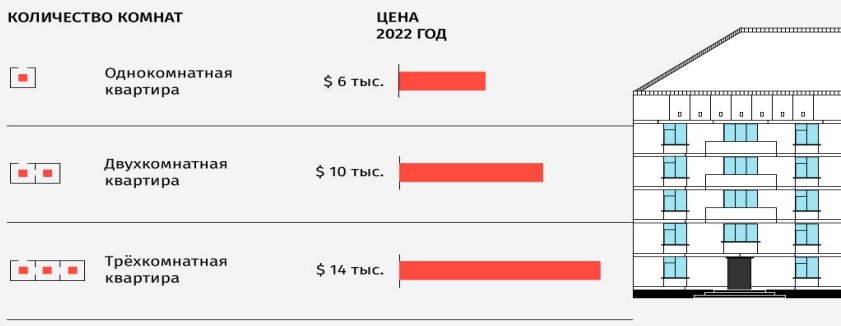


Рис. 3. Стоимость объектов недвижимости в г. Рыбница

последние 3 года цены на жильё существенно не колебались. Если же сравнивать с ценами на квартиры, которые были 5 лет назад, то падение составило около 40 %.

Стоимость частных домов в Рыбнице снизилась примерно на такой же процент, как и стоимость квартир. Однако назвать среднюю цену на частные домовладения значительно сложнее, так как они могут значительно отличаться по площади, этажности, размеру прилегающего участка, типу строения. По словам риелтора, стоимость частного дома в Рыбнице может колебаться в пределах от 12 и до 100 тыс. долларов [2].

В Дубоссарах по сравнению с 2018 годом стоимость квадратного метра жилья (применительно к квартирам) в городе упала примерно на 100 долларов, до 250 долларов за квадратный метр.

Таким образом, приобрести квартиру в Дубоссарах сегодня можно примерно на три тысячи долларов дешевле, чем ещё несколько лет назад. При этом особенностью местного рынка недвижимости является достаточно ограниченный объём жилья в многоквартирных домах по сравнению с частными домовладениями. Дефицит жилья в многоэтажках является дополнительным фактором, благодаря которому цены на квартиры в городе остаются более высокими, чем могли бы быть, и находятся пока на более высокой отметке, чем в Рыбнице.

Что же касается стоимости частных домовладений, также отмечается большой разброс цен на этот тип недвижимости. В среднем коттедж площадью 100 квадратных метров обойдётся примерно в 25–30 тыс. долларов, то есть цена квадратного метра жилья равняется 250–300 долларов.

Таким образом, подходить к прогнозированию цен на приднестровском рынке недвижимости стоит весьма осторожно. Ожидается, что вялотекущий рост цен на жильё в столице сохранится, если продол-

## Средняя стоимость квартиры в Дубоссарах

тыс. долл. США

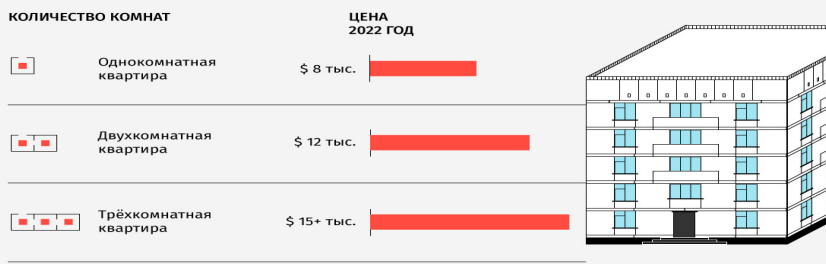


Рис. 4. Стоимость объектов недвижимости в г. Дубоссары

жат работать доступные ипотечные программы. Это будет обеспечивать постоянный приток новых покупателей.

Что же касается регионов, то выросшие цены на стройматериалы потянут за собой и цены на частные дома, а за ними вслед вырастут и цены на квартиры. Впрочем, такой рост стоимости жилья будет достаточно умеренным.

Еще одним актуальным фактором развития рынка недвижимости является то, что с 2023 года нерезиденты освобождаются от налога на покупку первичной недвижимости. Это значит, что при приобретении недвижимости на первичном рынке Приднестровья покупатели-нерезиденты с 1 января 2023 года будут освобождены от уплаты специального сбора, взимавшегося при регистрации. Он составлял 10 % от стоимости объекта.

Причем речь идет как о жилых, так и нежилых строениях, имеющих статус первичного, то есть которые еще не участвовали в коммерческих сделках и реализуются впервые.

Соответствующие поправки в Закон «Об основах налоговой системы в Приднестровье» принял Верховный Совет и подписал президент.

Такое новшество, по мнению специалистов в области рынка недвижимости, будет способствовать его оживлению, а также сделает более динамичным приток инвестиций в отрасль.

### Цитированная литература

1. Рубинштейн, Е. Д. Анализ рынка недвижимости и его прогнозирование / Е. Д. Рубинштейн, Н. С. Осипенко. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-rynka-vedvizhivosti-i-ego-prognozirovanie>. – Текст : электронный.
2. Ковалев, А. Обзор приднестровского рынка недвижимости / А. Ковалев. – URL: <https://novostipmr.com/ru/news/22-01-24/v-tiraspole-podorozhali-kvartiry-obzor-pridnestrovskogo-rynka>. – Текст : электронный.

# ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕКЛАМНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ БИЗНЕСЕ

А. Л. Цынцарь

*В статье рассмотрены психологические аспекты рекламной деятельности и рекламы в бизнесе. Различные характеристики рекламной деятельности человека.*

**Ключевые слова:** *реклама, рекламная деятельность, психологические аспекты рекламы.*

Реклама – двигатель торговли: сотня двигает, один торгует. Делать деньги без рекламы может только монетный двор. Реклама должна объяснить нам, без каких излишеств мы не можем прожить.

Термин «рекламная деятельность» или «реклама» в широком смысле характеризует особый вид человеческой практики, без которой люди не смогли бы создать не только современное производство, но и культуру в целом. Без этой деятельности цивилизация до сих пор оставалась бы на низком первобытном уровне, а люди напоминали примитивных существ, лишенных какой-либо внутренней и внешней индивидуальности. Рекламная деятельность может быть проанализирована с разных сторон: с экономической, технологической, психологической, социокультурной и др. (Хромов Л. Н., 1994; Панкратов Ф. Г., Серегина Т. К., Шахурин В. Г., 1998; Лебедев А. Н., 2000). С точки зрения экономики – это вид бизнеса. Его целью является разработка и производство различных видов рекламной продукции, которая продается, как и любой другой товар или услуга. Сегодня работа рекламных агентств – основных «фабрик» по производству рекламы – ничем не отличается от деятельности компаний по выпуску автомобилей, мебели или других товаров. В этом смысле рекламная, как и любая другая производственная деятельность, имеет исследовательский и творческий этапы, а также этапы изготовления продукта и реализации его на рынке. Реклама – это положительные оценки чего-либо, оценки, которые один человек (рекламист) сообщает другим людям (потребителям). Таким образом, оценка (или, используя научный термин – «оценочный компонент») присутствует в любой рекламе и является ее психологической основой.

Первые психологические научно-прикладные исследования в области рекламы начали проводиться на рубеже XIX–XX веков. Однако и сегодня они по-прежнему актуальны. Причин этому несколько. Во-первых, за прошедшие сто лет были созданы специфические рекламные технологии, и вследствие этого возникли новые психологические явления, требующие научного анализа. Во-вторых, серьезные изменения произошли в самой психологической науке. Сейчас наиболее интенсивно развива-

ются ее социальные направления, поэтому рекламу обязательно нужно изучать с точки зрения социальной и этнической психологии. В-третьих, к настоящему времени в обществе и культуре появились многочисленные проблемы, связанные с рекламной деятельностью людей. Они также требуют психологических решений. В психологической науке различные характеристики рекламной деятельности человека, особенно регулируемые ее оценочным компонентом, в той или иной степени рассмотрены в целом ряде исследований, касающихся «социального познания» (S. T. Fiske, S. E. Taylor и др.), «социального научения» (A. Bandura и др.), «социальных репрезентаций» (S. Moscovici и др.), самопрезентаций (M. R. Leary и др.), «социальной фасилитации» (N. Triplett, F. W. Allport и др.), «социальных и групповых норм» (M. Sherif и др.), «конформизма и неконформизма» (S. Asch и др.), «оценок и самооценок» (S. L. Bem, M. Webster, B. Sobieszek, K. J. Gergen, M. Leary и др.), «самосознания» и «Я-концепции» (C. H. Cooley, G. H. Mead, C. Rogers, H. Markus и др.), «самовосприятия» (D. Bem, D. Laird и др.), «мотивации достижения успеха и избегания неудачи» (D. C. McClelland, J. W. Atkinson, H. Heckhausen и др.), «уровня притязаний» (K. Levin, T. Dembo, F. Hoppe и др.), «самоактуализации» (A. Maslow и др.), «когнитивного диссонанса» (L. Festinger, J. M. Carlsmith и др.), «социальной перцепции, совместной деятельности, коллективной деятельности» (Г. М. Андреева, А. А. Бодаев, А. И. Донцов и др.), «общения, совместной деятельности, коллективного субъекта деятельности» (Б. Ф. Ломов, А. В. Брушлинский, А. Л. Журавлев, В. В. Знаков и др.).

По мнению многих выдающихся психологов, одной из основных потребностей человека, непосредственно влияющей на формирование его личности и индивидуальности, является потребность, которую авторы называют по-разному: потребность в самоуважении, самоактуализации, престиже, чувстве собственного достоинства, мотивации достижения успеха, самопрезентации в так называемом «образе Я» и пр. От названия сущность данного явления не меняется: обычно человек стремится к социальному одобрению своих поступков и себя как личности. Поэтому потребитель всегда нуждается в товарах, которые оцениваются положительно значимыми для него людьми, вызывают восхищение и даже зависть. То есть эффективная реклама чаще всего основана на человеческом честолюбии. Очевидно, что данный вид мотивации реализуется лишь в условиях общения людей или коммуникации.

В социокультурных исследованиях рекламная деятельность выступает как психологическая основа создания новых форм культурной среды, социального мифотворчества, формирования системы культурных норм и ценностей. Социокультурные аспекты рекламной деятельности тесно связаны с этическими и эстетическими категориями. Здесь психология, этика и эстетика призваны решать общую и очень важную задачу культурного развития масс средствами социально ориентированной рекламы.

Как массовое общественное явление рекламная деятельность несет в себе огромный культурный потенциал, способный при определенных условиях положительно влиять как на отдельного человека, так и на общество в целом. При этом она играет важную роль не только в плане развития так называемой массовой культуры, но и культуры традиционной, классической. Все зависит от позиции общества по отношению к рекламе.

Оказываясь перед необходимостью серьезно заниматься рекламной работой, представители организаций-рекламодателей часто не знают с чего начать, как правильно разработать и эффективно осуществить рекламную кампанию, затратив на нее минимум средств.

В процессе разработки программы рекламной деятельности необходимо принятие важных принципов:

- 1) выбор средств распространения информации;
- 2) цели и задачи рекламной деятельности;
- 3) разработка бюджета рекламной компании;
- 4) формирование идеи рекламного обращения.

Реклама в строительном бизнесе несет не потребительский характер, а деловой. Другими словами, она направлена на промышленников и бизнесменов.

Рассмотрим специфику основных ее составляющих: продавец, товар и покупатель.

В строительной организации мы различаем следующие группы товаров:

– строительные материалы – широкий круг товаров, используемых для строительства и отделки домов, помещений и различных сооружений – от кирпичей до клея. Данные товары предназначены как для крупных организаций, занимающихся строительством, так и для конкретных людей, занимающихся строительством дачи или ремонтом квартиры;

– сырье и оборудование – материалы и оборудование для крупного строительства, т. е. орудия и средства производства;

– предметы интерьера – товары, предназначенные для обустройства жилых и иных помещений;

– недвижимость – предложения по продаже домов и сооружений, зачастую связанные с предложениями услуг строительства или вложения средств в недвижимость;

– услуги ремонта и строительства – вид нематериального товара по своим рекламным свойствам практически идентичен с предметами интерьера, однако ориентирован исключительно на конечного потребителя услуги и не предназначен для посредников;

– ноу-хау – предложение товара любого из перечисленных видов, отличающееся тем, что связано с внедрением на рынок качественно новой технологии или вида продукта.

– продавец товара – наряду с рекламированием товара необходимо рекламировать и его производителя либо того, кто непосредственно предлагает товар потребителю. Зачастую при равных качествах товара покупатель останавливает свой выбор на том продавце, который сумеет его заинтересовать дополнительно, то есть уже своими качествами.

Используемые строительными фирмами виды реклам:

1. Наружная реклама. По словам одного из представителей рынка рекламы строительных компаний, на данный момент эффективность наружной рекламы для строительных компаний не так высока. Её отсутствие снижает объем продаж на 5–8 %, а присутствие ничего не дает. Но из-за этих 5 % компании и не уходят со щитов. Например, для наружной рекламы элитного жилья применима стратегия «место + индивидуальность + значимость». Для её реализации выбираются, как правило, крупноформатные рекламоносители – брендмауэры, которые размещаются на основных центральных транспортных дорогах города.

2. Телевидение, как средство рекламы строительных компаний, тоже используется, но не слишком активно. По стоимости контакта – это самый дешевый медиаканал, однако эффективность этого контакта далека от желаемой, ведь процент тех, кто находится в состоянии поиска именно в этот момент, не так уж высок.

3. Самый эффективный способ рекламы строительной компании – это оформление наружной рекламы строительной компании на стройплощадке, которое уже давно стало традиционным как для элитных объектов, так и для типовых. Преимуществами этого вида наружной рекламы строительной компании является то, что, во-первых, оформление стройплощадки обходится заказчику дешевле, чем размещение в стандартной «наружке», а, во-вторых, в данном случае реклама и строящийся объект сосуществуют как единое и неразделимое целое.

4. Сеть Интернет. Существуют различные системы поиска, однако главная задача компании остается единой: оказаться в числе первых найденных результатов (наиболее посещаемые и раскрученные сайты известных компаний).

Основными мероприятиями по активизации и улучшению рекламной деятельности на современном этапе следует считать:

1. Выявление строительных материалов, наиболее нуждающихся в рекламе.

2. Создание для них унифицированных, высокохудожественных, современных рекламно-графических решений.

3. Разработка для этих товаров товарных знаков, создание фирменного стиля предприятия, использование его в рекламе выпускаемой продукции.

4. Организация выпуска для товаров исходных рекламных материалов.



5. Использование маркетинговых подходов к планированию выпуска рекламной продукции, особенно по товарам, требующим высококачественной и наиболее интенсивной рекламы.

6. Дифференциация производства рекламной продукции с учетом значимости и специфики товаров, сроков ее изготовления, поставленных целей на высоком художественно-графическом и полиграфическом уровне.

7. Наиболее полное использование и стимулирование творческого потенциала специалистов, занимающихся рекламой, повышение их квалификации на базе передового зарубежного и отечественного опыта.

Итак, любая реклама всегда говорит о предлагаемом товаре «хорошо» и никогда не говорит «плохо». Реклама – это всегда оценка товаров, услуг, людей, организаций и пр. И эта оценка всегда положительная. В свою очередь, технология производства рекламы, креативные идеи, методы воздействия играют лишь вспомогательную роль и могут со временем меняться, избираться по желанию рекламиста. Для привлечения внимания покупателя он может использовать различные, часто даже шокирующие образы, тексты, оригинальные шрифты, нестандартные сочетания цветов или геометрических фигур, рекламист может привлечь потенциального покупателя иллюзией, сложным оптическим эффектом, применить какую-либо необычную техническую конструкцию, например, мигающие неоновые осветительные приборы и т. д. Однако никогда не меняется психологическая сущность рекламы. Как правило, она всегда остается явной или завуалированной положительной оценкой.

Для рыночной экономики человек является и потребителем, и товаром одновременно. В него вкладываются финансовые средства (на обучение, поддержание здоровья и пр.), поэтому реклама человека (менеджера, предпринимателя, политика и пр.) здесь также рассматривается с точки зрения экономической эффективности, то есть вложенных средств и полученной прибыли. Причем, в отличие от обычного товара, человек обладает способностью рекламировать себя сам. В этом смысле и реклама, и самореклама – это лишь формы одной и той же экономической деятельности.

Если определить традиционные задачи рекламы, а более широко – рекламной деятельности, то следует назвать три наиболее важные:

1) давая положительные оценки, выделить объект рекламирования (компанию, человека, товар, услугу и пр.) из числа аналогичных (равных по значению), тем самым привлечь к нему внимание и создать некую моду;

2) представить рекламируемый объект как соответствующий высоким стандартам (для этого проводится уподобление объекта лучшим образцам, имеющимся на рынке);

3) представить рекламируемый объект в наилучшем виде, вызвать к нему интерес (с этой целью могут использоваться описания объекта, явно преувеличивающие его достоинства).

С точки зрения социальной психологии, рекламная деятельность — это, прежде всего, общение и взаимодействие, как непосредственное, так и опосредствованное, один из видов активности людей, и одновременно – сильнейший психологический регулятор социальных отношений между ними.

Одновременно с этим к рекламной деятельности следует отнести действия, направленные на уподобление человека значимым для него другим людям, тем, кто обладает более высоким статусом. В последнем случае поступки и покупки человека, его поведение, внешность и пр. могут быть вполне стандартными (как у многих), ничем не выделяться, но желание человека достичь успеха, вызвать к себе интерес, понравиться и т. д. позволяет рассматривать их как рекламные.

Известный российский специалист в области изучения рекламы профессор О. А. Феофанов писал, что особенно широко в рекламе используется так называемый *self-image*, «имидж», в котором покупатель ищет и находит отражение тех или иных черт своего собственного характера. Такой *self-image* должен, прежде всего, подтвердить высокое воображение, как бы причислить себя к богачам. Благодаря общепринятому «имиджу» «Кадиллака» отблеск богатства преуспевающих людей как будто ложится и на человека, приобретшего этот автомобиль. Таким образом, «имидж» приобретенного товара в представлении покупателя подкрепляет его принадлежность к той социальной группе, с которой он хотел бы себя идентифицировать» (Феофанов О. А., 1974. С. 131).

Иными словами, реклама может осуществляться в условиях конкуренции или безотносительно к конкуренции лишь с целью понравиться окружающим, создать соответствующий образ.

Таким образом, рекламная деятельность в экономике и бизнесе – одно из средств зарабатывания денег, в психологии – это самостоятельная цель, которую ставят перед собой люди и которая достигается под воздействием определенных мотивов, возникающих у них в связи с социальными потребностями. С точки зрения культуры, рекламную деятельность следует рассматривать как один из источников ее развития.

### **Цитированная литература**

1. Антипов, К. В. Основы рекламы: учебник / К. В. Антипов. – Москва : Дашков и К, 2015. – 328 с. – Текст : непосредственный.
2. Арустамян, Д. В. Психологические методы воздействия рекламы / Д. В. Арустамян, Е. Д. Байкова. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2014. – № 1. – С. 731–733.

3. Васильев, Г. А. Основы рекламы: учебное пособие / Г. А. Васильев, В. А. Поляков. – Москва : Вузовский учебник, ИНФРА-М, 2012. – 407 с. – Текст : непосредственный.

4. Данько, Т. П. Менеджмент и маркетинг, ориентированный на стоимость: учебник / Т. П. Данько, М. П. Голубев. – Москва : ИНФРА-М, 2013. – 416 с. – Текст : непосредственный.

5. Дейян, А. Реклама: учебное пособие / А. Дейян. – Москва : Сирин, 2012. – 144 с. – Текст : непосредственный.

6. Землянская, Е. А. Рекламная деятельность: проблемы и перспективы / Е. А. Землянская. – Текст : непосредственный // Вестник КГАУ. – 2013. – № 5. – С. 99–101.

7. Кузнецова, Л. В. Основы маркетинга: учебное пособие / Л. В. Кузнецова, Ю. Ю. Черкасова. – Москва : Вузовский учебник, ИНФРА-М, 2013. – 139 с. – Текст : непосредственный.

8. Мазилкина, Е. И. Основы рекламы : учебное пособие / Е. И. Мазилкина. – Москва : Дашков и К, 2016. – 286 с. – Текст : непосредственный.

9. Макович, Г. В. Проектирование рекламной кампании / Г. В. Макович. – Москва : Академия Естествознания, 2014. – 75 с. – Текст : непосредственный.

10. Цынцарь, А. Л. Стандартизация процесса тестирования знаний в электронной дидактике и перспективные направления инженерного образования / А. Л. Цынцарь, Д. С. Жадаев, И. Е. Грабежов. – Текст : непосредственный // Эргодизайн. – № 2(8). – Брянск, 2020. – С. 63–71.

## ОЦЕНКА И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВА

*В. О. Кожина, И. В. Толмачева*

*В статье обозначена актуальность и важность строительной отрасли для развития экономики Российской Федерации, ее социальный аспект для реализации качественной социальной политики. На основе данных Росстата авторы приводят долю строительной отрасли в общей экономике страны, проводят анализ объема выполненных работ за последние двадцать лет. В статье приведены имеющиеся место проблемы строительной отрасли и основные аспекты Стратегии ее развития на прогнозный период до 2035 года.*

**Ключевые слова:** *строительство, экономика, цифровизация, риски.*

Сегодняшнее функционирование российской экономики достаточно сложно в силу имеющейся ситуации, связанной с санкциями, введенными странами мира. Экономика России по итогам 2022 года показа-

ла снижение валового внутреннего продукта, уровень инфляции выше нормативного значения, указанного в денежно-кредитной политике Банка России на этот временной период и т. д. Для вывода российской экономики из сложной ситуации руководство государства и ветви власти и управления путем различных стимулирующих мер активировали политику импортозамещения, в рамках государственных закупок предпочтение отдается отечественным производителям товаров, работ и услуг и т. д. В данной ситуации не остались затронутыми произошедшими изменениями и отрасли экономической системы государства.

Одной из важных отраслей народного хозяйства государства является строительство, которое связано с социальными аспектами функционирования и развития общества. Строительство непосредственно влияет на уровень качества жизни населения, целью которого является его повышение, и связано с увеличением культурного и материального благосостояния населения.

Строительство, как отрасль народного хозяйства, задает определенные темпы экономического развития государства, является по капиталоемкости достаточной, обеспечивает высокую занятость населения за счет предоставления рабочих мест, тем более готовый продукт строительства востребован в обществе. Строительство охватывает не только построение жилья, но и инфраструктуру города, его территории.

Важность строительной отрасли для государства подтверждается определенными цифровыми данными: по окончании 2020 года доля строительства в валовом внутреннем продукте Российской Федерации составила 5,1 %, при этом данная отрасль обеспечивает около 9 % рабочих мест в экономике государства.

Строительство своим функционированием и решением поставленных задач также стимулирует спрос на определенные товары, работы и услуги смежных отраслей народного хозяйства.

Приведем статистические данные по строительной деятельности, основываясь на данных Федеральной службы государственной статистики, непосредственно, объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» в таблице.

**Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» [2]**

№ п/п	Годы	Млрд рублей	К предыдущему году, %	К 1990 году, %
1	2000	503,8	113,5	36,1
2	2010	4 454,1	105,0	82,8
3	2018	8 470,6	106,3	86,3
4	2019	9 132,2	102,1	88,1
5	2020	9 497,8	100,1	88,2

По данным таблицы можно сформулировать следующие выводы: данные статистического характера приведены только лишь до 2021 года, но отметим, что за последние двадцать лет объем выполненных работ по строительству показывает рост в выражении национальной валюты, российского рубля, однако необходимо учесть уровень инфляции за последние двадцать лет, объем выполненных работ увеличивается с 503,8 миллиардов рублей до 9 497,8 миллиардов рублей, абсолютное отклонение составляет 8 994 миллиарда рублей, относительное изменение или темп прироста 1 785,23 %; если провести анализ цифр за последние три года, то рост показателя в процентном выражении в 2018 году по сравнению с 2017 годом отражает 106,3 %, уровень инфляции в 2018 году составил 4,3 %, можно действительно фиксировать вывод о росте объема выполненных работ, наблюдаем в 2019 году по сравнению с 2018 годом рост в 102,1 % при уровне инфляции в 3,04 %, наблюдаем снижение объема выполненных работ по строительству, в 2020 году в связи с пандемией коронавируса и «остановок экономик» мира, рост составил только лишь 100,1 %, а уровень инфляции по итогам 2020 года 4,39 %, в данном случае также можно говорить о снижении объема выполненных работ в строительной деятельности; если рассматривать объемы выполненных работ относительно денежного измерения объема выполненных работ в сравнении с 1990 годом, то фиксируем не рост, а наоборот, снижение. По данным Росстата в текущих обзорах указано, что рост объема выполненных работ по итогам 2021 года составил 107 %, а в 2022 году составил 5,2 % и объем в денежном выражении 12 900 миллиардов рублей, в данной ситуации снова же наблюдаем рост в 2022 году по сравнению с 2021 годом, но уровень инфляции по итогам 2022 года составил 11,9 %, что подтверждает снижение. Таким образом, наблюдаем определенное замедление выполнения работ по строительной отрасли экономики государства, в связи с этим выделим и проблемы, имеющие место:

- недополучение импортных строительных товаров, нехватка выпускаемых строительных товаров отечественными производителями;
- недостаточная прозрачность функционирования строительного сектора;
- имеющие место ошибки менеджмента в сфере финансирования работ в строительной деятельности;
- наличие бюрократических барьеров, что создает неблагоприятные условия для размещения инвестиций;
- усиление уровня конкуренции, что не дает возможность попасть на данный рынок всем желающим субъектам и другие [3, с. 36].

Для решения обозначенных проблем и развития строительной отрасли экономики Правительство Российской Федерации утвердило 31 октября 2022 года Стратегию развития строительной отрасли и жи-

лично-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года [1]. Данный документ включает направления и мероприятия, которые должны способствовать развитию строительной отрасли с учетом экономических процессов. В Стратегии приведены три направления, которые необходимо реализовывать – административная, цифровая и профессиональная.

Ключевыми задачами этих направлений являются:

- сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30 %, то есть активнее реализовывать начатые строительные проекты;

- обеспечение максимальной прозрачности его процедур за счет их цифровизации, в условиях цифровой экономики и возможностей более точного учета материалов и различных ресурсов для более качественной реализации цикла;

- исключение избыточных ограничений по использованию земельных участков для строительства, в том числе имея в виду реформу регулирования зон с особыми условиями использования территорий;

- установление целевых ориентиров для совершенствования правил допуска на рынок строительных услуг новых организаций, что будет приводить к увеличению новых объемов выполненных работ по строительству;

- привлечение необходимых для выполнения поставленных задач строительных ресурсов и повышение производительности труда, что является залогом перспективного развития строительной отрасли государства.

В Стратегии также перечислены вызовы, которые могут привести к реализации различных рисков, ведущих к значительному сокращению строительной деятельности, и мероприятия предотвращающего характера. Стратегия включает в себя несколько вариантов реализации в зависимости от экономической ситуации государства и возможных рисков и угроз, что подтверждает гибкость данного документа.

Заклячая все вышеизложенное, отметим основное: строительная отрасль государства является значимой для его экономики не только по созданию доли ВВП, обеспечению рабочими местами населения, но и в связи с реализацией обязательств государства в части социальной политики. На имеющиеся вызовы и проблемы Правительство РФ утвердило Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, что подтверждает еще раз важность этой отрасли.

### **Цитированная литература**

1. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом

до 2035 года». – URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения 02.04.2023). – Текст : электронный.

2. Россия в цифрах. 2021. Краткий статистический сборник. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/12993> (дата обращения 02.04.2023). – Текст : электронный.

3. Оборин, М. С. Развитие строительной отрасли в новых макроэкономических реалиях / М. С. Оборин. – Текст : непосредственный // Экономика строительства и природопользование. – 2022. – № 1–2 (82–83). – С. 31–38.

## АНАЛИЗ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*В. А. Богданова*

*В статье рассмотрена роль и перспективы индивидуального жилищного строительства в экономике страны. Приведен анализ введения в действие индивидуальных жилых домов в Приднестровье за 2017–2021 гг.*

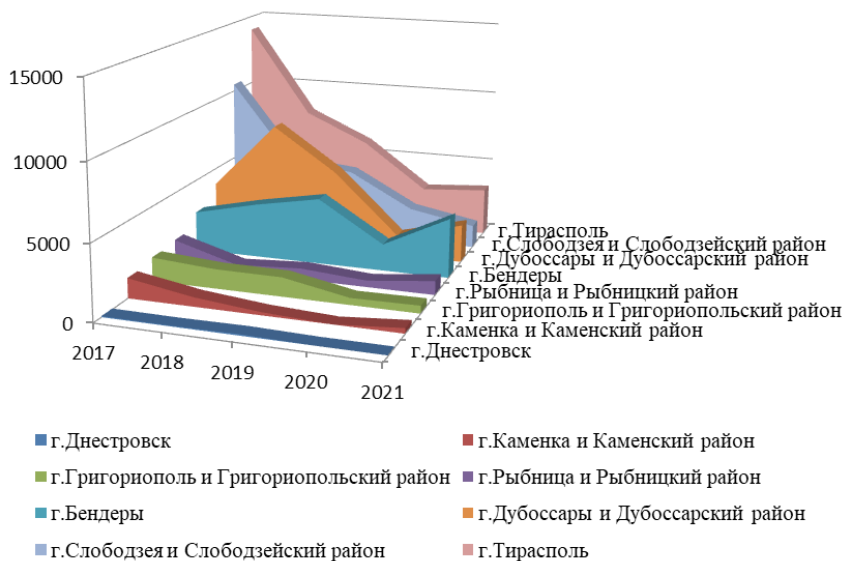
**Ключевые слова:** индивидуальное жилищное строительство, строительная отрасль, экономика.

Жилищное строительство является важным сектором народного хозяйства и оказывает сильное влияние на рост экономики. При этом колебания в экономике и политике государства непосредственно влияют на темп роста жилищного строительства. Сектор индивидуального жилищного строительства (ИЖС) более чувствителен к колебаниям реальных доходов семей, по сравнению с многоквартирным, так как возведение домов происходит в основном за счет средств граждан и при их участии. По оценкам специалистов, стимулирование ИЖС на уровне государства является одним из выходов из текущей рецессии как в сфере строительства, так и всей экономики государства [2]. Объектом ИЖС является отдельно стоящий жилой дом, в котором может проживать одна семья, с возможностью регистрации по месту проживания.

К преимуществам развития сферы ИЖС можно отнести то, что, во-первых, большое количество людей хотели бы жить в собственном доме, и, во-вторых, в большинстве случаев строительство индивидуального жилья обходится дешевле, чем многоэтажная застройка.

**Состояние сферы ИЖС в Приднестровье.** На основе официальных статистических отчетов «О вводе в действие индивидуальных жилых домов» за 2017–2021 годы проведен анализ динамики и структуры ИЖС в разрезе городов (см. рисунок).

## Общая площадь введенных в действие индивидуальных жилых домов за 2017–2021 гг, (кв .м)



Статистика ИСЖ Приднестровья за 2017–2021 годы

Из рисунка видно, что Тирасполь лидирует по общей площади вводимых в действие индивидуальных жилых домов за период 2017–2020 годы. Начиная с 2021 года, на первом месте находится г. Бендеры. С учетом того, что население Бендер меньше в количественном отношении, чем Тирасполя, можно говорить о более высоком соотношении вводимых площадей ИСЖ в расчете на душу населения. Темп роста вводимой ИСЖ в г. Бендеры составил 48,8 % в 2021 году по сравнению с 2017.

В целом за период 2017–2021 годы наблюдается снижение вводимой общей площади. Особенно остро это наблюдается по г. Слободзея и Слободзейский район (темп спада составил 85,4 % в 2021 году по сравнению с 2017 годом), г. Тирасполь (темп спада составил 77 % в 2021 году по сравнению с 2017 годом), г. Каменка и Каменский район (темп спада составил 73,8 % в 2021 году по сравнению с 2017 годом), г. Григориополь и Григориопольский район (темп спада составил 67,9 % в 2021 году по сравнению с 2017 годом).

Темпы жилищного строительства в Приднестровье с 2017 по 2021 годы в целом ежегодно снижаются. Наибольшее влияние оказывали нестабильная экономическая и политическая ситуации, рост инфляции, пандемия коронавирусной инфекции.



### Темп роста/спада ИЖС в Приднестровье в 2021 и 2017 годах

Регион	Общая площадь индивидуальных жилых домов, кв. м		Темп роста/спада
	2017	2021	2021/2017
г. Тирасполь	14 016,4	3 225,4	-76,9884
г. Слободзея и Слободзейский район	10 494,7	1 532,7	-85,3955
г. Дубоссары и Дубоссарский район	3 881,0	2 591,0	-33,2389
г. Бендеры	2 718,0	4 045,0	48,82266
г. Рыбница и Рыбницкий район	1 741,1	939,4	-46,0456
г. Григориополь и Григориопольский район	1 605,8	515,3	-67,9101
г. Каменка и Каменский район	1 352,1	354,3	-73,7963
г. Днестровск	67,8	0,0	-100

**Перспективы развития сферы ИЖС.** Строительство малоэтажного жилья можно считать индикатором повышения качества жизни граждан общества, так как оно способствует укреплению социальной стабильности общества, а также повышению мотивации трудовой активности населения.

«Сама идея развития малоэтажного строительства очень важна для общества – это и укрепление семейных ценностей, и формирование нового образа жизни, и возможность для человека стать хозяином» [3].

Отрасль малоэтажного строительства, если встанет на индустриальные рельсы, обладает большим экономическим заделом в свете перспектив:

- повышение оборачиваемости финансовых средств строительных компаний за счет снижения сроков возведения индивидуального малоэтажного жилья по сравнению с многоэтажным;
- применение более экономных технологий строительства;
- резервы для снижения себестоимости строительства;
- комплексное развитие территорий и их облика;
- возрождение культа семьи, ведущего к демографическому росту.

**Выводы и предложения.** ИЖС является перспективной отраслью экономики. Строительство малоэтажного жилья, в первую очередь индивидуальных домов, является равноправным сектором жилищного строительства наравне с многоквартирными домами. ИЖС может стать приоритетным направлением в жилищном строительстве Приднестровья, повышая качество жизни населения, улучшая экономическую ситуацию в Республике.

Практическая реализация акцентирования внимания со стороны государства и заинтересованных организаций позволит строительным фирмам улучшить позиции на рынке, повысить эффективность деятельности и, как следствие, конкурентоспособность [1].

### Цитированная литература

1. Партын, Г. О. Особенности организации антикризисного финансового управления на предприятиях строительной отрасли / Г. О. Партын, У. М. Бовцайло. – Текст : непосредственный // Науковий вісник НЛТУ України. – 2012. – Вип. 22.6. – С. 120–125.
2. Трошин, А. С. Индивидуальное жилищное строительство Белгородского региона – анализ и прогнозы / А. С. Трошин, Я. Ю. Бондарева, А. Н. Когтева. – Текст : непосредственный // Научный результат. Экономические исследования. – Т. 3. – № 3. – 2017.
3. Шнейдерман, И. М. Развитие малоэтажного жилья и его роль в повышении качества жизни населения / И. М. Шнейдерман. – Текст : непосредственный // Народонаселение. – 2013. – № 3. – 2013. – С. 59–67.

## ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

*Т. С. Несмеянова*

*Статья, посвященная оценке эффективности инвестиционного проекта в строительстве, охватывает тему, посвященную основным методам оценки эффективности инвестиционных проектов в строительстве: NPV, IRR, PI, DPP и др. Статья может быть полезна как для специалистов в области строительства и инвестиций, так и для всех, кто интересуется данной темой.*

**Ключевые слова:** *инвестиции, инвестиционный проект, методы оценки эффективности инвестиций.*

Оценка эффективности инвестиционного проекта является процессом определения степени соответствия цели инвестирования и принятия решения о его реализации. Она позволяет определить потенциальные риски и возможности проекта, а также рассчитать ожидаемую прибыль.

Для оценки эффективности инвестиционного проекта применяются различные методы, включая методы дисконтирования денежных потоков, такие как чистый дисконтированный доход (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), индекс рентабельности (PI), а также метод расчета срока окупаемости проекта (DPP) [1]. Инвестиции в строительство жилой недвижимости – это вложения в строительство многоквартирных домов, коттеджей, таунхаусов и других жилых объектов.

2. Инвестиции в коммерческую недвижимость – это вложения в строительство офисных зданий, магазинов, торговых центров, гостиниц, складских помещений и других объектов, предназначенных для коммерческой деятельности.

3. Инвестиции в инфраструктуру – это вложения в строительство дорог, мостов, тоннелей, аэропортов, портов, станций метро и других объектов, обеспечивающих развитие инфраструктуры.

4. Инвестиции в производственную недвижимость – это вложения в строительство производственных объектов, складов, зданий и сооружений для производства товаров.

Основные риски, связанные с инвестициями в строительство, включают задержки в строительстве, перепроектирование, нехватка финансирования, изменения законодательства и рыночных условий, снижение спроса на недвижимость и другие факторы.

Для успешных инвестиций в строительство необходимы хорошо проработанные бизнес-планы, анализ рынка недвижимости, определение рисков и поиск партнеров для совместного финансирования проекта. Также важно следить за качеством строительства и контролировать бюджетные затраты [3, с. 21].

Инвестиционные проекты привлекают большое внимание экономической науки, так как влияют на основы хозяйственной деятельности и определяют экономический рост страны.

Так, данные госстата Приднестровья показывают, что в 2021 году объем инвестиций в основной капитал существенно вырос по сравнению с прошлым годом. Инвестиции являются ключевым фактором для обеспечения нормального функционирования предприятий, расширения производства, технического перевооружения объектов, ускорения научно-технического прогресса, сокращения затрат и улучшения качества продукции, а также решения социальных и экологических проблем. Организации всех форм собственности и субъекты малого предпринимательства внесли значительный вклад в инвестиционную деятельность [5, с. 19].

Решения о том, стоит ли инвестировать в проекты, особенно реальные, обычно являются стратегическими и требуют тщательного аналитического обоснования по нескольким причинам. Во-первых, инвестиции в строительство требуют большого объема денежных средств. Во-вторых, инвестиции обычно не приносят мгновенной прибыли, что может привести к эффекту иммобилизации собственного капитала, когда деньги вложены в активы, которые могут начать приносить прибыль только через некоторое время. В-третьих, в большинстве случаев для реализации инвестиционного проекта требуются заемные средства. Поэтому важно иметь хорошо продуманный инвестиционный план и взвешенно принимать решения о целесообразности вложений. Необходимо учитывать все критерии и тщательно анализировать проекты, чтобы избежать потерь вложенных средств и достичь максимальной эффективности и сроков окупаемости [2, с. 37].

Определение эффективности инвестиционного проекта заключается в том, насколько он соответствует цели инвестирования, а для оценки используются различные методы. В число таких методов входят: опре-

деление NPV (чистого дисконтированного дохода), расчет PI (рентабельности инвестиций), IRR (внутренней нормы доходности) и DPP (срока окупаемости проекта).

Например, рассмотрим проект строительства жилого дома, который потребует первоначальных инвестиций в размере 388,22 млн рублей. За три года планируется получить доходы от продажи квартир в доме: 49,26 млн рублей в первый год, 376,74 млн рублей во второй год и 124,2 млн рублей в третий год (данные условные) [3, с. 84].

Рассчитаем чистую приведенную стоимость (или чистый дисконтированный доход) по формуле:

### **Цитируемая литература**

1. Аврашков, Л. Я. Методика оценки эффективности инвестиций / Л. Я. Аврашков, Г. Ф. Графова. – Текст : непосредственный // Аудитор – 2013. – № 7.

2. Бурса, И. А. Инновационно-инвестиционный анализ и оценка проектов: учебное пособие / И. А. Бурса, О. В. Тахумова. – [2-е изд.]. – Краснодар: Принт-Терра, 2021. – 113 с. – Текст : непосредственный.

3. Окладников, Д. Оценка эффективности инвестиций. Выбор оптимальных подходов к принятию инвестиционных решений / Д. Окладников. – Текст : непосредственный // Управленческий учет и финансы. – 2012. – № 4.

4. Петрова, Е. Е. Инвестиционный анализ: учебное пособие / Е. Е. Петрова, С. В. Арапов, Т. В. Бикезина. – Санкт-Петербург: РГГМУ, 2021. – 220 с. – Текст : непосредственный.

5. Статистический ежегодник Приднестровской Молдавской Республики – 2021: Статистический сборник. – Текст : непосредственный // Государственная служба статистики Приднестровской Молдавской Республики. – Тирасполь, 2021. – 190 с.

## **ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РАСХОДАМИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФОРМОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ПРИДНЕСТРОВЬЕ**

*Ю. Г. Кукош*

*В работе проведен углубленный анализ влияния процесса управления расходами на эффективность деятельности предприятий с государственной формой собственности.*

**Ключевые слова:** *расходы, управление расходами, предприятия с государственной формой собственности.*

В основе любого действующего в условиях рыночной экономики предприятия стоит достижение целей и задач, обеспечивающих ему прибыль. Однако данный процесс деятельности невозможен без возникновения ограничивающих факторов – затрат предприятия, которые одновременно влияют на объем производства выпускаемой продукции, а также на ее реализацию. Во время осуществления деятельности проблема оптимизации затрат является одной из первостепенных для организации.

От того насколько успешно руководство контролирует процесс образования затрат зависит общий экономический эффект предприятия и состояние его ресурсной базы. Каждое из предприятий имеет объективную возможность сокращения имеющихся затрат. Данное мероприятие реализуемо благодаря проведению анализа себестоимости продукции.

Важность организации данного анализа объясняется возрастающей необходимостью экономии ресурсов, так как себестоимость является «обобщающим показателем использования всех видов ресурсов предприятия».

Управление расходами на предприятии с государственной формой собственности имеет ряд отличий от процесса управления расходами на предприятии частной формы собственности.

Все государственные учреждения и предприятия на территории Приднестровья осуществляют свою деятельность в рамках действующего законодательства, а именно:

1. Закон Приднестровья «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год.
2. Закон Приднестровья от 05.11.1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровье» (СЗМР 94-4).
3. Закон Приднестровья от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровье».
4. Закон Приднестровья «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» 19 июля 2001 г. N 36-3-III (САЗ 01-32), в текущей редакции.

В соответствии с Законом от 15 декабря 2020 года №220-ЗИД-VI «О закупках в Приднестровье», Законом «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год, все коммерческие заказчики (муниципальные унитарные предприятия) и государственные (муниципальные) заказчики осуществляют свою деятельность в сфере закупок в рамках вышеуказанного закона, и на основании плана закупок, разработанного в соответствии с Постановлением Правительства Приднестровья от 26.10.2021 года №23 «О планах закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд и коммерческих нужд и порядке обоснования закупок товаров, работ, услуг».

Из этого следует, что все муниципальные унитарные предприятия, учреждения, министерства и ведомства в обязательном порядке должны сформировать план финансово-хозяйственной деятельности, а также план закупок на текущий финансовый год с отражением всех планируемых затрат.

Для коммерческих заказчиков, а именно муниципальных унитарных предприятий, план закупок, а также план финансово-хозяйственной деятельности подлежат обязательному согласованию с собственником предприятия. После проведения контрольных мероприятий и согласования плана закупок все коммерческие предприятия в обязательном порядке в течение одного рабочего дня со дня согласования должны разместить данный план закупок на официальных интернет платформах, а именно, в информационной системе государственных закупок в Приднестровье.

В соответствии с действующим законодательством, коммерческие заказчики вправе вносить изменения в ранее сформированный план закупок и план финансово-хозяйственной деятельности, а также направить собственнику на согласование и утверждение.

После проведения вышеуказанных мероприятий коммерческие заказчики в обязательном порядке должны проводить закупки на платформе, предложенной выше.

Вместе с тем, в соответствии с Законом «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год, предусмотрены случаи заключения договоров с единственным поставщиком. Данные нормы позволяют коммерческим заказчикам не проводить процедуру закупки посредством информационной системы в сфере закупок.

Данным законодательным актом предусмотрены также направления расходования прибыли предприятия.

Предусмотрено 2 основных направления:

- 1) формирование инвестиционной программы предприятия;
- 2) формирование Программы использования суммы чистой прибыли, полученной по итогам деятельности за предыдущий финансовый год на цели реинвестирования.

Нужно отметить, что в соответствии с инвестиционной программой, вся сумма чистой прибыли в размере 100 % направляется на реализацию данной инвестиционной программы.

В соответствии с Программой использования суммы чистой прибыли, полученной по итогам деятельности за предыдущий финансовый год на цели реинвестирования, предприятие перечисляет 10 % от суммы чистой прибыли, подлежащей отчислению собственнику предприятия, т. е. в бюджет города.

Оставшаяся сумма направляется на модернизацию предприятия, согласно утверждённой местными Советами народных депутатов Программы.

По истечению финансового года все муниципальные унитарные предприятия предоставляют в адрес собственника отчёт об исполнении

инвестиционной программы либо программы использования суммы чистой прибыли, полученной по итогам деятельности за предыдущий финансовый год на цели реинвестирования.

Вместе с тем, муниципальные унитарные предприятия, в собственности которых имеются помещения для сдачи в аренду, формируют Программу расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности на текущий финансовый год.

Данная программа регламентируется нормами Закона «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год, в соответствии с которыми прописано соотношение расходования средств доходов, полученных от сдачи в аренду.

Распространённая практика предусматривает пропорцию в 100 %. Данная программа ежегодно утверждается и, в соответствии с Решением местных Советов народных депутатов, подлежит обязательному исполнению и предоставлению отчёта для утверждения по истечению финансового года.

Все остальные направления расходования муниципальные унитарные предприятия и учреждения вправе распределять в соответствии с видом деятельности.

#### **Цитированная литература**

1. Закон «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год. – Текст : непосредственный.
2. Закон от 05 ноября 1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровье» (СЗМР 94-4). – Текст : непосредственный.
3. Закон от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровье». – Текст : непосредственный.
4. Закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» 19 июля 2001 г. N 36-3-III (САЗ 01-32), в текущей редакции. – Текст : непосредственный.

## **ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ ОРГАНИЗАЦИЙ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

*А. О. Черничук*

*В данной статье рассматривается понятие «финансовые ресурсы организации» и классификации форм собственности предприятия. Наибольшую актуальность приобретает статья при анализе основных про-*

*блем формирования финансовых ресурсов организаций различных форм собственности. Актуальность вызвана тем, что в современной рыночной экономике финансовые ресурсы – это ключевой элемент для эффективного функционирования любой организации.*

**Ключевые слова:** *финансовые ресурсы, организация, источники формирования, формы собственности, особенности формирования и использования.*

В первую очередь, необходимо отметить, что финансовые ресурсы предприятия (корпоративные финансы) – это не денежные средства компании. В научной литературе существует множество неоднозначных определений понятия «финансовые ресурсы». «В одних источниках ими называют денежные средства, находящиеся в распоряжении государства, предприятий, хозяйственных организаций и учреждений, используемые для покрытия затрат и образования различных фондов, в других, под финансовыми ресурсами понимаются денежные доходы и поступления, которые формируются у субъектов хозяйствования и государства, предназначенные для выполнения финансовых обязательств» [1].

«Финансовые ресурсы имеют важное значение при осуществлении экономической деятельности любого предприятия, так как это совокупность денежных средств, находящаяся в распоряжении предприятия и предназначенная для дальнейшего функционирования организации с целью получения прибыли, повышения конкурентоспособности, а также обеспечения финансовых потребностей субъекта хозяйствования» [2, с. 346].

Проанализировав основные определения, можно сделать вывод, что финансовые ресурсы организации представляют собой все источники денежных ресурсов организации (собственные, привлеченные и заемные), направленные на определенные цели конкретной организации. Как уже было отмечено ранее, выделяют три основных вида финансовых ресурсов организации. Данные виды представлены на рисунке.

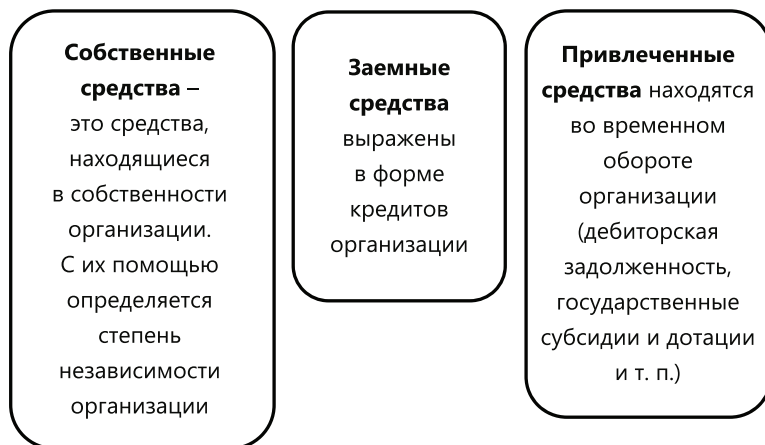
Далее рассмотрим основные формы собственности организации, а также их особенности. Следует отметить, что организация представляет собой сложную систему взаимосвязанных элементов, которые, в свою очередь, при эффективном взаимоотношении становятся единым целым. Основные отличия форм собственности вызваны различными комбинациями признаков и правомочий внутри конкретной организации.

При этом основной проблемой формирования и использования финансовых ресурсов является разнообразие форм собственности организаций. В связи с этим возникает необходимость рассмотрения классификации организаций в зависимости от форм собственности.

В мировой практике различают множество форм собственности. Рассмотрим основные и наиболее часто встречаемые формы. Данные формы собственности, а также их основные характеристики представлены в таблице.



## Виды финансовых ресурсов



Виды финансовых ресурсов организации

### Формы собственности и их характеристики

Наименование	Характеристика
Индивидуальная	<p>Для данной формы характерно сосредоточение только на одном субъекте, т. е. происходит не только управление субъектом, но и распоряжение всеми доходами и имуществом данного субъекта. Как на территории России, так и Приднестровской Молдавской Республики к данной форме собственности относятся индивидуальные предприниматели, а также граждане, которые ведут свое собственное обособленное хозяйство.</p> <p>В научной литературе данное понятие иногда трактуется как частнотрудовая собственность</p>
Частная	<p>Особенность данной формы собственности заключается в том, что полномочия и обязанности возлагаются на разных людей, т. е. работают одни лица, а распоряжаются доходами и имуществом – другие. Таким образом, положение наемного труда определяется экономической зависимостью, а положение управляющего – экономической властью.</p> <p>При этом, если частное лицо не нанимает другого персонала для эффективного и бесперебойного функционирования, а возлагает на себя все обязанности, то его собственность становится индивидуальной</p>

Наименование	Характеристика
Государственная	<p>Основное отличие государственной собственности заключается в том, что абсолютные права собственности находятся у государства. При этом специфическая особенность заключается в том, что имущество государства не может быть поделено на доли, именно поэтому государственные предприятия имеют статус унитарных предприятий.</p> <p>Таким образом, только государство управляет и распоряжается имуществом и доходом организации</p>
Смешанная	<p>В современной экономике наиболее часто встречается смешанная форма собственности. Характерной особенностью данного типа собственности является участие в уставном капитале разных собственников. Кроме того, при смешанной форме собственности возникает ряд проблем с формированием и использованием финансовых ресурсов организации, поскольку зачастую доля участия в уставном капитале организации принадлежит зарубежным участникам.</p> <p>На территории Российской Федерации большая часть смешанных форм организаций являются организации, в которых имеется доля зарубежных участников. Что касается Приднестровской Молдавской Республики, в нашем регионе данная форма практически не используется.</p>
Комбинированная	<p>Современная экономика также стремится к эффективному функционированию и реализации предпринимательских проектов, которые способствуют объединению различных форм собственности, но при этом каждый из проектов не теряет своего содержания. К данному виду организаций относятся совместные предприятия, холдинги, концерны, тресты.</p> <p>Но у данной формы есть большой недостаток. При объединении один из представителей предпринимательского проекта (участник, имеющий в собственности одну из организаций) обязан делегировать часть своих полномочий, что впоследствии приводит к потере базовой формы каждой организации</p>

В мировой практике любая организация сталкивается с проблемой формирования и использования своих финансовых ресурсов на каждой стадии своего развития (стадии основания, развития, упадка и т. д.). При этом ключевой проблемой первоначально является выбор формы собственности организации. На дальнейшем этапе возникают проблемы с взаимодействием ресурсов внутри организации. «В каждой современной компании можно выделить так называемую триаду ресурсов – материальные, человеческие и финансовые. Очевидно, что даже при наличии сильной материальной базы, без высококвалифицированных специалистов не может быть достигнут максимум производственной эффективности, или же при наличии специалистов и материальных ресурсов, при отсутствии финансовых возможностей невозможно начать эффективное производство» [3, с. 59].

Таким образом, можно сделать вывод, что финансовые ресурсы – это сложная экономическая категория, которая не имеет однозначного определения в научной литературе. Проблема формирования и использования финансовых ресурсов – это наиболее важная проблема для любой организации, поскольку именно от финансовых ресурсов зависит существование организации. При этом, данная проблема может иметь как общий характер, так и индивидуальный для каждой формы собственности.

В качестве примера, для индивидуальной формы характерно единоличное владение субъектом и распоряжение его ресурсами, а при комбинированной форме возникают проблемы передачи и возложения правомочий, а также обладания долей владения и распоряжения имуществом. Следует также отметить, что данная проблема на сегодняшний день является актуальной.

### **Цитированная литература**

1. Блажевич, О. Г. Управление денежными потоками в организации / О. Г. Блажевич. – Текст : непосредственный // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. – 2015. – № 1 (30). – С. 12–18.
2. Кремповая, Н. Л. Сущность финансовых ресурсов предприятия / Н. Л. Кремповая, А.П. Бондарь, Е. А. Поляков. – Текст : непосредственный // Science Time. – 2016. – С. 341–347.
3. Мигунов, А. А. Сущность и экономическое содержание финансовых ресурсов / А. А. Мигунов. – Текст : непосредственный // Корпоративное управление и инновационное развитие экономики Севера: Вестник Научно-исследовательского центра корпоративного права, управления и венчурного инвестирования Сыктывкарского государственного университета. – 2009. – С. 59–69.

# НАЗНАЧЕНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ НАЛОГОВ, ЗАЧИСЛЯЕМЫХ В ДОРОЖНЫЕ ФОНДЫ

*Н. А. Колесниченко*

*В работе проведен анализ особенностей взимания налогов, зачисляемых в дорожные фонды, изучена эффективность их использования.*

**Ключевые слова:** *налоги, дорожный фонд, эффективность.*

В последнее время в Приднестровье бурными темпами проходит реформирование налоговой системы, налоги становятся все более активным инструментом государственной политики, направленной на дифференцированный подход к налогоплательщику. В целом прослеживается стремление упорядочить и систематизировать систему налогообложения нашей республики с учетом социальной специфики различных налогоплательщиков.

Актуальность темы исследования объясняется тем, что налоговые поступления, зачисляемые в Дорожный фонд, как и все другие налоги воспроизводственного назначения, имеют строго целевой характер, их расходование не обезличено, а имеет конкретную цель – воспроизводство транспортной инфраструктуры. Именно благодаря зачислениям в Дорожный фонд обеспечивается содержание и ремонт действующей сети автомобильных дорог, реконструкция и строительство дорог и сооружений на них, развитие производственной базы дорожных организаций, приобретение дорожно-эксплуатационной техники и другого имущества, необходимого для функционирования и содержания автомобильных дорог.

Налогообложение является одним из важнейших вопросов современности, так как затрагивает все социально-экономические сферы жизни общества.

Дорожный фонд определяется как часть средств бюджета, подлежащая использованию в целях финансового обеспечения дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования [7, с. 67].

На территории Приднестровья финансирование затрат, которые связаны с содержанием, ремонтом, реконструкцией и строительством автомобильных дорог общего пользования и их составных частей, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется за счет целевых бюджетных средств, аккумулируемых на счетах Дорожного фонда Приднестровья.

Средства Дорожного фонда Приднестровья имеют специальное назначение и не подлежат изъятию или расходованию на нужды, не

связанные с содержанием и развитием автомобильных дорог общего пользования, а также автомобильных дорог улично-дорожной сети муниципальных образований. Автомобильные дороги общего пользования – это внегородские автомобильные дороги и сооружения на них, которые являются собственностью Приднестровья и обеспечивают перевозки грузов и пассажиров между городскими и сельскими населенными пунктами для удовлетворения социально-экономических и оборонных потребностей государства и нужд населения. В свою очередь, к автомобильным дорогам улично-дорожной сети следует отнести городские автомобильные дороги муниципальных образований, предназначенные преимущественно для перевозки пассажиров, а также для перевозки грузов на территории соответствующего муниципального образования.

Финансирование работ по приведению в нормативное состояние автомобильных дорог осуществляется на основе договора между органом управления дорожным хозяйством или уполномоченным им юридическим лицом и подрядной организацией, привлекаемой на конкурсной основе.

Статьей 19 Закона Приднестровья от 30 декабря 2021 года № 370-3-VII «О республиканском бюджете на 2022 год» (САЗ 21-52) в действующей редакции утверждены основные характеристики Дорожного фонда согласно закону, в том числе:

а) остатки средств по состоянию на 1 января 2022 года в сумме 38 513 611 руб., в том числе остатки средств, сложившиеся по состоянию на 1 января 2022 года на счетах местных бюджетов городов (районов), в сумме 4 250 158 руб.;

б) средства Дорожного фонда, полученные в 2021 году и возмещенные в 2022 году как необоснованно использованные местным бюджетам городов (районов) в сумме 606 530 руб., в том числе местному бюджету Рыбницкого района и города Рыбница в сумме 433 422 руб. и местному бюджету Каменского района и города Каменка в сумме 173 108 руб.;

в) доходы в сумме 225 007 957 руб.;

г) расходы в сумме 232 795 544 руб.

В 2022 году часть денежных средств, поступивших в счет уплаты единого таможенного платежа в размере 14,34 %, перечисляется в доход Дорожного фонда Приднестровья.

Средства Дорожного фонда Приднестровья в сумме 19 002 576 руб. предусмотрены на формирование резерва данного фонда и расходуются в соответствии со статьей 59-1 Закона Приднестровья от 30 декабря 2021 года № 370-3-VII «О республиканском бюджете на 2022 год» (САЗ 21-52) в действующей редакции. По итогам 2022 года резерв Дорожного фонда Приднестровья сформирован в сумме 18 884 854 руб., что на

117 722 руб. меньше запланированного резерва в связи с недопоступлением средств единого таможенного платежа в установленном Законом объеме, в результате введения чрезвычайного экономического положения в 2022 году. Расходование из резерва Дорожного фонда Приднестровья не осуществлялось.

В 2022 году средства Дорожного фонда Приднестровья в сумме 31 332 554 руб. направляются на финансирование расходов по социально защищенным статьям. За 2022 год средства Дорожного фонда Приднестровья в сумме 30 904 431 руб. направлены на финансирование расходов по социально защищенным статьям.

В 2022 году в рамках расходов Дорожного фонда запланированы средства в сумме 660 116 руб. на проведение работ по обследованию мостовых сооружений и на выполнение проектно-изыскательских работ, связанных с содержанием, ремонтом и развитием (строительством, реконструкцией) автомобильных дорог общего пользования и их составных частей, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и экспертизы проектно-сметной документации. За 2022 год финансирование данных направлений осуществлено в полном объеме в сумме 660 116 руб.

В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Закона Приднестровья от 30 декабря 2021 года № 370-3-VII (САЗ 21-52) «О республиканском бюджете на 2022 год» в действующей редакции, средства в сумме 203 584 014 руб. направляются в местные бюджеты городов (районов) в виде субсидий из республиканского бюджета в размерах, утвержденных законом.

Рассмотрим исполнение доходной и расходной части Дорожного фонда Приднестровья в 2022 году.

За 2022 год в Дорожный фонд республики поступило 224 765 045 руб. (с учетом единовременных зачетов, проведенных территориальными налоговыми инспекциями, в сумме – (-) 148 284 руб. и с учетом средств) (Приложение 3) или 99,89 % от плана в сумме 225 007 957 руб.

Исполнение доходной части Дорожного фонда Приднестровья за 2022 год в разрезе видов платежей отражено в табл. 1.

Основная доля перевыполнения плана по доходам Дорожного фонда Приднестровья приходится на отчисления от налога на доходы организаций.

Фактические поступления денежных средств по отчислениям от налога на доходы организаций в Дорожный фонд за 2022 год в разрезе городов отражены в табл. 2.

За 2022 год поступило платежей по отчислениям от налога на доходы организаций в Дорожный фонд на сумму 90 190 602 руб. или 102,53 % от запланированного показателя в размере 87 967 146 руб.

За 2022 год в Дорожный фонд Приднестровья поступления средств по городам (районам) республики отражены в табл. 3.

Таблица 1

**Анализ исполнения налогов, зачисляемых  
в Дорожный фонд Приднестровья за 2022 год**

Код	Наименование статей	План	Факт	Отклонение, (руб.)	Исполнение, (%)
<b>4010000</b>	<b>Доходы всего, в том числе:</b>	<b>225 007 957</b>	<b>224 765 045</b>	<b>-242 912</b>	<b>99,89</b>
4010101	Налог с владельцев транспортных средств, уплачиваемый юридическими лицами	11 728 432	12 806 537	1 078 105	109,19
4010104	Отчисления от налога на доходы организаций	87 967 146	90 190 602	2 223 456	102,53
4010105	Налог с владельцев транспортных средств, уплачиваемый физическими лицами	–	257	257	–
4010106	Отчисления от единого таможенного платежа	125 312 379	121 571 423	- 3 740 956	97,01
4010121	Отчисления от акцизного сбора на газ углеводородный сжиженный, реализуемый в качестве автомобильного топлива	–	188 395	188 395	–
4010140	Прочие поступления	–	7 830	7 830	–

Из табл. 3 можно заметить невыполнение поступлений по Дорожному фонду Приднестровья на 242 912 руб. или на 0,11 % от плана.

Объем расходов Дорожного фонда Приднестровья за 2022 год составил 208 686 418 руб., что на 249 862 руб. меньше, чем запланировано или 99,88 % от плана без учета резерва Дорожного фонда Приднестровья (208 936 280 руб.). Расходы Дорожного фонда Приднестровья за 2022 год увеличились по сравнению с 2021 годом на 39 699 204 руб. и на 57 479 423 руб. по сравнению с 2020 годом.

В отчетном периоде средства в общей сумме 66 669 356 руб. направлены государственными администрациями городов и районов на

Таблица 2

**Анализ исполнения отчислений от налога  
на доходы организаций в разрезе городов (районов) за 2022 год**

Город (район)	План	Факт	Отклонение	% исполн.
Тирасполь	52 382 633	55 689 580	3 306 947	106,31
Днестровск	14 239 905	13 221 720	-1 018 185	92,85
Бендеры	7 689 248	8 469 546	780 298	110,15
Рыбница	8 606 852	7 039 168	-1 567 684	81,79
Дубоссары	1 436 238	1 645 591	209 353	114,58
Слободзея	2 430 909	2 618 087	187 178	107,70
Григориополь	813 683	1 019 755	206 072	125,33
Каменка	367 678	487 154	119 476	132,49
<b>итого:</b>	<b>87 967 146</b>	<b>90 190 602</b>	<b>2 223 456</b>	<b>102,53</b>

Таблица 3

**Анализ исполнения доходной части Дорожного фонда Приднестровья  
в разрезе городов (районов) за 2022 год**

Город (район)	2022 год		Откло- нение, руб.	Испол- нение, (%)
	План	Факт		
Тирасполь	183 228 139	182 845 955	-382 184	99,79
Днестровск	14 513 344	13 517 400	-995 944	93,14
Бендеры	9 262 629	10 350 544	1 087 915	111,75
Рыбница (Рыбницкий район)	10 413 540	9 341 516	-1 072 024	89,71
Дубоссары (Дубоссарский район)	2 142 553	2 354 509	211 956	109,89
Слободзея (Слободзейский район)	3 520 466	3 844 679	324 213	109,21
Григориополь (Григориопольский район)	1 220 797	1 672 107	451 310	136,97
Каменка (Каменский район)	706 489	838 335	131 846	118,66
<b>Итого:</b>	<b>225 007 957</b>	<b>224 765 045</b>	<b>-242 912</b>	<b>99,89</b>

финансирование содержания, ремонта и развития (строительства, реконструкции) автомобильных дорог общего пользования и их составных частей, находящихся в государственной собственности, в том числе:

- по Григориопольскому району и г. Григориополь – 9 379 977 руб.;
- по Дубоссарскому району и г. Дубоссары – 11 366 614 руб.;
- по Каменскому району и г. Каменка – 9 429 467 руб.;
- по Рыбницкому району и г. Рыбница – 16 174 047 руб.;
- по Слободзейскому району и г. Слободзея – 20 319 251 руб.



Также, согласно Постановлению Счетной палаты Приднестровья от 27 декабря 2021 года № 15/VI в 2022 году государственными администрациями районов в местные бюджеты были возвращены необоснованно использованные средства дорожного фонда 2021 года в сумме 606 530 руб., в том числе:

– местный бюджет Рыбницкого района и города Рыбница – 433 422 руб.;

– местный бюджет Каменского района и города Каменка – 173 108 руб.

Таблица 4

**Анализ субсидий на исполнение Программ развития дорожной отрасли по автомобильным дорогам общего пользования, находящимся в муниципальной собственности, а также на целевые субсидии государственными администрациями городов и районов за 2022 год**

№ п/п	Наименование местного бюджета города (района)	первоначально утвержденный план	уточненный план	факт	% исполнения
1.	Тирасполь, в том числе:	30 655 861	31 861 808	30 698 175,0	96,35
	целевые субсидии		11 076 088	11 076 087,0	100,00
2.	Днестровск, в том числе:	1 026 000	1 335 280	1 170 774,0	87,68
	целевые субсидии		1 400 000	1 286 954,0	91,93
3.	Бендеры, в том числе:	19 186 515	19 186 995	18 681 400	97,36
	целевые субсидии		11 086 270	11 003 074	99,25
4.	Григориопольского района и г. Григориополь, в том числе:	9 746 604	9 898 038	6 500 708,8	65,68
	целевые субсидии		2 469 400	2 468 030,0	99,94
5.	Дубоссарского района и г. Дубоссары	9 918 297	10 086 888	9 395 043	93,14
6.	Каменского района и г. Каменка	6 423 606	6 548 663	4 985 951	76,14
7.	Рыбницкого района и г. Рыбница, в том числе:	14 288 608	14 527 129	14 448 080	99,46
	целевые субсидии		1 835 751	1 835 751	100,00
8.	Слободзейского района и г. Слободзея, в том числе:	13 439 655	13 482 752	13 392 146	99,33
	целевые субсидии		5 508 297	5 199 498	94,39
<b>Итого</b>		<b>104 685 146</b>	<b>140 303 359</b>	<b>132 141 672</b>	<b>94,18</b>

Неисполнение плана по расходам по отдельным городам и районам обусловлено недопоступлением в Дорожный фонд Приднестровья налога с владельца транспортных средств, который направляется в местные бюджеты городов (районов) в виде субсидий, по месту уплаты налога.

По итогам исполнения республиканского бюджета за 2022 год Министерством финансов Приднестровья фактически были профинансированы 99,9 % плановых субсидий.

В 2022 году средства направлены государственными администрациями городов и районов на финансирование содержания, ремонта и развития (строительства, реконструкции) автомобильных дорог общего пользования и их составных частей, находящихся в государственной собственности.

Подводя итог, можно сказать, что налоги, поступающие в Дорожный фонд, напрямую зависят от деловой активности хозяйствующих субъектов, а также от налоговой и экономической политики государства в целом. Также существует ряд факторов, которые препятствуют нормальному функционированию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а следствием является недостаточный объем поступлений денежных средств. Из года в год денежные средства Дорожного фонда Приднестровья увеличиваются, что нельзя сказать о качестве наших дорог, то есть существует проблема в несовершенстве механизма распределения и использования финансовых ресурсов.

Учитывая то, что Приднестровье является сравнительно молодой, но при этом в налоговой системе присутствует такой налог, как платежи в Дорожный фонд означает, что наше государство отводит дорожной отрасли достаточно большую роль.

### **Цитированная литература**

1. Конституция Приднестровья, принятая ВС Приднестровья от 24.12.1995 г. с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.05.2021 г. – Текст : непосредственный.
2. Закон от 19 июля 2000 года № 321-ЗИД «Об основах налоговой системы в Приднестровье» (СЗМР 00-3) (текущая редакция на 01.01.2023 г.). – Текст : непосредственный.
3. Закон от 29 сентября 2005 года № 630-3-III «О дорожном фонде Приднестровья» (текущая редакция на 01.01.2023 г.). – Текст : непосредственный.
4. Закон от 29 сентября 2011 года N 156-3-V «О налоге на доходы организации» и Инструкция «О порядке исчисления и уплаты налога на доходы организаций» (текущая редакция на 02.01.2023 г.). – Текст : непосредственный.
5. Закон от 30 декабря 2021 года № 370-3-VII «О республиканском бюджете на 2022 год» (текущая редакция на 17.02.2023 г.). – Текст : непосредственный.
6. Закон от 18 июля 1995 года «Об акцизах» (текущая редакция на 20.12.2022 г.). – Текст : непосредственный.
7. Зрелов, А. А. Налоги и налогообложение: учебное пособие / А. А. Зрелов. – Москва : Юрайт, 2019. – 147 с. – Текст : непосредственный.

## МЕТОДЫ РАЗРАБОТКИ И ОБОСНОВАНИЯ СМЕТЫ НА НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

*К. В. Касьян*

*В настоящее время активно развивается сфера строительства. Вместе с тем растет необходимость использования современных средств обработки и оценки информации в данной сфере. Одним из важных факторов в данной сфере является вопрос предварительной оценки стоимости строительных работ. Для этого используется специальная документация, позволяющая наглядным образом видеть все необходимые затраты на возведение объекта. Такую документацию называют сметной или проектно-сметной.*

**Ключевые слова:** *капитальное строительство, смета, сметная стоимость строительства, проектно-сметная документация, ценообразование.*

Построить дом, здание или сооружение, отремонтировать помещение, провести капитальный ремонт или реконструкцию – любое серьезное строительство требует грамотной разработки сметной документации. Для того, чтобы правильно и в полном объеме скалькулировать затраты на строительство (реконструкцию) объекта, принято использовать сметы.

**Строительная смета** – документ, в котором отражается сумма затрат на новое строительство, капитальный ремонт или реконструкцию объекта строительства. Смета является важной частью договора строительного подряда, она является основанием для планирования текущих и предстоящих затрат, позволяет наиболее наглядно представить необходимые ресурсы в натуральных показателях. Строительная смета входит в состав проектно-сметной документации, разрабатывается инженером-сметчиком и состоит из локальных смет, объектных смет, сводных сметных расчетов стоимости строительства, ведомостей и пояснительных записок.

«Строительная смета является обобщающим понятием, которое объединяет все виды экономических расчетов и обоснований в строительстве на этапах организации работ, планирования и учета расхода ресурсов при сооружении объекта и на период его срока полезного использования. Сметой устанавливаются как средние затраты ресурсов, так и индивидуальные издержки производителей строительных работ и заказчиков строительства. В зависимости от поставленных задач, уровня управления проектом, этапов строительства, интересов потребителей – субъектов строительной деятельности, конъюнктуры рынка строительных ресурсов и услуг смета в строительстве может принимать разные

формы и качества экономических расчетов. В строительных сметах отражаются все элементы экономических обоснований, представляется исходная информация расчетов, источники ее получения и результаты составления сметы. Задачей сметных расчетов является определение потребности во всех видах строительных ресурсов, необходимых для строительства того или иного объекта» [2].

После того, как смета на строительство (строительные работы, реконструкцию) будет составлена, необходимо сформировать сметную документацию.

Сметная документация является итогом сметных расчетов, определенным образом оформленных материалов расчета потребности в ресурсах для планирования и управления строительным проектом. Общепринятая публичная форма сметного расчета в строительстве реализуется в виде сметной документации, которая является собственностью заказчика, независимо от разработчиков – составителей сметного расчета [2].

После составления строительной сметы и подготовки всей необходимой сметной документации необходимо оценить сметную стоимость строительства. Сметная стоимость является частью сметных расчетов, наиболее важным и значительным результатом разработки смет на строительство и устанавливает потребность строительства в финансовых ресурсах. Физические показатели сметы (потребность в услугах, расход ресурсов, перечни и объемы работ) в натуральных измерителях определяются в полном объеме при проектировании строительства и являются неизменяемыми, постоянными характеристиками строительного проекта, а сметная стоимость строительства рассчитывается на любой момент времени по новым текущим ценам на ресурсы и услуги в строительстве [2].

Сметная стоимость является основой:

- для определения объема капитальных вложений и финансирования стройки;
- формирования договорной цены и расчетов за выполненные работы;
- определения балансовой стоимости объекта.

Смета является основным и неизменным документом на весь период строительства, на основе которого осуществляется планирование капитальных вложений.

В современных рыночных условиях применяются следующие методы определения стоимости:

- ресурсный метод
- базисно-индексный метод
- ресурсно-индексный метод
- базисно-компенсационный метод

В настоящее время на территории Приднестровья действуют два метода составления строительной сметы – это ресурсный метод и базисно-индексный метод.

Для начала рассмотрим ресурсный метод, который, в связи с сегодняшними реформами в системе ценообразования, является наиболее актуальным. Ресурсный метод позволяет довольно точно определить сметную стоимость строительства на любой момент времени. Необходимые ресурсы устанавливаются исходя из проектной документации.

При ресурсном методе определения стоимости осуществляется калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях, конструкциях, данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расхода энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затрат труда рабочих [2].

Для определения сметной стоимости строительных работ ресурсным методом рекомендуется применять формы локальной ресурсной ведомости и локального сметного расчета (локальной сметы).

Если рассматривать базисно-индексный метод определения стоимости строительства, можно отметить, что он основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен.

Базисно-индексный метод на сегодняшний день является устаревшим – в мире наблюдается тенденция перехода на ресурсный метод, так как он является более точным и подробным. Необходимость этого перехода отражает совершенствование технологий производства строительных процессов и расширение рынка строительных материалов и услуг.

В заключение важно отметить, что обязательные положения системы сметного ценообразования и единые сметные нормы позволяют обеспечить единство в составлении сметной документации и определения сметной стоимости строительства. Применение единых сметных норм и цен на строительные работы упрощает планирование затрат предприятий и капитальных вложений в строительстве, позволяет грамотно распоряжаться временем и способствует снижению себестоимости выполняемых работ.

### **Цитированная литература**

1. Абрютинa, М. С. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учебно-практическое пособие / М. С. Абрютинa, А. В. Грачев. – Москва : Дело и Сервис, 2018. – 285 с.
2. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. – № 1. – 2009. – Текст : непосредственный.

3. Идрисов, А. Б. Стратегическое планирование и анализ эффективности инвестиций / А. Б. Идрисов. – Москва, 2018. – 147 с. – Текст : непосредственный.

4. Лимитовский, М. А. Основы оценки инвестиционных и финансовых решений / М. А. Лимитовский. – Москва, 2018. – 354 с. – Текст : непосредственный.

5. Савицкая, Г. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия / Г. В. Савицкая. – Минск : Новое знание, 2020. – 124 с. – Текст : непосредственный.

6. Степанов, И. С. Экономика строительства / И. С. Степанов. – Москва, 2019. – 235 с. – Текст : непосредственный.

## **ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

*О. В. Ботнарюк*

*В статье проведен анализ влияния информации и процесса управления ею на деятельность строительных предприятий региона.*

**Ключевые слова:** информация, управление информацией

Информация является средством коммуникации между людьми, занимающимися управленческой деятельностью, и объектами управления. Она включает совокупность сведений о состоянии объекта управления и внешней среды, в том числе рынка. Ее свойством является способность отражать события и явления, происходящие в ходе производственного процесса, поэтому информация является основой управления. Ее используют при подготовке, принятии и реализации решений. Только на основе сообщений о промежуточных и конечных результатах деятельности можно проверить эффективность решений.

Важнейшими свойствами информации являются комплексность, полнота и своевременность. Информация должна поступать в срок, достаточный для выработки управленческих решений. В настоящее время особое значение имеют достоверность, экономичность, минимизация потерь и искажений при передаче данных. Информация может поступать в нефиксируемом (устном) и фиксируемом (документальном) виде.

Информация, используемая в управлении, классифицируется по направленности деятельности (организационная, экономическая, социальная), по месту в процессе управления (плановая, учетно-отчетная, статистическая), по стабильности (условно-постоянная и переменная), по последовательности обработки (первичная и вторичная).

Проектные и нормативные показатели составляют основу условно-постоянной информации. Проектные показатели содержатся в технических проектах и рабочих чертежах, сметной документации, проектах организации строительства (ПОС), производства работ (ППР) и организации работ (ПОР). Они определяют технико-экономические характеристики строящихся зданий и сооружений, порядок их строительства и ввода, сроки выполнения СМР и порядок их производства.

Нормативные показатели являются элементами нормативной документации, которая устанавливает правила, положения, требования и нормы, обязательные как при проектировании зданий и сооружений, так и при организации работы по их возведению. Основные задачи, решаемые с использованием нормативной документации: обеспечение надежности и долговечности зданий и сооружений; экономное использование ресурсов; создание безопасных условий труда и сбыта.

Исходя из решаемых задач, нормативная документация содержит два основных вида норм: проектно-технологические и затратные. К первому виду относятся: нормы проектирования, правила определения объемов работ и т. д. В состав затратных – нормативные показатели затрат труда, машинного времени, з/п, материалов и т. д. Затратные нормы разделяются на укрупненные отраслевые, сметные и производственные. Укрупненные используют при перспективном и текущем планировании, а также при разработке ПОС. Сметные – исчисляются на конкретный элемент или единицу измерения работ и являются усредненными. Производственные затратные нормы используются при оперативно-производственном планировании, учете деятельности предприятия, а также при разработке ППР.

Носителем отчетно-распорядительной информации является документ. Документальная информация является основой для организации контроля за ходом производственной деятельности, расходом материально-технических ресурсов. С помощью документации подтверждаются условия производства работ. Отчетно-распорядительная документация оформляется по единым требованиям и правилам.

По назначению выделяют документы: распорядительные, в которых фиксируются указания в виде приказов, распоряжений, рекомендаций и т. д.; информационно-справочные, предназначенные для обмена информацией между организациями и потребителями продукции (заказчиками) и т. д., оформляемые в виде сообщений, объявлений, запросов и т. д.; отчетные (исполнительные), отражающие результаты выполнения планов, приказов; претензионные – в виде исковых заявлений о невыполнении взятых обязательств по договорам; регламентирующие, предназначенные для установления режима работы.

Основными видами документов из перечисленных являются: приказ, распоряжение, указание, инструкция, протокол, акт, отчет, докладная записка, справка, служебное письмо.

Текущее хранение документированной информации осуществляется в структурных подразделениях, непосредственно ее использующих. При иерархическом построении автоматизированной информационной системы организуется централизованное хранение информации и выдача ее различным пользователям по каналам связи по мере надобности. В этом случае совокупность хранящихся данных получила название центрального банка данных (ЦБД). Хранение документации также осуществляется и на бумажном носителе в специальных папках.

В настоящее время в результате синтеза электронно-вычислительной техники и техники связи стало возможным создание технических объектов, в которых сети связи и ЭВМ образуют единую управленческую информационно-вычислительную систему (ИВС) высокой надежности. Эти системы позволяют обрабатывать информационные потоки с высокой эксплуатационной скоростью, оптимальным использованием ресурсов математического обеспечения и запоминающих устройств.

Управленческая ИВС представляет собой совокупность средств и методов, обеспечивающих процесс управления необходимой и достоверной информацией при своевременном ее поступлении. Система позволяет функционировать всем подсистемам объединения, так как обеспечивает получение информации от всех подразделений, накопление и хранение ее для использования в процессе принятия решений во всех подсистемах, а также выработку выходной информации, отражающей функционирование подразделений.

В управленческой ИВС задействованы три функциональных стадии обработки информации. На первой стадии осуществляется сбор первичных данных. На второй первичные данные проходят контроль с целью определения их достоверности, преобразовываются к виду, удобному для дальнейшего использования. При решении некоторых задач первичные данные, поступающие ежедневно, после проверки накапливаются в виде упорядоченного массива, а затем используются для решения задачи.

В результате обобщений, группировок и агрегирования на первых стадиях получается более краткая и целенаправленная информация, которая на третьей стадии выделяется для решения задач управления. Все стадии обработки информации должны быть ориентированы на человека или коллектив, которые принимают окончательное решение.

В деятельности современных строительных организаций информационное обеспечение играют значительную роль, способствуя повышению производительности труда и улучшению качества принимаемых решений. Разработано большое число программных систем, использу-



емых на различных стадиях строительного процесса: сметные расчеты, управление строительными проектами, управление закупками, бухгалтерский учет, взаимодействие с клиентами. Сложность задачи создания информационной системы в строительстве для микропредприятия заключается в необходимости интеграции различных компонентов в единую информационную среду. Таким образом, проблема создания информационного обеспечения строительных организаций является актуальной.

Для реализации поставленной цели требуется решить следующие задачи:

- провести анализ предметной области;
- провести исследование систем аналогичного назначения;
- выполнить анализ бизнес-процессов предприятия;
- определить функции системы с помощью диаграмм UML;
- разработать программное обеспечение (ПО) согласно выдвинутым требованиям;
- составить документацию;
- проверить качество программного продукта.

Строительные услуги – понятие достаточно обширное и включает в себя несколько десятков разных видов и типов работ. Спецификой информационного обеспечения любой строительной компании является большое количество различных участков деятельности, при этом необходима их тесная интеграция между собой.

Все процессы в строительной организации можно разделить на следующие группы:

- контроль расходов и доходов – оперативное бюджетирование (вперёд на месяц или два) и контроль расходов по заявкам;
- управление договорами – учёт взаимоотношений с заказчиками и подрядчиками;
- управление проектами – календарное планирование, расчёт необходимых ресурсов для определения расходной части бюджета и отслеживание исполнения проекта;
- составление строительных смет;
- прочие процессы – управления снабжением, кадровый и бухгалтерский учёт.

Однако большинство строительных предприятий можно отнести к классу микропредприятий и, соответственно, некоторые процессы ими не используются. Поэтому задача выполнения строительных работ в таких организациях сводится к принятию заявки, заказа, составлению договора на строительные работы, покупке материалов и выполнению работ.

Система создается для обслуживания следующих групп пользователей:

– руководитель предприятия – формирование информации по ключевым участкам деятельности предприятия, поиск и заключение договоров на оказание строительных услуг, анализ выполненных и текущих работ, анализ задолженности по взаиморасчетам с поставщиками и клиентами;

– менеджер по закупкам – составление заказов поставщикам, прием товаров, проведение инвентаризаций и передача материалов по объектам строительства;

– инженер производственно-технического отдела – учет строительных работ, формирование графика работ, учет и прием выполненных работ, учет оборудования и инвентаря, оформление гарантии на материалы и выполненные работы.

Проектируемая информационная система должна обеспечивать:

- хранение информации о заказчиках и объектах строительства;
- ведение закупочной деятельности;
- учет оборудования и инвентаря;
- учет и прием выполненных работ;
- хранение информации о сотрудниках;
- управление движением денежных средств.

Внедрение подобной информационной системы должно уменьшить временные затраты на выполнение рабочих операций, повысить эффективность управления строительной фирмой, увеличить достоверность и оперативность информации о подразделениях и их деятельности.

Каждый вид строительной деятельности несет за собой определенные затраты, а, следовательно, учет и анализ информации о затратах и доходах, полученных по видам деятельности, поэтому способны:

- определять стоимость и производительность операций, оценивать эффективность использования ресурсов и вычислять себестоимость строительной продукции/работ;
- принимать решения в плане сокращения расходов, ценовой политики;
- распределять ресурсы с максимальной рациональностью;
- контролировать косвенные затраты.

Информация управленческого учета ранее имела только финансовый характер, она представлялась в денежном измерении. Измерение только финансовых параметров деятельности организации и ее подразделений направляло усилия руководства исключительно на сокращение расходов, при этом другие важные переменные не принимались в расчет, учет которых необходим для конкурентоспособного предприятия. В данный момент можно существенно расширить область управленческого учета за счет включения дополнительных параметров операционной и нефинансовой информации, такой как качество, показатели продол-

жительности процесса, удовлетворенность клиентов, эксплуатационные качества нового объекта. Включение в информационную систему организации большого количества финансовых и нефинансовых показателей может привести к противоречиям в оценке эффективности бизнеса и определении потенциальных направлений его развития.

При включении нефинансовых показателей необходимо связывать их с финансовыми показателями для функционирования и выделения из них основных параметров, которые приведут к созданию ведомости сбалансированного учета, набору основных показателей, которые, в свою очередь, обеспечивают предоставление руководству предприятия полной и оперативной информации о деятельности организационной единицы. Таким образом, организация информационного обеспечения управленческого учета является сложным многогранным процессом, включающим в себя систему управленческого учета, коммуникативные отношения между подразделениями, информационную систему, совокупность внешних и внутренних факторов, стратегические цели организации.

## **ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

*А. Т. Бабой, Ю. Ю. Доросевич*

*В статье рассматривается понятие конкурентоспособности предприятия, а также влияющие на нее факторы. В частности, выделены факторы конкурентоспособности применительно к предприятиям строительной сферы, которые следует оценивать при анализе конкурентоспособности и выработке эффективной конкурентной стратегии.*

**Ключевые слова:** конкурентоспособность, конкурентоспособность предприятия, факторы конкурентоспособности предприятия, ключевые факторы успеха, строительная отрасль, строительные компании.

Любое современное предприятие крайне заинтересовано в результативности своих действий, а это ведет к борьбе за высокое качество как продукта, так и самого предприятия, что, безусловно, требует совершенствования работы всех служб и подразделений предприятия. Конкурентоспособность выступает главным фактором для того, чтобы обеспечить безопасность хозяйствующего субъекта, т. е. его пребывания в «жестких условиях действительности» и дальнейшего эффективного развития.

Конкурентоспособность – это умение или способность бороться с соперниками за одну и ту же цель или приз. Предприятия соревнуются между собой за лучших работников, заказы, сырье, клиентов и т. д. Конкурентоспособность предприятия – это экономическая категория, которая отражает его способность осуществлять выпуск конкурентоспособной продукции или оказывать услуги, его конкурентные преимущества в сравнении с аналогичными предприятиями [1, с. 17].

На конкурентоспособность современного предприятия влияет определенный ряд факторов, называемых также компонентами конкурентоспособности. В современных источниках встречаются различные факторы конкурентоспособности предприятия, которые положительно влияют на изменения на рынке, производство и финансы. Они касаются персонала предприятия, методов управления, потенциала планирования, организации и контроля на уровнях, способных отвечать на вызовы конкуренции. Большинство управленцев опирается на следующие факторы конкурентоспособности: персонал, знания, качество товаров или услуг, цены, маркетинг и продажи, сервис, цены, инновации, технологии, бренд и репутацию, а также эффективность организации, систему управления и организационную культуру [3, с. 48]. Рассмотрим некоторые из этих факторов более подробно:

1. Качество товаров или услуг. Предприятие, которое предлагает высококачественные товары или услуги, с более высокой вероятностью будет конкурировать с успехом на рынке.

2. Цены. Предприятие, которое может предложить товары или услуги по конкурентоспособным ценам, с более высокой вероятностью будет привлекать и удерживать клиентов.

3. Маркетинг. Успешная маркетинговая кампания может помочь предприятию привлечь новых клиентов и увеличить брендовую известность.

4. Доступность. Предприятие, которое может быть легко доступно для клиентов, онлайн или через физические магазины, с более высокой вероятностью будет конкурировать с успехом.

5. Технологии. Использование современных технологий может помочь предприятию улучшить эффективность и качество своих товаров или услуг, а также увеличить конкурентоспособность на рынке.

6. Бренд и репутация. Сильный бренд и хорошая репутация могут помочь предприятию привлечь и удержать клиентов, а также увеличить доверие к продуктам или услугам.

7. Эффективность организации. Предприятие, которое может оперировать эффективно, может снизить свои расходы и увеличить прибыль, что повысит его конкурентоспособность на рынке [2, с. 325–329].

С практической точки зрения необходимо выделить четыре фактора, помогающих предприятию создавать и поддерживать конкурент-

ные преимущества, а, соответственно, и управлять конкурентоспособностью: высокая эффективность деятельности, наилучшее качество продукта, лучшие инновации и оперативное реагирование на запросы клиентов [4, с. 77]. Каждый из этих факторов является продуктом отличительных компетенций компании. Использование этих и других принципов в управлении позволяет повысить конкурентоспособность организации.

Конкурентоспособность представляет собой сложную область с множеством точек зрения и широким спектром определений, значений и показателей. Поэтому сложно создать соответствующую основу для оценки конкурентоспособности постоянно меняющейся и развивающейся строительной отрасли. В условиях рыночной экономики проблема управления конкурентоспособностью строительных компаний является одной из главных, так как важными аспектами их деятельности являются ее масштабность и динамичность. В связи с этим стратегический анализ и оценка конкурентоспособности выступают необходимым условием для устойчивого развития строительных компаний в условиях глобализации [5, с. 13].

Достижение прогресса является фундаментальной проблемой для строительных компаний, чтобы выжить в высококонкурентной отрасли. Время от времени представители строительной отрасли сталкиваются с жесткой конкуренцией из-за большого количества игроков, будь то существующие или новые игроки с разным опытом и послужным списком. Кроме того, оказывает влияние большое количество компонентов, определяющих конкурентоспособность подрядчиков, организационная структура и управление которых являются более запутанными. У разных строительных компаний есть свои уникальные факторы и критерии, которые могут отличаться между собой. В разных странах существует свой набор ключевых факторов успеха (КФУ), которые могут различаться по степени приоритетности и в то же время иметь общие элементы фактора успеха в деятельности строительных компаний. Огромное количество проблем необходимо свести к управляемым цифрам, чтобы можно было определить и тщательно изучить меры по повышению конкурентоспособности предприятий строительной сферы.

Строительная отрасль динамична по своей природе, и успешные предприятия – это те, которые способны гибко реагировать на рыночные и экологические условия. На то, насколько успешно строительный бизнес может работать на меняющемся рынке оказывают существенное влияние следующие ключевые факторы: наличие контактов на ключевых рынках, доступ к нишевым рынкам, хорошая репутация, возможность участия в тендере, доступ к квалифицированной рабочей силе или субподрядчикам, эффективный маркетинг и др. [7, с. 255].

Основной проблемой оценки конкурентоспособности строительных компаний является влияние на нее множества факторов. Например, одним из значимых факторов, влияющих на оценку конкурентоспособности строительных компаний, выступает производственная деятельность строительных компаний. При этом необходимо отметить, что одним из ключевых проблем строительных компаний в условиях конкурентной среды выступает соответствующий уровень фондовооруженности, который отвечал бы быстрорастущим требованиям эффективного рынка. В процессе деловой деятельности собственники и менеджеры строительных компаний должны обеспечить количественное и качественное превосходство над конкурентами в масштабах своих возможностей. По этой причине, несмотря на предмет и содержание производственной деятельности строительных компаний, фондооснащенность данных предприятий необходимо всегда рассматривать как ключевой показатель конкурентоспособности предпринимательского бизнеса. Однако, большинство строительных компаний не уделяют должного внимания на оснащенность техникой. Такое положение служит одним из факторов, ведущих к снижению конкурентоспособности, к замедлению темпов строительства и тормозящих результаты развития строительной отрасли [6, с. 178–180].

Факторы, влияющие на формирование конкурентного преимущества строительной компании, имеют различную значимость при участии строительных компаний в тендерах, поэтому при исследовании этих факторов необходимо выявить их существенность. Конкурентоспособность строительных компаний может оцениваться по определенным показателям с учетом ее целей. По итогам анализа специфики работы строительных компаний установлены наиболее значимые факторы оценивания конкурентоспособности строительных организаций:

- логистическое обеспечение деятельности строительного предприятия;
- техническое перевооружение строительного предприятия;
- эффективность использования основных производственных фондов строительного предприятия;
- инновационная деятельность строительного предприятия;
- внедрение современного программного обеспечения и компьютерных технологий в деятельность предприятия строительной отрасли;
- трудовой потенциал строительной компании;
- маркетинговая активность строительной компании [7, с. 256–257].

В настоящее время рыночные условия функционирования строительных предприятий требуют новых подходов к решению задач по управлению конкурентоспособностью, то есть поиск и разработку собственных стратегий функционирования и поддержания имиджа пред-

приятия, благодаря чему создаются конкурентные преимущества или определенные превосходства над прямыми конкурентами.

При определении путей эффективного управления конкурентоспособностью предприятия строительной отрасли следует держать ориентир на то, какие запросы имеются у потенциального покупателя, при этом очень важно понимать, что целевой рынок адекватно воспринимает их и считает их действительно преимуществами. В противном случае может создаться такая ситуация, что предприятие безоговорочно считает, что оно достаточно известно на рынке и поэтому не рекламирует ни себя, ни свою продукцию, в то время как потенциальные потребители даже не догадываются о его существовании и уж тем более о его предлагаемых услугах. Подобная ситуация характерна как для российского, так и для приднестровского рынка. Поэтому, для того чтобы предприятие было конкурентоспособным, необходимо поставить цель и достичь ее с помощью выработанной предприятием эффективной конкурентной стратегии.

### **Цитированная литература**

1. Азоев, Г. Л. Конкуренция: анализ, стратегия и практика / Г. Л. Азоев. – Москва : Центр экономики и маркетинга, 2021. – 149 с. – Текст : непосредственный.

2. Демин, С. А. Понятие конкурентоспособности предприятия в современных условиях / С. А. Демин. – Текст : непосредственный // Вестник Омского университета, Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2021. – С. 325–329.

3. Конкурентоспособность предприятий (фирмы): учебное пособие / под общей редакцией В. М. Круглика. – Минск : Новое знание, 2021. – 284 с. – Текст : непосредственный.

4. Криворотов, В. В. Механизм повышения конкурентоспособности отечественных предприятий / В. В. Криворотов. – Екатеринбург: УГТУ-УПИ. – 2020. – 244 с. – Текст : непосредственный.

5. Маркетинг в строительстве / Под редакцией И. С. Степанова, В. Я. Шайтанова. – Москва : Юрайт-Издат, 2022. – 128 с. – Текст : непосредственный.

6. Назирова, Я. И. Формирование стратегии повышения конкурентоспособности предприятий в регионе / Я. И. Назирова. – Текст : непосредственный // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2021. – № 35. – С. 178–180.

7. Россихина, А. Е. Алгоритм оценивания конкурентоспособности строительного предприятия / А. Е. Россихина. – Текст : непосредственный // Сборник «Проблемы развития инновационно-креативной экономики». – 2021. – С. 255–258.

# ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРИДНЕСТРОВЬЯ

*Т. С. Несмеянова, И. Л. Большакова*

*В статье проведена оценка инвестиций в основные фонды государства по источникам финансирования за период 2017–2021 гг. Рассмотрены состояние, динамика основных фондов в Приднестровье. Отмечены проблемы процесса принятия решений по инвестированию основных фондов.*

**Ключевые слова:** *основные фонды, инвестиции, темпы роста, капитальные вложения.*

Необходимость инвестирования в основные фонды очевидна, ведь вложения в основной капитал, обеспечивающие рост производительности труда, являются в среднесрочной и долгосрочной перспективе основным фактором роста в большинстве стран.

Снижение темпов роста промышленности и отставание в уровне эффективности от развитых стран обусловлено хроническим недоинвестированием со стороны частного сектора экономики.

Инвестиции в основной капитал, учитываемые в текущих ценах, включают затраты на создание новых и реконструкцию действующих промышленных, сельскохозяйственных, транспортных, торговых и других организаций, затраты на жилищное и культурно-бытовое строительство [3].

Рассмотрим динамику инвестиций в основной капитал Приднестровья за 2017–2021 гг.

За 2017 г. объем инвестиций в основной капитал с учетом субъектов малого предпринимательства и индивидуальных застройщиков составил 1023854,5 тыс. руб. или 74,9 % к 2016 г. Объем инвестиций в основной капитал (в части новых и приобретенных по импорту основных средств) по организациям всех форм собственности (без субъектов малого предпринимательства) составил 818024 тыс. руб. в текущих ценах или 73,3 % (в сопоставимой оценке) к 2016 г. За 2017 г. введено в действие основных средств на сумму 829197 тыс. руб., из них производственного назначения – 666832 тыс. руб., что составляет 80,4 % от общего объема введенных основных средств. Большая часть объема инвестиций финансировалась за счет собственных средств организаций (91,0 %).

Реализуемый в 2018 году комплекс действенных мер по улучшению экономической конъюнктуры посредством модернизации инвестиционного законодательства, предоставляющего режим максимального благоприятствования как для внутренних, так и для внешних инвесторов, разработка правовых норм, направленных на стимулирование обновления основных фондов, способствовали восстановлению доверия биз-



неса к политике государства, что выразилось в росте инвестиционной активности в республике. В результате совокупная величина вложений в основной капитал с учетом субъектов малого предпринимательства и индивидуальных застройщиков по итогам 2018 г., по оценке, составила 1 742,3 млн руб., превысив показатель 2017 г. на 167,4 %. Сумма капитальных вложений на развитие и обновление основных фондов по организациям всех форм собственности, кроме субъектов малого предпринимательства, согласно данным Государственной службы статистики Приднестровья, достигла 1 387,9 млн руб., превысив показатель 2017 г. в текущих ценах в 1,7 раза, в сопоставимых на 41,8 %. Необходимо отметить, что в 2018 году впервые в республике был сформирован целевой бюджетный фонд «Фонд капитальных вложений Приднестровья» в объёме 186,6 млн руб. (порядка 2,5 % от совокупных государственных расходов), из которых 150 млн руб. было направлено на капитальный ремонт, строительство школ и детских садов.

В 2019 году в сфере инвестиций продолжился поступательный рост активности на фоне реализуемого комплекса действенных мер по стабилизации внутренней экономической конъюнктуры, действия инвестиционного законодательства, нацеленного на предоставление режима максимального благоприятствования как для внутренних, так и для внешних инвесторов. В результате совокупная величина вложений в основной капитал с учетом субъектов малого предпринимательства и индивидуальных застройщиков по итогам 2019 г. составила 2 220,6 млн руб., превысив показатель 2018 г. на 27,5 %. В структуре источников финансирования наибольшая часть представлена собственными средствами организаций – 86,1 %, вместе с тем возросла доля государственных проектов – 9,9 %, широкий перечень которых реализован в рамках программы Фонда капитальных вложений.

На фоне сниженной экономической активности в целом по итогам 2020 года совокупный объём инвестиций в основной капитал с учетом субъектов малого предпринимательства и индивидуальных застройщиков, по оценке Государственной службы статистики Приднестровья, составил 1 775,0 млн руб. (-20,7 %). Инвестиции в развитие и обновление основных фондов по организациям всех форм собственности (в части новых и приобретенных по импорту основных средств) крупного и среднего бизнеса сложились в размере 1 408,0 млн руб., что ниже показателя 2019 г. в текущих ценах на 19,9 %, в сопоставимых – на 17,1 % Масштабы вложений в долгосрочное развитие в 2020 г. демонстрировали пониженный тренд как по строительно-монтажным работам – 14,0 % до 556,8 млн руб., так и в части обновления машин, оборудования и транспортных средств – 22,9 % до 824,1 млн руб. В структуре источников финансирования в рамках мероприятий, реализуемых по линии Фонда капитальных вложений, возросла роль бюджетных ресурсов до

15,1 %, частично заместивших в структуре источников финансирования собственные средства организаций – 81,5 % и кредитные ресурсы – 1,5 %. Вместе с тем, в 2020 г. отмечалось расширение вовлечения прочих источников, включающих средства иностранных инвесторов и спонсорскую помощь, обеспечивших финансирование 1,9 % инвестиционных проектов. Наибольший вклад в формирование совокупного показателя в рассматриваемом периоде пришелся на организации частной формы собственности – 60,5 %. Финансирование государственных проектов, широкий перечень которых реализован в рамках программы Фонда капитальных вложений, обеспечило 38,8 % всех инвестиционных вложений. Пандемия и общее ухудшение глобальной конъюнктуры стали причиной корректировки, а в некоторых случаях и сворачивания инвестиционных проектов в производственной сфере – объем финансирования по итогам 2020 г. сократился на 29,8 % до 1 072,5 млн руб. (76,1 % совокупного показателя). На этом фоне капитальные вложения в инфраструктурные объекты и социальную сферу (объекты непромышленного назначения) расширились на 45,2 % до 335,5 млн руб.

В январе-июне 2021 года было зафиксировано существенное увеличение инвестиционной активности, компенсирующее вынужденное временное приостановление хозяйствующими субъектами программ модернизации в кризисных обстоятельствах 2020 года. Совокупная величина вложений в основной капитал с учетом субъектов малого предпринимательства и индивидуальных застройщиков по итогам первой половины года возросла относительно базисного показателя на 17,3 % и составила 818,9 млн руб. Инвестиции в развитие и обновление основных фондов по организациям всех форм собственности (в части новых и приобретенных по импорту основных средств) крупного и среднего бизнеса превысили 620,5 млн руб., что опережает базисный параметр в текущих ценах на 17,7 %, в сопоставимых – в 1,3 раза.

В структуре источников финансирования возросла роль собственных средств организаций – до 89,9 % и кредитных ресурсов – до 2,5 %.

К инвестициям в основной капитал также относятся затраты на строительные работы всех видов; затраты по монтажу оборудования; на приобретение оборудования, требующего и не требующего монтажа, предусмотренного в сметах на строительство; на приобретение производственного инструмента и хозяйственного инвентаря, включаемых в сметы на строительство; на приобретение машин и оборудования, не входящих в сметы на строительство; на прочие капитальные работы и затраты [3].

В 2021 году наибольший удельный вес занимают инвестиции в оборудование, инструменты, инвентарь и составляют 58,5 %, несмотря на это их доля уменьшилась по сравнению с 2020 и 2019 г. на 2,4 % и 3 % соответственно. Также наблюдается рост инвестиций в строитель-

монтажные работы в 2021 году, а инвестиции в прочие работы и затраты остались неизменны и занимают наименьшую долю в общем объеме инвестиций.

В 2022 г. возросли капитальные вложения в обновление машин, оборудования и транспортных средств – 31,9 % до 435,4 млн руб., сформировав более 2/3 совокупного показателя. Затраты на строительномонтажные работы, напротив, снизились на 7,6 % до 173,8 млн руб. при сохранении активной повышательной динамики по объемам проводимых работ – 24,7 % в сопоставимой оценке. Инвестиции в развитие и обновление основных фондов по организациям всех форм собственности крупного и среднего бизнеса превысили 620,5 млн руб., что опережает базисный параметр в текущих ценах на 17,7 %, в сопоставимых – в 1,3 раза.

В 2021 г. затраты на строительномонтажные работы снизились на 7,6 % до 173,8 млн руб. при сохранении активной динамики по объемам проводимых работ. Принимая во внимание поддержку со стороны государства в рамках механизма льготного кредитования предприятий реального сектора экономики, существенные объемы инвестирования сохраняются в промышленности – 288,1 млн руб., рост в 1,5 раза, где в совокупности освоено 65,7 % всех вложений. В сопоставлении с урезанными в пандемийное время инвестиционными сметами шла интенсивная модернизация организаций связи – рост в 2,3 раза до 43,0 млн руб., и строительства.

Для увеличения объемов инвестиций следует использовать действенные методы принятия решений по обоснованию источников финансирования. Рекомендуется расширять применение показателей финансового менеджмента, которые дают возможность оценить экономическую эффективность привлекаемых источников [1, с. 33]. Одним из рациональных методов для обоснования источников финансирования основных фондов являются капитальные вложения, дающие возможность оценить альтернативные способы финансирования с помощью сравнения денежных потоков платежей, с использованием специального инструментария.

На любом этапе экономического развития хозяйствующие субъекты должны обеспечить наличие инвестиционных проектов обновления основных фондов в своем портфеле [2, с. 35]. Это позволяет реализовать их, повышая эффективность дальнейшего функционирования в современных экономических условиях при наступлении благоприятных условий.

### **Цитированная литература**

1. Баскакова, О. В. Экономика предприятия (организации) : учебник / О. В. Баскакова, Л. Ф. Сейко. – Москва : Дашков и К, 2015. – 370 с. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/52260.html>. – Текст : электронный.

2. Инвестиции и инвестиционная деятельность : учебник / Л. И. Юзвович, М. С. Марамыгин, Е. Г. Князева [и др.]; под общ. ред. Л. И. Юзвович ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский государственный экономический университет. – Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2021. – 498 с. – Текст : непосредственный.

3. Сайт министерства экономического развития Приднестровья : [сайт]. – URL: <http://mer.gospmr.org/>. – Текст : электронный.

## АВТОМАТИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА НА ПРЕДПРИЯТИИ

А. А. Цуркан, Н. А. Куликовская

*В современных условиях, для обеспечения эффективного функционирования системы внутреннего контроля, важное значение имеет внедрение автоматизированных систем и информационных технологий. Это своего рода шаг, позволяющий отечественным организациям, продвинуться на ступеньку выше в своей конкурентной борьбе с зарубежными организациями. В статье более подробно рассмотрено несколько программ, предназначенных для автоматизации внутренних проверок, средства полной автоматизации внутреннего аудита на всех его этапах.*

**Ключевые слова:** *совершенствование внутреннего контроля, эффективность, автоматизация аудита, внутренний аудит.*

В условиях быстро растущей экономики хорошему корпоративному управлению, направленному на совершенствование внутреннего контроля, не придавалось большого значения. В связи с экономическим регрессом многим организациям необходимо было пересмотреть свою стратегию формирования с целью повышения эффективности управления организации в целом, и перейти от стратегии повышения прибыли к стратегии понижения затрат. Для этого необходимо выявить, какие проекты, подразделения, бизнес-процессы убыточны либо неэффективны там, где имеются чрезмерные и безусловные затраты. В крупных организациях этим анализом занимаются специально созданные отделы внутреннего аудита [1, с. 461].

Внутренний аудит является неотъемлемой частью внутреннего контроля и проводится внутри организации в интересах его собственника с целью предоставления информации руководству организации в таких областях, как анализ системы учёта, прогноз прибылей и продаж, финансовый анализ, анализ статей затрат, остатков на бухгалтерских счетах.

В условиях высококонкурентной и строго регулируемой нормативно-правовой среды, в которой вынуждены работать приднестровские

предприятия, организация эффективной службы внутреннего аудита стала главной задачей корпоративного управления.

Одной из задач службы внутреннего аудита является создание и развитие сбалансированной системы показателей, увязанных со стратегией, которая позволяет управлять бизнес – процессом на современном уровне и выдерживать растущую конкуренцию на рынке.

Довольно часто внушительный объем первичных данных и слабая автоматизация этого процесса приводят к тому, что работа службы внутреннего аудита ограничивается выполнением механической работы, которую можно возложить на автоматизированные системы, повысив эффективность всей работы аудиторской группы.

Для автоматизации аудита аудиторским организациям необходимо располагать информацией о системах автоматизации, предназначенных для аудиторской деятельности. Тем не менее текущие данные исследований показывают, что более 50 % аудиторских фирм таковыми не обладают. Главным фактором, замедляющим рост автоматизации аудита, является недостаток информации.

Создание автоматизированной системы аудита – своего рода шаг, который дает возможность отечественным организациям стать на ступеньку выше в своей конкурентной борьбе с зарубежными организациями.

При внедрении автоматизированной технологии необходимо минимизировать стоимость ввода базы исходных данных, а также свести к минимуму риск ошибочных действий при использовании программного обеспечения.

Аудиторы обязаны сочетать компьютеризированные и ручные способы проведения аудита, однако приоритет должен отдаваться автоматизированным технологиям, что значительно снизит затраты, оптимизирует рабочие процессы, сократит ненужный труд и обеспечит рациональное использование аудита.

Программа автоматизации внутреннего аудита может снизить количество повторений и ошибок, возникших из-за человеческого фактора. При помощи программного обеспечения служба внутреннего аудита сможет владеть комплексной автоматизацией всех бизнес-процессов предприятия, иметь обновления мощных инструментов как для аудита, так и для административных и общекорпоративных операций, организовать работу аудиторов как внутри управляющей организации, так и дистанционно для выездных аудиторских групп, работающих по проверкам в филиалах и подразделениях.

На сегодняшний день доступно немало количество программных инструментов, однако следует отметить основные проблемы, с которыми сталкиваются пользователи после введения автоматизированных технологий на сайте службы внутреннего аудита:

1. Нехватка квалифицированных сотрудников для службы внутреннего аудита в областях эксплуатации приобретенного программного обеспечения для автоматизации внутреннего аудита, что может привести к привлечению третьих лиц для обсуждения.

2. Служба внутреннего аудита зачастую не использует единую методологию проверки, а все чаще внедряет новые способы проверки. Во многих случаях программа должна быть завершена, что приводит к не-рациональным расходам дополнительных денежных средств и времени, выделенному лицу, ответственному за автоматизацию аудита.

3. Отсутствие понимания того, что программы для автоматизации внутреннего аудита являются просто дополнением к услугам внутреннего аудита, а не заменой человеческого труда.

4. Повышение прозрачности работы службы внутреннего аудита. В большинстве случаев работники службы внутреннего аудита сопротивляются возникновению контроля за выполняемой ими работой.

Автоматизация службы внутреннего аудита и создание единого информационного пространства для целей аудита на предприятии требует условного разделения системы на блоки.

Блок «Бухгалтерский учет» позволит непрерывно отслеживать изменение первичной отчетности предприятия, образование регистров бухгалтерского учета, предоставление бухгалтерской и налоговой отчетности третьим лицам.

Автоматизация раздела «Финансово-экономический анализ» должна быть направлена на подготовку, обоснование и принятие качественных аудиторских решений. При проверке предприятий какой-либо сферы следует широко использовать все возможные методы анализа финансово-хозяйственной деятельности [2, с. 56], благодаря чему аудиторы смогут определить основные тенденции развития хозяйствующих субъектов и предложат рекомендации по повышению эффективности деятельности организации.

В настоящее время особо популярными программами считаются такие программные комплексы, как: «IT Audit: Аудитор», «Фемида-Аудит», «AuditModern».

Программный комплекс «IT Audit: Аудитор» позволяет создавать программу, содержащую более 200 процедур аудита, которые выполняются автоматически; определить риски и создать выборку статистического аудита с учетом оценочных рисков [3, с. 14].

Программа «Фемида-Аудит» предлагает анализ деятельности организации, а также проведение аудита.

Программа AuditModern предлагает, кроме перечисленных выше операций, риск-ориентированный аудит, внутренний аудит, внутренний контроль и деловые характеристики в Приднестровье, а также рекомендует концептуально новый подход к внутреннему аудиту,

который учитывает реалии и особенности бизнеса на постсоветском пространстве.

На основании вышеизложенного можно утверждать, что автоматизированный продукт AuditModern представляет собой наиболее подходящий для предприятий по всем параметрам, так как в программе заложено использование уникального риск-ориентированного подхода к организации внутреннего аудита, а также включены все преимущества вышеперечисленных программных продуктов.

В рамках увеличения эффективности и качества внутреннего аудита данный программный комплекс предлагает решение по созданию методологической концепции службы внутреннего аудита и контроля.

При внедрении программы AuditModern употребляется разработанная эксклюзивная методика, которая позволяет вывести деятельность и регламенты службы на качественно новый уровень, с учетом навыка внутренних аудиторов ведущих организаций Приднестровья, а также в соответствии с международными профессиональными стандартами внутреннего аудита [4, с. 9].

В целом программное обеспечение позволяет составлять программу аудита как в различных областях аудита, так и по всему предприятию на различные периоды времени, в конце предоставляет отчет о проделанной работе, в котором содержатся элементы итоговой части аудита, также гарантирует сохранность и целостность рабочей документации в соответствии со стандартом аудита «Аудиторская документация».

Таким образом, программные продукты, описанные в данной статье, весьма привлекательны для аудиторов, поскольку позволяют значительно упростить сложность аудиторских процедур, позволяют также упорядочить аудиторские доказательства и сформировать требуемую отчетность. Эти программные продукты разрабатываются компаниями-разработчиками и аудиторами-практиками, поэтому можно быть уверенным, что программы соответствуют реальной практике внутреннего и внешнего аудита.

### **Цитированная литература**

1. Евдокимова, А. В. Внутренний аудит и контроль финансово-хозяйственной деятельности организации / А. В. Евдокимова, И. Н. Пашкина. – Москва : Дашков и К. – 2018. – 325 с. – Текст : непосредственный.

2. Карпова, Т. П. Управленческий учет / Т. П. Карпова. – Москва : Аудит, ЮНИТИ. – 2017. – 352 с. – Текст : непосредственный.

3. Орлова, О. Е. Проблема организации внутреннего контроля / О. Е. Орлова. – Текст : непосредственный // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. – 2017. – № 6. – 65 с. W Level.ell. Level.

4. Утешева, Д. Т. Внутренний аудит: проблемы и перспективы развития / Д. Т. Утешева, В. П. Шегурова. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2018. – 463 с.

# НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НАЛОГОМ НА ДОХОДЫ

*Е. П. Наняк*

*Получая доходы, предприятия обязано оплачивать с них налоги. Налог на доходы организаций представляет собой форму изъятия в государственный бюджет Приднестровья части доходов каждого предприятия. Каким образом происходит налогообложение строительных организаций будет рассмотрено в данной статье.*

**Ключевые слова:** *налоговая система Приднестровья, налог на доходы, налогообложение строительных организаций.*

Одним из основных источников финансирования всех направлений деятельности государства и экономическим инструментом реализации государственных приоритетов являются налоги. Налог как экономическая категория представляет собой обязательный платеж, взимаемый государством с физических и юридических лиц. Государство в странах с рыночной экономикой облагает налогами две группы субъектов, получающих доходы: предприятия (юридических лиц) и граждан (физических лиц). Главные объекты налогообложения: доход предприятий, оборот товаров и услуг, доходы граждан и имущество.

Получая доходы, предприятия обязано оплачивать с них налоги. Налог на доходы – неотъемлемая часть функционирования экономики нашего государства, представляет собой форму изъятия в государственный бюджет Приднестровья части доходов от реализации продукции, товаров, работ, услуг, доходов от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации, операционных доходов, доходов от финансовой и инвестиционной деятельности [1]. Его доля в государственном бюджете прямо зависит от уровня развития экономики.

Согласно отчету об исполнении консолидированного бюджета за 2022 год наибольший удельный вес поступивших налоговых платежей принадлежит налогу на доходы, что подтверждает важность его в формировании бюджетных средств государства (табл. 1) [3, с. 4].

По данным таблицы, удельный вес налоговых поступлений консолидированного бюджета в части налога на доходы и его отчислений составляет 42,61 % [4, с. 1].

Порядок признания доходов строительных организаций в целях налогообложения.

Для организаций, осуществляющих строительные, строительномонтажные и ремонтные работы, выполненные как собственными силами, так и с привлечением подрядной (подрядных) организации, а также для ор-



Таблица 1

**Отчет об исполнении доходной части консолидированного бюджета  
за 2022 год в разрезе основных видов налоговых**

Наименование групп, подгрупп, статей и подстатей доходов	ВСЕГО	удельный вес
Налоговые доходы	2 566 010 968	100 %
Подоходные налоги в т. ч.	1 804 798 163	70,33
Налог на доходы организаций по отрасли (подотрасли, виду деятельности)	1 003 318 186	39,10
Отчисления от налога на доходы организаций	90 160 602	3,51
Налог на игорную деятельность	7 107 970	0,28
Налог с индивидуальных предпринимателей	18 991 120	0,74
Налог с выручки для лиц применяющих упрощенную систему налогообложения	59 836 149	2,33
Подоходный налог с физических лиц	568 050 067	22,14
Отчисления от ЕСН на улучшение оснащения. учреждений здравоохранения. медицинским обо- рудованием	57 334 069	2,23
Налоги на товары и услуги, лицензионные и регистрационные сборы	44 567 836	1,74
Налоги на имущество	14 326 790	0,56
Платежи за пользование природными ресурсами	141 862 019	5,53
Налоги на внешнюю торговлю и внешнеэкономиче- ские операции	395 403 848	15,41
Прочие налоги, пошлины и сборы	165 052 312	6,43

ганизаций, выступающих заказчиками по договору подряда, облагаемым оборотом является стоимость реализованной строительной продукции, работ, услуг, уменьшенная на стоимость работ и (или) услуг (с учетом стоимости материалов подрядчика), выполненных и (или) оказанных подрядными организациями. В строительных, строительно-монтажных и ремонтных организациях налогооблагаемый доход определяется либо по мере оплаты выполненных работ (отдельных этапов работ) в полном объеме по договорной стоимости, либо по мере сдачи объектов, выполнения работ и услуг и передаче их в установленном договором порядке заказчику [2, с. 15].

Если материалы оплачиваются заказчиком дополнительно к стоимости строительных, строительно-монтажных и ремонтных работ, то объектом налогообложения является стоимость выполненных работ, а также стоимость материала. При этом стоимость давальческих материалов заказчика, не входящая в стоимость выполненных работ, в облагаемый доход не включается.

Ставки налога на доходы устанавливаются дифференцированно по отраслям, в процентах к налогооблагаемой базе, формируемой по каж-

дому виду фактически осуществляемой деятельности, соответствующему отрасли народного хозяйства республики [2, с. 44].

Ставки по общестроительным, специализированным работам составляют:

- специализированные монтажные работы – 9,25 %;
- специализированные, общестроительные, сантехмонтажные и другие работы – 7,2 %;
- капитальный ремонт зданий и сооружений производственного назначения – 7,2 %;
- ремонт зданий и сооружений непроизводственного назначения, ремонт жилищ (квартир) по заказам населения – 7,2 %;
- строительство жилищ (квартир), в том числе реализованных по договорам долевого участия – 2 %.

Налогоплательщики также производят отчисления в Единый государственный фонд социального страхования Приднестровской Молдавской Республики на цели пенсионного страхования в размере 1,08 % от налогооблагаемой базы

Рассмотрим расчет по налогу на доходы на одну и ту же сумму полученного дохода, но в различных отраслях народного хозяйства (табл. 2).

В данной таблице кажется, что суммы, удерживаемые с предприятий налогом на доходы незначительны. Но при расчёте не учитывались расходы, формирующие себестоимость продукции и работ и др. Но не всегда предприятие перед обложением налогом на доходы является прибыльным. Получается, что налог на доходы по предприятиям, имеющим хорошо функционирующую деятельность, не может сильно влиять на итоговый финансовый результат. А вот предприятия, которые в особенности с текущими внешними обстоятельствами не всегда функ-

Таблица 2

**Расчёт налога на доходы в различных отраслях**

Показатели	Общестроительные работы	Швейная промышленность	Банковская деятельность
Полученный доход	10 000	10 000	10 000
Ставка налога на доходы	7,2 %	3,13 %	13,2 %
Налог на доходы	720	313	1320
Отчисления от налога на доходы (1,08 %)	108	108	108
Общая сумма затрат по налогу на доходы	828	421	1428
Сумма, оставшаяся от доходов после уплаты налога на доходы (без учёта других расходов)	9172	9579	8572

ционируют на полную мощность, соответственно, не всегда являются прибыльными, также подвергаются налогообложению своих доходов (без учёта расходов), могут подвести предприятия к банкротству.

Налог на доходы организаций является таким налогом, с помощью которого государство может наиболее быстро воздействовать на развитие экономики. Благодаря непосредственной связи этого налога с размером полученного налогоплательщиком дохода через механизм предоставления или отмены льгот и регулирования ставки государство стимулирует или ограничивает инвестиционную активность в различных отраслях экономики. Реформирование налога на доходы, как и налоговая система в целом, должно опираться только на воспроизводственный принцип, налог должен стимулировать рост производства, его пропорциональность, повышение производительности труда. Сочетание интересов государства и производителя, целостная активно действующая система регуляторов экономики составляют цели и выбор стратегии, методы и средства хозяйственной деятельности организации.

### **Цитированная литература**

1. Закон от 29 сентября 2011 г. N 156-3-V «О налоге на доходы организаций» (текущая редакция по состоянию на 5 июля 2022 года). – Текст : непосредственный.

2. Приказ Министерства Финансов Приднестровья Инструкция от 29 декабря 2011 года N 228 «О порядке исчисления и уплаты налога на доходы организаций» (текущая редакция от 01 февраля 2023 года). – Текст : непосредственный.

3. Отчет Министерства Финансов Приднестровья об исполнении республиканского и местных бюджетов, специальных бюджетных счетов (фондов) за 2022 год. – Текст : непосредственный.

4. Отчет об исполнении доходной части консолидированного бюджета за 2022 год в разрезе основных видов налоговых, неналоговых и иных обязательных платежей. – Текст : непосредственный.

## **ОПЫТ МОТИВАЦИИ ТРУДА В ВЕДУЩИХ СТРАНАХ МИРА И ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ ЕГО ПРИМЕНЕНИЯ НА ОТЕЧЕСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ**

*А. Т. Бабой, Е. А. Король*

*В статье рассмотрены основные мотивирующие факторы работников, важность нематериального стимулирования, рассмотрена мотивация и оплата труда в Приднестровье.*

**Ключевые слова:** *мотивация, нематериальное стимулирование, оплата труда.*

Каждый руководитель знает, что мотивация сотрудников – это ключ к производительности труда и работы компании в целом, а также созданию отличной корпоративной культуры. Совершенно недопустимо рассматривать персонал как некую однородную субстанцию, каждый работник строго индивидуален и имеет личные мотивы и ценности [6, с. 10].

Мотивация – это основа успеха. Это стимулирует страсть, дает радость, когда цели достигнуты, и наделяет оптимизмом перед лицом неудачи.

Мотивация персонала – это внутреннее побуждение сотрудников к эффективной качественной работе и заинтересованности результатами своего труда [7, с. 18].

Мотивация трудовой деятельности работников очень важна, так как исследования показывают, что 40 % успеха командных проектов можно отнести именно к правильно разработанной системе мотивации [8, с. 24].

Мотивация работников на рабочем месте – это способы, с помощью которых руководство мотивирует и заряжает их энергией, чтобы они лучше выполняли свою работу. Система мотивации является достаточно важным инструментом в процессе руководства персоналом, но только при условии, что она разработана правильно и качественно. Отечественные руководители рассматривают систему мотивации как способ воздействия, базирующийся на персональных выплатах работнику. При этом руководители полагают, что данный фактор является решающим и должен полностью удовлетворить все потребности работников в их мотивации.

В США был проведен опрос, и по его результатам стало ясно, что 60 % руководителей крайне недовольны своими системами оценки результатов деятельности, а по отечественным оценкам недовольными являются еще больше, более 80 %, это связано с тем, что отсутствуют связи между планами, исполнением, результатом и мотивацией [3, с. 44].

Основными элементами формирования и использования системы материальной мотивации персонала в прогрессирующих странах мира являются следующие аспекты:

- использование тарифной системы;
- применение современных форм оплаты труда;
- продвижение оригинальных систем премирования и стимулирования нововведений;
- повышение оплаты умственного труда;
- значительная индивидуализация заработной платы [4, с. 63].

Большинство европейских стран в своей практике применяют тарифную ставку заработной платы рабочих, которая базируется на основе тарифных сеток с цифровым начислением заработной платы. В неко-

торых странах используются единые тарифные сетки на муниципальном уровне (Беларусь, Польша, Венгрия), на отраслевом уровне (Франция, Италия, Испания) и на уровне предприятий (Российская Федерация, Украина) [9].

Типичные методы мотивации сотрудников могут носить материальный или нематериальный характер.

Основными формами мотивирования выступают [2, с. 183]:

– материальная мотивация – способ воздействия на сотрудников, основным мотивом которого являются материальные блага (зароботная плата, премии, получение дивидендов и т. д.);

– нематериальная (моральная) мотивация – способ воздействия на персонал, при котором применяются неденежные методы мотивирования (предоставление гибкой занятости, карьерный рост, вручение грамот и т. д.).

Нет никаких сомнений в том, что материальные стимулы мотивируют работников на самом базовом уровне приходиться на работу и зарабатывать достаточно, чтобы прокормить себя и свои семьи. Однако, когда дело доходит до материальных льгот, одна работа по существу такая же, как и любая другая, если они предлагают одинаковую оплату и льготы. Нематериальные вознаграждения – это то, что отличает одну работу от другой, вдохновляя на более высокий уровень лояльности и творчества [5, с. 59].

На современном этапе особое значение для государства имеют нематериальные стимулы, так как национальные предприятия в основном работают в рамках ограниченных ресурсов. Необходимо учитывать также специфику деятельности организации, количество персонала и другие немаловажные аспекты. Например, уровень трудовой дисциплины, адаптированности персонала, лояльности, текучести, уровни развития деловых качеств и компетенций работников, здоровье кадров и др.

Особой популярностью пользуются достижения в области мотивации труда в компаниях США, отдельные методы и виды стимулирования, которые изучаются и применяются во всем мире. Так, в США есть два основных ответа в сфере нематериального поощрения персонала. Первый из обнаруженных фактов в установлении дружеских и партнерских отношений между руководителем и подчиненными, который охватывает выявление тонкостей, то есть у сотрудников есть совершенно четкие задачи и цели, достижение деятельности осуществляется в результате качественная работа и обеспечение профессионального уровня [9].

Нематериальная мотивация сотрудников в западноевропейских странах очень похожа по своей сути с американской, но все же имеет свои отличительные черты. Они проявляются в более широком распро-

странении партнерских отношений между работодателями и рабочими. Это проявляется в активности участия сотрудников в собственности, прибылях и принятии решений. Так, в Австрии, Дании, Голландии, Люксембурге, Швеции законодательно установлено участие рабочих в советах директоров компаний с правом собственного голоса. Работники компаний Франции имеют своих представителей в советах директоров, но без права голоса в принятии решений. В Германии создаются производственные советы, где совместно с руководством утверждаются такие аспекты, как устав предприятия, организация производства, вопросы рабочего графика, определения графика отпусков, вопросы внедрения технологических средств контроля за производительностью труда, вопросы социального обеспечения [9].

Основой японской системы управления персоналом, в отличие от американской, является качественно новая система отношений между руководителем и наемными подчиненными. Основанный на человеческом факторе, уважении к старшему поколению, всеобщем согласии, преданности делу, это в целом позволяет раскрыть личностный потенциал отдельного работника. Эта система состоит из таких взаимодополняющих элементов, как пожизненная занятость, заработная плата за выслугу лет, профсоюзные взносы.

Формирование экономических отношений между работодателем и работником на территории Приднестровья регламентируются в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровья № 172-3-VII (12.07.22) САЗ 22 от 16.12.2022 года [1], а также на основании внутренних документов предприятия, образованных на основе Приказов, Распоряжений, Постановлений Министерства по социальной защите и труду Приднестровья: положения об оплате труда, положения о премировании работников предприятия, внутренние нормативно-правовые акты.

Распространённой моделью в отношении стимулирования труда работников можно определить: заработная плата + основное стимулирование (10 % от оклада) + премиальные выплаты (до 50–75%). Вместе с тем, во многих странах предусмотрены и надбавки по различным направлениям (стаж, уровень сложности труда, квалификация и прочее) [9].

Распространёнными мероприятиями по стимулированию персонала нематериального характера являются: повышение квалификации, профессиональная переподготовка и дополнительное обучение [2, с. 117].

На крупных предприятиях распространено закрепление трудовых отношений посредством коллективных договоров, которые подлежат обязательной регистрации в Министерстве по социальной защите и труду Приднестровья.

Широкое распространение в последние годы получила система, в основу которой положен принцип «От каждого по способностям, каждому по труду», который в современной рыночной экономике становится действительно актуальным [2, с. 156]. Нужно не забывать, что все люди разные, поэтому к каждому человеку нужно искать свой подход. Необходимо развивать собственную систему взаимоотношений с сотрудниками так, чтобы четко видеть и понимать, как именно их нужно мотивировать.

В каждой стране и в каждой конкретной организации система руководства персоналом формируется по-своему, используются разные принципы и методы управления человеческими ресурсами, применяются разные методы оценки системы руководства и мотивации персонала. Только правильно понимая, что именно управляет людьми, что именно стимулирует их активность, можно разработать эффективную систему форм и методов управления ими. Для этого следует выяснить природу возникновения различных мотивов и то, какие именно способы воздействия могут побуждать и мотивировать людей к активным и правильным действиям.

### **Цитированная литература**

1. Гражданский кодекс Приднестровья ОСН № 172-3-VII (12.07.22) САЗ 22 от 16.12.2022 года (в текущей редакции). – URL: [http://suddep.gospmr.org/view\\_post.php?id=17](http://suddep.gospmr.org/view_post.php?id=17). – Текст : непосредственный.
2. Алавердов, А. Р. Управление человеческими ресурсами. (Университетская серия) / А.Р. Алавердов. – Москва : МФПА, 2019. – 304 с. – Текст : непосредственный.
3. Базаров, Т. Ю. Управление персоналом / Т. Ю. Базаров. – Москва : Академия, 2018. – 224 с. – Текст : непосредственный.
4. Байтасов, Р. Р. Управление персоналом / Р. Р. Байтасов. – Санкт-Петербург : Феникс, 2019. – 352 с. – Текст : непосредственный.
5. Ветлужская, Е. М. Тенденции совершенствования систем мотивации и оплаты труда / Е. М. Ветлужская. – Москва : Книжный дом, 2019. – 159 с. – Текст : непосредственный.
6. Глаз, В. Н. Мотивация трудовой деятельности: теория и практика управления / В. Н. Глаз. – Москва : Илекса, 2020. – 403 с. – Текст : непосредственный.
7. Пряжников, Н. С. Мотивация трудовой деятельности / Н. С. Пряжников. – Москва : Academia, 2019. – 448 с. – Текст : непосредственный.
8. Пугачева, В. П. Мотивация трудовой деятельности / В. П. Пугачева, Т. В. Зайцева, Г. В. Черняева. – Москва : Инфра-М, 2019. – 160 с. – Текст : непосредственный.
9. Информационный портал : [сайт]. – URL: [www.lib.ru](http://www.lib.ru). – Текст : электронный.

# ОСОБЕННОСТИ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

*А. А. Цуркан, Е. Ставничий*

*Современное функционирование предприятий основано на извлечении доходов в результате осуществления эффективной производственно-хозяйственной и финансовой деятельности. При этом, эффективная деятельность предусматривает принятие своевременных управленческих решений по увеличению доходов и оптимизации расходов. Информация о деятельности предприятия формируется в рамках бухгалтерского учета, а подтвержденная аудиторским заключением, является базой для планирования, прогнозирования и принятия эффективных управленческих решений.*

**Ключевые слова:** *аудит, доходы и расходы, управленческие решения, эффективности деятельности.*

Современные предприятия, осуществляющие предпринимательскую деятельность, заинтересованы в том, чтобы их деятельность приносила стабильный и постоянный доход, основываясь на принципах минимизации затрат и максимизации доходов. Многие компании, которые хотят, чтобы бизнес приносил стабильный доход при минимальных затратах, должны проходить аудит учета доходов и расходов.

Для того, чтобы оценить полноту и достоверность производимых расходов, их целевой характер, а также своевременность получения доходов в результате производства продукции, работ или услуг, целесообразным становится проведение аудита учета расходов и доходов. При этом руководством может быть выбран любой вид аудиторской проверки – инициативный, обязательный или аудит отдельных операций на предприятии.

Бухгалтерский учет на предприятии служит информационной базой для принятия эффективных управленческих решений, а также для целей внутреннего контроля за состоянием имущества, капитала и обязательств. Как следствие, используя бухгалтерские документы, можно выявить и предупредить любые негативные явления в деятельности предприятия, возможные потери и порчу имущества, а также своевременное погашение возникших обязательств.

Данные о произведенных расходах и полученных доходах используются предприятием не только для определения финансовых результатов, но также и для определения полноты расчета налогооблагаемой базы и начисления налога на доходы согласно налоговому законодательству.



Обобщая вышеизложенное можно сказать, что выбранная тема статьи является актуальной в связи с необходимостью своевременного и достоверного ведения учета доходов и расходов на предприятии, дающего возможность получать полную и развернутую информацию о полученных доходах и произведенных целевых расходах.

Целью статьи является изучение теоретических основ и действующей практики учета, а также проведение аудита учета доходов и расходов организации.

Доход, как экономическая категория, отражает финансовые результаты деятельности предприятия за определенный период.

Доходы – это увеличение экономических ресурсов путем притока или роста активов, либо путем уменьшения обязательств в результате обычной деятельности субъекта [3, с. 98].

Любая деятельность предприятия по получению доходов требует осуществления определённых расходов как материальных, трудовых, так и финансовых.

Расходы – это уменьшение экономических выгод в отчетном периоде в форме оттока или использования активов, или возникновения обязательств, которые ведут к уменьшению собственного капитала (за исключением распределения собственного капитала между владельцами).

Аудит доходов и расходов (АДиР) – это особая финансовая проверка, во время которой проверяются ее расходные и доходные операции. Она позволяет узнать, как именно движутся денежные потоки и соответствуют ли финансовые операции текущему законодательству Приднестровья.

Аудит учета доходов и расходов проводится предприятием по собственному усмотрению, а выполняют аудит доходов и расходов любые аудиторские фирмы, обладающие специалистами в данной области аудиторских проверок.

В процессе проведения аудиторской проверки учета доходов и расходов аудитор основывается на разработанном плане и программе аудиторской проверки учета доходов и расходов. В плане по конкретным разделам, подразделам перечислены направления осуществления проверки, а в программе аудиторской проверки описаны основные способы и процедуры проведения проверки с указанием периода проверки и исполнителя.

Во время аудиторской проверки учета доходов и расходов проверяются все основные финансовые показатели предприятия – затраты на производство продукции основного и вспомогательного производств, основываясь на данных бухгалтерского учета и нормативно-правовых актов, регламентирующих порядок ведения учета, налоговые отчисления, доходы, полученные в результате операционной инвестиционной и финансовой деятельности, расходы по данным видам деятельности,

расходы по налогообложению прибыли, полученная чистая прибыль [4, с. 20].

Аудитор должен проверить, какой метод учета реализованной продукции применяется на предприятии, т. е. какой метод признания проданной продукции зафиксирован в учетной политике, также какой метод учета и калькулирования затрат используется, как распределяются косвенные затраты, и прочие особенности учета на исследуемом предприятии.

В ходе аудиторской проверки аудитор должен определить обоснованность отнесения доходов и расходов к соответствующей группе (по операционной, инвестиционной или финансовой деятельности) и наличия первичных документов, подтверждающих факт получения доходов или совершения расходов и оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Кроме того, проверяется соответствие данных бухгалтерского учета доходов и расходов нормативно-правовым актам, регламентирующим порядок их учета, проверяется также эффективность произведенных затрат и расходов и возможность их оптимизации [1, с. 143].

Аудиторская проверка позволяет определить преднамеренные или непреднамеренные ошибки и неточности в учете доходов и расходов. В этом случае аудитору необходимо проводить детальную проверку операций, которая основана на применении следующих процедур:

1. Сверка данных из учётных регистров с данными из первичных документов (особенно, при определении налогооблагаемой базы по налогу на доходы).

2. Правильность отнесения доходов и расходов к тому или иному отчетному периоду.

3. Проверка правильности отражения информации на счетах бухгалтерского учета.

Особой проверки подвержены те расходы и затраты, отраженные в учетных регистрах, которые не подтверждены первичными документами.

Аудитор при недостаточности информации, представленной в бухгалтерских документах, может применить специфические аудиторские процедуры (запрос и подтверждение), что позволит получить дополнительную информацию, подтверждающую или опровергающую записи о доходах и расходах в учетных регистрах.

Заключительным этапом работы аудитора является формирование мнения по результатам проверки финансового отчета организации. Он составляет пакет рабочих документов с результатами проверки и выявленными нарушениями и представляет его совместно с рабочей документацией руководителю проверки [2, с. 162].

В ходе аудита учета доходов и расходов могут быть выявлены следующие непреднамеренные ошибки:

1) неправильное отнесение операционных инвестиционных и финансовых расходов к тому или иному периоду;

2) включение в состав расходов от операционной деятельности, расходов инвестиционной и финансовой деятельности;

3) неверное отнесение расходов к другим операционным, инвестиционным и финансовым расходам;

4) расходы, которые ещё фактически не были понесены, были отражены в бухгалтерских регистрах экономического субъекта;

5) некорректные корреспонденции счетов по учету доходов и расходов, искажающие финансовые результаты;

6) неверное отнесение доходов к другим операционным, инвестиционным и финансовым доходам;

7) ошибочное отнесение понесенных расходов на увеличение стоимости активов, либо ошибочное списание расходов, подлежащих включению в стоимость активов, на счета учета.

Примерами преднамеренных ошибок при проверке учета доходов и расходов являются:

1) намеренное занижение расходов путем пропуска сумм (умышленное искажение данных);

2) намеренное завышение расходов путем искажения сумм или неправильного отнесения расходов к тому или иному периоду;

3) неправильная классификация расходов для обеспечения выполнения или завышения запланированных показателей результатов деятельности;

4) намеренное завышение расходов для сокрытия фактов ненадлежащего использования денежных средств;

5) нарушение порядка составления бухгалтерской отчетности посредством отражения выручки от реализации продукции (работ, услуг) по мере оплаты при отсутствии особых условий договора;

6) неверное отражение в учетных регистрах бухгалтерского учета на счетах учета расходов по оплате процентов за полученные кредиты и услуги, оказываемые кредитными организациями и др.

При проведении проверки отчетности по налогу на доходы могут выявляться следующие ошибки:

– неправильное использование принципов налогового учета, законодательных актов и инструкций при расчете налогов;

– отражение в учете расходов, не имеющих документального подтверждения;

– неполное или несвоевременное отражение в налоговом учете доходов;

– применение неверной ставки налога;

– неправильное определение налогооблагаемой базы;

– неточный учет пеней и штрафов;

- неполное заполнение всех обязательных реквизитов отчетности;
- нарушение сроков предоставления отчетности в контролирующие органы.

Обобщая вышеизложенное, можно резюмировать, что аудиторская проверка учета доходов и расходов позволяет предприятию получить достоверную информацию о результатах его деятельности, о наличии или отсутствии слабых мест, а также о возможности принятия эффективных управленческих решений на основании данных отчета аудитора.

### **Цитированная литература**

1. Валитов, Э. А. Доходы и расходы организации: анализ и оптимизация / Э. А. Валитов. – Текст : непосредственный // Инновационная наука. – 2017. – Т. 1. – № 3. – С. 143–145.
2. Кошечкина, Н. С. Характеристика аудиторской документации как основы аудиторской деятельности / Н. С. Кошечкина. – Текст : непосредственный // Актуальные вопросы современной экономики. – 2022. – № 8. – С. 160–167.
3. Маевская, Н. В. Экономические категории «доход» и «расход» в системе бухгалтерского учета / Н. В. Маевская. – Текст : непосредственный // Инновационные научные исследования: теория, методология, практика. Сборник статей победителей VII Международной научно-практической конференции. – 2017. – С. 98–100.
4. Пономарева, О. А. Контроль соответствия расходов доходам / О. А. Пономарева. – Текст : непосредственный // Советник бухгалтера государственного и муниципального учреждения. – 2017. – № 1 (145). – С. 19–23.

## **ВНУТРЕННИЕ И ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*А. Т. Бабой, А. П. Портас*

*В данной статье рассматриваются внутренние и внешние факторы, влияющие на хозяйствующие субъекты, исследуется важность этих факторов в определении успеха и роста строительной организации. Понимая эти факторы, строительные предприятия могут более успешно адаптироваться и разрабатывать стратегии для обеспечения своей конкурентоспособности и роста в быстро меняющихся условиях.*

**Ключевые слова:** *внутренние факторы, внешние факторы, хозяйствующие субъекты, предприятия, конкурентоспособность, бизнес-среда, конкурентное преимущество, ресурсы, возможности, динамика рынка, организационная структура, PESTEL-анализ, SWOT-анализ.*

Деловая среда характеризуется постоянными изменениями и вызовами, которые требуют от хозяйствующих субъектов адаптации и соответствующей реакции, чтобы оставаться конкурентоспособными и достигать устойчивого роста [1, с. 17]. Успех организации во многом зависит от ее способности анализировать и управлять внутренними и внешними факторами, формирующими ее оперативный и стратегический ландшафт. Эти факторы влияют на решения, принимаемые владельцами бизнеса и менеджерами, а также на общую производительность и рост компании [2, с. 28]. Их нужно обязательно всесторонне анализировать, это помогает предприятиям принимать взвешенные решения и разрабатывать эффективные стратегии.

Рассмотрим внутренние факторы. Внутренние факторы – это те, которые возникают внутри организации и могут контролироваться и управляться компанией. К ним относятся: организационная структура, человеческие ресурсы, финансовые ресурсы, технологические возможности.

Организационная структура играет решающую роль в определении эффективности и результативности деятельности хозяйствующего субъекта. Она определяет иерархию, разделение обязанностей и каналы связи внутри организации [5, с. 68]. Хорошо продуманная структура способствует беспрепятственному общению, может упростить процессы принятия решений, улучшить координацию и повысить общую эффективность. Для предприятий жизненно важно периодически оценивать свою организационную структуру, чтобы обеспечить соответствие своим стратегическим целям и адаптироваться к постоянно меняющейся бизнес-среде.

Ресурсы и возможности составляют основу любого хозяйствующего субъекта и служат основой для развития конкурентного преимущества. Ресурсы можно разделить на материальные (например, финансовые и физические) и нематериальные (например, человеческие и интеллектуальные) ресурсы, тогда как возможности относятся к способности организации эффективно использовать эти ресурсы для достижения своих целей [3, с. 144]. Тщательный анализ имеющихся ресурсов и возможностей позволяет бизнесу определить свои сильные и слабые стороны, что позволяет сформулировать соответствующие стратегии роста и конкурентоспособности.

К человеческим ресурсам относятся навыки, а знания и опыт сотрудников имеют решающее значение для успеха организации. Эффективные стратегии найма, обучения и удержания могут помочь компании сохранить конкурентное преимущество за счет привлечения и удержания лучших специалистов [7].

Финансовые ресурсы, такие как капитал, денежный поток и кредит, необходимы для роста и стабильности предприятия. Компании должны эффективно управлять своими финансами, чтобы они могли покрывать

операционные расходы, инвестировать в новые проекты и поддерживать ликвидность [8].

Технический прогресс играет важную роль в современной бизнес-среде. Компании, которые могут принять и внедрить новые технологии, с большей вероятностью получат конкурентное преимущество, повысят эффективность и повысят удовлетворенность клиентов [9].

Перейдем к рассмотрению внешних факторов. Внешние факторы – это те, которые возникают за пределами организации и, как правило, находятся вне прямого контроля компании. Эти факторы крайне важны для рассмотрения, так как они могут существенно влиять на бизнес-среду и, следовательно, на деятельность хозяйствующих субъектов. К внешним факторам относятся: экономические, политические, социальные, технологические, а также факторы окружающей среды.

Экономические факторы, такие как инфляция, процентные ставки и рост ВВП, могут влиять на спрос на товары и услуги, доступность ресурсов и стоимость ведения бизнеса [3, с. 84]. Предприятия должны отслеживать и адаптироваться к этим экономическим изменениям, чтобы оставаться конкурентоспособными.

Политические факторы, такие как государственная политика, регулирование и политическая стабильность, могут влиять на бизнес-среду [3, с. 92]. Компании должны соблюдать законы и правила и быть готовыми корректировать свои стратегии в ответ на изменения политического климата.

Социальные факторы, в том числе демографические тенденции, культурные нормы и потребительские предпочтения, могут влиять на спрос на продукцию и услуги компании [3, с. 101]. Организации должны понимать и адаптироваться к этим социальным изменениям, чтобы соответствовать ожиданиям клиентов и поддерживать долю рынка.

Технологические достижения и инновации оказывают глубокое влияние на конкурентную среду. Компании должны знать о новых технологиях и соответствующим образом адаптировать свои стратегии, чтобы оставаться конкурентоспособными [3, с. 108].

Факторы окружающей среды, такие как изменение климата, стихийные бедствия и нехватка ресурсов, могут влиять на доступность сырья, производственный процесс и общую устойчивость деловых операций [7]. Компании должны учитывать экологические факторы в своем стратегическом планировании и применять устойчивые методы, чтобы свести к минимуму их воздействие на окружающую среду.

При рассмотрении внешних факторов хозяйствующих субъектов строительной отрасли необходимо учитывать сущность анализа PESTEL, динамику рынка, отраслевые правила, глобальные силы.

Анализ PESTEL широко используется для оценки внешних факторов, влияющих на деятельность строительной организации, включая полити-

ческие, экономические, социокультурные, технологические, экологические и правовые факторы [4, с. 68]. Понимание этих факторов помогает предприятиям строительной отрасли выявлять возможности и угрозы во внешней среде и разрабатывать стратегии, позволяющие извлечь из них выгоду или смягчить их воздействие.

Динамика рынка, такая как степень конкуренции, поведение клиентов и темпы роста отрасли, оказывают существенное влияние на эффективность хозяйствующего субъекта строительной сферы [4, с. 74]. Анализируя эту динамику, строительные организации могут определить рыночные тенденции и потенциальные возможности, а также конкурентные силы, которые формируют строительную отрасль, что позволяет им разрабатывать эффективные стратегии роста и более глубокого проникновения на рынок.

Отраслевые нормы и государственная политика оказывают существенное влияние на деятельность и стратегические решения хозяйствующих субъектов строительной сферы [4, с. 82]. Строительные организации должны быть в курсе нормативно-правовой базы в своей отрасли, обеспечивать соблюдение соответствующих правил и положений и адаптироваться к изменениям в политике, чтобы сохранить конкурентное преимущество.

Глобальные силы, такие как международная торговля, экономическая интеграция и культурные различия, играют решающую роль в формировании внешней среды хозяйствующих субъектов [6, с. 28]. Компании, работающие на международных рынках, должны знать об уникальных проблемах и возможностях, связанных с глобальными силами, чтобы успешно справляться со сложностями глобального делового ландшафта.

Для интеграции внутренних и внешних факторов применяется SWOT-анализ. SWOT-анализ – широко используемый инструмент, который помогает организациям интегрировать свои внутренние сильные и слабые стороны с внешними возможностями и угрозами [6, с. 212]. Принимая во внимание как внутренние, так и внешние факторы, предприятия могут разрабатывать стратегии, позволяющие извлечь выгоду из своих сильных сторон и возможностей, одновременно устраняя свои недостатки и смягчая потенциальные угрозы. Хорошо выполненный SWOT-анализ позволяет бизнес-структурам создать прочную основу для будущего роста и конкурентоспособности.

Таким образом, понимание внутренних и внешних факторов, влияющих на деятельность хозяйствующих субъектов, в том числе и в строительной сфере, необходимо для того, чтобы предприятия могли адаптироваться и процветать в постоянно меняющихся условиях. Оценивая эти факторы, организации могут разрабатывать эффективные стратегии для решения проблем и использования возможностей, что в конечном итоге обеспечивает их конкурентоспособность и долгосрочный успех.

### Цитированная литература

1. Антонов, Г. Д. Управление конкурентоспособностью организаций и территорий: учебное пособие / Г. Д. Антонов. – Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2019. – 300 с. – Текст : непосредственный.
2. Егоршин, А. П. Эффективный менеджмент организации: учебное пособие / А. П. Егоршин. – Москва : ИНФРА-М, 2021. – 388 с. – Текст : непосредственный.
3. Лебедева, Н. А. Конкурентный анализ в бизнесе / Н. А. Лебедева. – Орел : МАБИН, 2019. – 160 с. – Текст : непосредственный.
4. Маркетинг в строительстве / Под редакцией И. С. Степанова, В. Я. Шайтанова. – Москва : Юрайт-Издат, 2022. – 128 с. – Текст : непосредственный.
5. Максимцева, А. И. Управление человеческими ресурсами: учебник / А. И. Максимцева. – Москва : Юрайт, 2019. – 262 с. – Текст : непосредственный.
6. Мокроносов, А. Г. Конкуренция и конкурентоспособность: учебное пособие / А. Г. Мокроносов. – Екатеринбург : УФУ, 2020. – 329 с. – Текст : непосредственный.
7. Научная электронная библиотека «Elibrary» : [сайт]. – URL: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>. – Текст : электронный.
8. Информационно-просветительский портал «Электронные журналы» : [сайт]. – URL: <http://www.eduhmao.ru/info/1/4382/>. – Текст : электронный.
9. Электронная библиотека диссертаций : [сайт]. – URL: [www.diss.rsl.ru](http://www.diss.rsl.ru). – Текст : электронный.



## СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ

**Бабой А. Т.** – кандидат экономических наук, зав. кафедрой менеджмента и предпринимательства НУОВППО «Тираспольский межрегиональный университет», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Богданова Виолетта Алексеевна** – кандидат педагогических наук, доцент кафедры информационных и электроэнергетических систем БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Бендеры, Приднестровье.

**Большакова Инга Леонидовна** – магистрант НУО ВППО «Тираспольский межрегиональный университет», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Ботнарюк Ольга Владимировна** – преподаватель кафедры экономики строительства и теории коммуникаций ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ, г. Бендеры, Приднестровье.

**Доросевич Юлия Юрьевна** – магистрант НУО ВППО «Тираспольский межрегиональный университет», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Измайлова Светлана Анатольевна** – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономических дисциплин НОУ «Международный институт экономики и права», г. Москва, РФ.

**Касьян Кристина Владимировна** – старший преподаватель кафедры экономики строительства и теории коммуникаций ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ, г. Бендеры, Приднестровье.

**Кожина Вероника Олеговна** – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономических дисциплин НОУ «Международный институт экономики и права», г. Москва, РФ.

**Колесниченко Наталья Андреевна** – зам. директора по УМР ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ, г. Бендеры, Приднестровье.

**Корниевская Екатерина Владимировна** – кандидат экономических наук, доцент, зав. кафедрой экономики строительства и теории коммуникаций БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Бендеры, Приднестровье.

**Король Е. А.** – магистрант НУО ВППО «Тираспольский межрегиональный университет», г. Дубоссары, Приднестровье.

**Кукош Юлия Георгиевна** – гл. специалист Управления по региональному развитию, инвестициям и предпринимательской деятельности Государственной администрации г. Бендеры, Приднестровье.

**Куликовская Н. А.** – магистрант кафедры бухгалтерского учета и аудита ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Михеева Оксана Владимировна** – начальник Управления РРИиПД Государственной администрации города Бендеры, Приднестровье.

**Несмеянова Татьяна Сергеевна** – старший преподаватель кафедры экономики строительства и теории коммуникаций, ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ, г. Бендеры, Приднестровье.

**Няняк Е. П.** – преподаватель Аграрно-экономического колледжа ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Бендеры, Приднестровье.

**Портас А. П.** – магистрант НУО ВППО «Тираспольский межрегиональный университет», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Ставничий Е.** – магистрант кафедры бухгалтерского учета и аудита, ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Терехова-Пушная Д. В.** – доцент, декан факультета экономики и управления ОЧУ ВО «Московская международная академия».

**Толмачева Ирина Вильевна** – кандидат экономических наук, доцент ОЧУ ВО «Московская международная академия», г. Москва, РФ.

**Цуркан Анжела Александровна** – доцент кафедры бухгалтерского учета и аудита ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Тирасполь, Приднестровье.

**Цынцарь Анна Леонидовна** – зам. директора по НР, доцент кафедры экономики строительства и теории коммуникаций, БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Бендеры, Приднестровье.

**Черничук Анна Олеговна** – гл. специалист Управления бюджетного планирования и ценообразования Государственной администрации г. Бендеры, Приднестровье.

**Яцков Роман Владимирович** – директор МУП «БОСРЭДСОБ «КоммуналДорСервис», г. Бендеры, Приднестровье.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
<i>В. О. Кожина, С. А. Измайлова.</i> АНАЛИЗ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В РФ.....	4
<i>Д. В. Терехова-Пушная, И. В. Толмачева.</i> ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	8
<i>О. В. Михеева.</i> ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВУЮ УСТОЙЧИВОСТЬ ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ ПРИДНЕСТРОВЬЯ .....	12
<i>Р. В. Яцков.</i> ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ПРИДНЕСТРОВЬЯ В 2023 ГОДУ.....	15
<i>Е. В. Корниевская.</i> АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В ПРИДНЕСТРОВЬЕ.....	21
<i>А. Л. Цынцарь.</i> ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕКЛАМНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ БИЗНЕСЕ .....	29
<i>В. О. Кожина, И. В. Толмачева.</i> ОЦЕНКА И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВА .....	35
<i>В. А. Богданова.</i> АНАЛИЗ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	39
<i>Т. С. Несмеянова.</i> ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....	42
<i>Ю. Г. Кукош.</i> ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РАСХОДАМИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФОРМОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ПРИДНЕСТРОВЬЕ .....	44
<i>А. О. Черничук.</i> ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ ОРГАНИЗАЦИЙ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ.....	47
<i>Н. А. Колесниченко.</i> НАЗНАЧЕНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ НАЛОГОВ, ЗАЧИСЛЯЕМЫХ В ДОРОЖНЫЕ ФОНДЫ .....	52
<i>К. В. Касьян.</i> МЕТОДЫ РАЗРАБОТКИ И ОБОСНОВАНИЯ СМЕТЫ НА НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.....	59

<b>О. В. Ботнарюк.</b> ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ .....	62
<b>А. Т. Бабой, Ю. Ю. Доросевич.</b> ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ .....	67
<b>Т. С. Несмеянова, И. Л. Большакова.</b> ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПРИДНЕСТРОВЬЯ .....	72
<b>А. А. Цуркан, Н. А. Куликовская.</b> АВТОМАТИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА НА ПРЕДПРИЯТИИ .....	76
<b>Е. П. Наняк.</b> НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НАЛОГОМ НА ДОХОДЫ .....	80
<b>А. Т. Бабой, Е. А. Король.</b> ОПЫТ МОТИВАЦИИ ТРУДА В ВЕДУЩИХ СТРАНАХ МИРА И ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ ЕГО ПРИМЕНЕНИЯ НА ОТЕЧЕСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ .....	83
<b>А. А. Цуркан, Е. Ставничий.</b> ОСОБЕННОСТИ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ .....	88
<b>А. Т. Бабой, А. П. Портас.</b> ВНУТРЕННИЕ И ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА .....	92
СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ .....	97

---

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ПРИДНЕСТРОВЬЕ И ЗА РУБЕЖОМ

*Сборник статей*

Компьютерная верстка А. Н. Федоренко

ИЛ № 06150. Сер. АЮ от 21.02.02.

Подписано в печать .10.23. Формат 60 × 90/16.

Усл. печ. л. 6,25. Электронное издание. Заказ № .

Подготовлено в Изд-ве Приднестр. ун-та. 3300, г. Тирасполь, ул. Мира, 18.