

регулирующие практику бухгалтерского учета в соответствии с потребностями рынка. Наконец, общественное мнение практикующих бухгалтеров также оказывает влияние на формирование системы бухгалтерского учета.

Список использованной литературы:

1. Арзыбаев А.А., и др. Международные стандарты финансовой отчетности. Бишкек 2016 г. Изд. Максспринт 320 стр.
2. Мусакожоев, Ш. Современные проблемы экономики [Текст] : Сборник научных трудов / Ш. Мусакожоев; Кыргызский экономический университет. - Бишкек : 2014. - 156 б.
3. Экономика Кыргызстана: Проблемы рационального использования природных ресурсов/ Отв. ред. акад. Т. Койчуев. -Бишкек: Илим, 2012. -221 с. -(Серия изданий НАН КР по проблемам общественного развития суверенного Кыргызстана)
4. «О бухгалтерском учете». Закон Кыргызской Республики от 29 апреля 2002 года №76.
5. «О Международных стандартах финансовой отчетности в Кыргызской Республике» Постановление Правительства КР от 28 сентября 2001 года № 593.
6. «О дополнительных мерах по реформированию системы бухгалтерского учета и финансовой отчетности в Кыргызской Республике» Постановление Правительства КР от 18 марта 2005 года № 137.

References:

1. Arzybayev A.A., et al. International Financial Reporting Standards. Bishkek 2016 Ed. Max print 320 pages.
2. Musakozhoyev, Sh. Modern problems of economics [Text] : Collection of scientific papers / Sh. Musakozhoyev; Kyrgyz Economic University. - Bishkek: 2014. - 156 b.
3. Economy of Kyrgyzstan: Problems of rational use of natural resources/ Ed. akad. T. Koichuev. - Bishkek: Ilim, 2012. -221 p. -(A series of publications of the National Academy of Sciences of the Kyrgyz Republic on the problems of social development of sovereign Kyrgyzstan)
4. "About accounting". Law of the Kyrgyz Republic No. 76 of April 29, 2002.
5. "On International Financial Reporting Standards in the Kyrgyz Republic" Resolution of the Government of the Kyrgyz Republic of September 28, 2001 No. 593.
6. "On additional measures to reform the accounting and financial reporting system in the Kyrgyz Republic" Resolution of the Government of the Kyrgyz Republic of March 18, 2005 No. 137.

УДК: 332

DOI 10.33514/ ВК-1694-7711-2022-2(1)-114-118

Кожошева Рахат Абайевна

М. Рыскулбеков атындагы КЭУ, Аспирант

Кожошева Рахат Абайевна

КЭУ им. М. Рыскулбекова, Аспирантка

Kozhosheva Rahat Abayevna

KEU M. Ryskulbekov, Postgraduate student

**КУРУЛУШ КОМПАНИЯСЫНЫН ИНВЕСТИЦИЯЛЫК ДОЛБООРЛОРУН
НАТЫЙЖАЛУУ БАШКАРУУНУН ФОРМАЛАРЫ ЖАНА ЫКМАЛАРЫ**

**ФОРМЫ И МЕТОДЫ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ
ПРОЕКТАМИ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ**
**FORMS AND METHODS OF EFFECTIVE MANAGEMENT OF INVESTMENT
PROJECTS OF THE CONSTRUCTION COMPANY**

Аннотация: Инвестициялык жана курулуш долбоорлорун башкаруу проблемасынын актуалдуулугу эл чарбасында инвестициялык жана курулуш долбоорлорун башкаруунун жогорку эффективдүү формаларына жана методдоруна суроо-талаптын жана жетишсиз өнүккөндүгүнөн гана эмес, ошондой эле инвестициялык жана курулуш долбоорлорун башкаруунун методологиялык иштеп чыгууларынын жоктугу менен шартталган. Инвестициялык жана курулуш долбоорлорун аларды ишке ашыруунун бүткүлүндө – инвестицияга чейинки этаптан баштап ишке ашырууга жана эксплуатациялоого чейин баалоого мүмкүндүк берет.

Аннотация: Актуальность проблемы управления инвестиционно-строительными проектами обусловлена не только востребованностью и недостаточной проработкой в национальном хозяйстве высокоэффективных форм и методов управления инвестиционно-строительными проектами, но и тем, что отсутствуют методические разработки, позволяющие проводить оценку инвестиционно-строительных проектов на всем протяжении их осуществления - от предынвестиционной стадии до реализации и эксплуатации.

Abstract: The relevance of the problem of managing investment and construction projects is due not only to the demand and insufficient development of highly effective forms and methods of managing investment and construction projects in the national economy, but also to the fact that there are no methodological developments that allow assessing investment and construction projects throughout their implementation - from the pre-investment stage to implementation and operation.

Негизги сөздөр: инвестиция, инвестор, долбоор, рынок экономикасы, жашоо цикли, курулуш иши, курулуш долбоору, кыймылсыз мүлк, курулуш компаниясы.

Ключевые слова: инвестиция, инвестор, проект, рыночная экономика, жизненный цикл, строительная деятельность, строительный проект, недвижимость, строительная компания.

Keywords: investment, investor, project, market economy, life cycle, construction activity, construction project, real estate, construction company.

Переход к рыночным отношениям и, соответственно, структурная перестройка экономики страны привели к коренным изменениям в инвестиционно-строительном комплексе. Одним из наиболее существенных отражений этих изменений стала такая интенсивно развивающаяся система, как управление инвестиционно-строительными проектами, получивший признание во всем мире, а с переходом к рыночной экономике - и в нашей стране.

Методы управления инвестиционно-строительными проектами, направленные на поиск путей обеспечения эффективного инвестиционно-строительного процесса, претерпевают постоянные изменения. Методология и средства управления строительным проектом широко используются в мировой практике во всех сферах проектно-ориентированной деятельности. Любой проект в процессе своей реализации проходит различные стадии (фазы), составляющие в совокупности жизненный цикл проекта. Для реализации различных функций каждого этапа жизненного цикла в процессе управления инвестиционно-

строительным проектом необходимы действия, направленные на повышение эффективности проекта в целом. Одним из таких методов можно считать управление инвестиционно-строительными проектами на разных стадиях их жизненного цикла.

Несмотря на исследования, проведенные в последние годы в этой области, остаются недостаточно изученными современные проблемы управления инвестиционно-строительными проектами на всех стадиях их жизненного цикла, что тормозит их внедрение как в проектно-строительной деятельности при выборе целесообразных вариантов проектов, так и в оценочной практике объектов недвижимости. Принятие решений по итоговым результатам хотя и приближает оценку на предварительной стадии проекта к фактическим результатам, но в то же время затрудняет корректировку на промежуточных циклах инвестиционно-строительной деятельности.

В любой стране с развитой рыночной экономикой жилая недвижимость и частные земельные участки, занятые этим жильем, являются важнейшими составными элементами национального богатства, а вложения граждан в недвижимость представляют собой едва ли не большую часть материальных активов семейного капитала. Высокий и постоянно растущий уровень жизни населения, повышающиеся требования к качеству жизни, в том числе величине и комфортности жилища, делают жилищное строительство одной из приоритетных отраслей для различных форм инвестирования и кредитной деятельности.

В КР строительная отрасль еще не занимает такого значительного места в экономике страны, до сих пор являясь в большинстве случаев нерентабельным бизнесом.

Проблема состоит не только в том, что на сегодняшний день еще не сложились юридические и экономические условия нормального функционирования этой сферы, но также в экономическом наследии нашей страны.

Процесс развития рыночной экономики вызывает качественные изменения всей системы экономических отношений между участниками инвестиционного строительного процесса. Появляются новые участники этого процесса (лизинговые компании, инвестиционные фонды и т.п.), изменяются функции и задачи прежних участников. Эти причины обуславливают потребность в таких действиях, которые в условиях плановой экономики не осуществлялись в достаточной мере: управление проектами, проведение маркетинговых исследований, управление рисками, обеспечение финансирования и качества проектов, заключение контрактов на конкурсной основе и др. Многие исследователи занимались разработкой тех или иных аспектов системы реализации инвестиционных строительных проектов, вместе с тем в этой сфере существует ряд проблем, которые остаются недостаточно исследованными.

Отсутствие четкого представления об объекте управления, схемах финансирования и организационно-экономическом механизме, позволяющем строительной компании реализовывать проекты в условиях быстро меняющейся внешней и внутренней среды, стало одной из причин того, что темпы жилищного строительства стали снижаться, а жилищная проблема стала одной из самых острых социальных проблем страны. Развитие строительной отрасли стимулирует рост производства в смежных отраслях, способствует созданию дополнительных рабочих мест, расширению базы налогообложения и, в конечном счете, финансовой стабильности страны. Таким образом, потребность в исследованиях, направленных на совершенствование системы реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства посредством создания эффективной методики подготовки, управления и реализации инвестиционных строительных проектов, велика. Решение этих

проблем позволит повысить эффективность, надежность и, соответственно, привлекательность строительной отрасли для потенциальных инвесторов, что, в свою очередь, будет способствовать росту объемов жилищного строительства в стране.

Большое разнообразие видов строительных проектов порождает специфические черты их реализации и главную составляющую - финансирование. Экономическую науку интересуют, прежде всего, такие этапы этого процесса, как финансовое планирование, источники финансирования, оценка рисков, механизмы и схемы финансирования, управление рисками, распределение экономического результата, эффективность. Для четкого представления об экономическом и финансовом будущем проекта (или строительной компании) и конечном результате необходимо ясно понимать специфику интересующего вида инвестиционных строительных проектов.

Основным и фундаментальным источником финансирования жилищного строительства в мире являются собственные средства строительных компаний. Одна из особенностей строительной отрасли - значительная стоимость возводимого объекта - ограничивает возможности строительных организаций в использовании собственного капитала, основу которого составляет акционерное финансирование. Рост собственного капитала происходит в основном за счет получаемой чистой прибыли.

Преимущества использования собственного капитала в строительстве очевидны. Однако, как показывает практика, собственных средств достаточно лишь для возведения фундамента дома. Для существенного роста капитала строительных компаний потребуются годы, а может быть, и десятилетия.



Рисунок 1. Источники финансирования проектов комплексного освоения территорий

В итоге в условиях постоянного дефицита собственных оборотных средств все более актуальным становится поиск альтернативных источников финансовых ресурсов, в качестве которых выступают привлеченные и заемные средства, а также государственная поддержка.

Для простоты понимания внешние финансовые ресурсы, на наш взгляд, следует разбить на три вида:

- привлеченные средства инвесторов – юридических лиц (партнеров);
- привлеченные средства долевых участников (физических или юридических лиц);
- заемные средства финансово-кредитных учреждений;
- эмиссия ценных бумаг.

Альтернативой наращиванию неэффективных бюджетных инвестиций может быть только рациональная инвестиционная политика, основанная на новых современных формах организации инвестиционно-строительной деятельности в регионах.

Новые формы инвестиционно-строительной деятельности позволяют объединить возможности государственного регулирования и саморегулирования инвестиций, оптимизировать привлечение источников финансирования в капитальное строительство, используя специфику экономики каждого региона, в том числе и выгодные конъюнктурные особенности текущих периодов.

Таким образом, мы обозначили три основных вида финансовых ресурсов, за счет которых финансируются инвестиционные строительные проекты. Каждый из них имеет свои преимущества и недостатки и оказывает непосредственное влияние на строительный процесс в стране.

Методы управления инвестиционно-строительным проектом на стадиях его жизненного цикла экономически выгодны для:

- а) инвестора, поскольку позволяют максимально реалистично использовать выделенные средства с минимальным риском и без нарушения договорных сроков осуществления проекта;
- б) строителей, поскольку в случае продажи незаконченного строительством проекта (фазы) появляется возможность перейти на другой проект, реинвестируя в него полученные средства;
- в) для населения, поскольку стоимость квартиры на предварительных стадиях дешевле, чем при завершении проекта;
- г) города, поскольку ускоряется процесс решения жилищной проблемы.

Список использованной литературы:

1. Абрамов, А.Е. Основы анализа финансовой, хозяйственной и инвестиционной деятельности предприятия: учебное пособие / А.Е. Абрамов, - М.: Экономика и финансы АКДИ, 2010,- 212с.
2. Бовтеев С. В. Основы управления инвестиционно-строительными проектами: учеб. пособие / С. В. Бовтеев. – СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 3. 2013. – 197 с.
4. www.sti.gov.kg - сайт Журнала «Нормативные акты КР»
5. www.minfin.kg - сайт Министерства Экономики и Финансов КР

References:

1. Abramov, A.E. Fundamentals of the analysis of financial, economic and investment activities of the enterprise: study guide / A.E. Abramov, - M.: Economics and finances of ACDI, 2010, - 212s.
2. Bovteev S. V. Fundamentals of management of investment and construction projects: textbook. allowance / S. V. Bovteev. - St. Petersburg: Publishing House of the Polytechnic. university, 3. 2013. - 197 p.
4. www.sti.gov.kg - website of the Journal "Regulatory acts of the Kyrgyz Republic"
5. www.minfin.kg - website of the Ministry of Economy and Finance of the Kyrgyz Republic