

УДК 005.932:69

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ БИЗНЕС-ПЛАНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

*канд. экон. наук, доц. С.Н. КОСТЮКОВА  
(Полоцкий государственный университет)*

*Рассмотрены теоретические и методические основы бизнес-планирования строительных организаций. Проведен анализ нормативно-правовых актов, регулирующих процесс бизнес-планирования предприятий Республики Беларусь, в том числе строительных организаций. Выявлена проблема отсутствия методического обеспечения расчета показателей эффективности бизнес-плана в строительстве. Систематизированы особенности строительного производства. Предложены новые признаки классификации бизнес-планов в строительстве и соответствующие им виды бизнес-планов. Усовершенствована методика расчета таких показателей эффективности бизнес-плана в строительстве, как точка безубыточности, дано ее графическое представление. Разработанная методика позволит строительным организациям достоверно оценить показатели эффективности ее деятельности, учитывая такие особенности функционирования, как длительность и срочность процесса строительства.*

**Введение.** Сегодня планирование является неотъемлемой частью комплексного управления бизнесом, где бизнес-плану развития организации принадлежит одно из важнейших мест. Бизнес-план является основой, как для перспективного, так и для текущего планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия. Составление бизнес-плана актуально для организаций различных сфер деятельности, в том числе строительных организаций, поскольку позволяет спланировать и оптимизировать ресурсы для максимизации финансового результата компании. Следует отметить, что качество бизнес-плана определяется, прежде всего, уровнем проработки его методического обеспечения, удовлетворяющего возрастающие потребности в получении объективной, достоверной, качественной и надежной информации внешних (инвесторов, кредиторов, вышестоящих органов) и внутренних (руководителей и менеджеров среднего и высшего звена) пользователей.

Теоретические вопросы, касающиеся методического обеспечения разработки бизнес-планов инвестиционных проектов, а также бизнес-планов развития промышленных предприятий достаточно широко освещены в научной литературе следующими учеными: Т.В. Ситниковой, А.И. Байкаловой, С.Р. Халтаевой, И.А. Яковлевой, В.З. Черняком, Г.Г. Чараевой, Р.А. Кильдеевой и С.И. Головань, М.А. Спиридоновым и другими. Тем не менее потенциал, наработанный наукой, часто оказывается малопримемлемым для организаций строительного комплекса. Это обусловлено, прежде всего, сложностью управления строительной организацией, наличием существенных особенностей функционирования строительных организаций, состоящих в обязательном проведении подрядных торгов и установлении выигрышной цены на объект недвижимости, длительном и срочном выполнении строительно-монтажных работ по объекту несколькими строительными бригадами, уникальности и неподвижности строящихся объектов, необходимости больших капиталовложений и др.

Теоретическая неразработанность обозначенных проблем потребовала критического переосмысления существующего методического обеспечения разработки бизнес-планов, рекомендуемого для промышленных предприятий, в целях приведения его в состояние, отвечающее современным требованиям информационного обеспечения процесса планирования деятельности строительных организаций с учетом отраслевой специфики.

Таким образом, вышеизложенное обусловило важность, практическую значимость и необходимость научных исследований по избранной нами теме.

**Основная часть.** Разработка *бизнес-плана* в условиях рыночной экономики – необходимый атрибут современного управления любым предприятием. Бизнес-план является основой как для перспективного, так и для текущего планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия [1]. Составление бизнес-плана актуально для организаций различных сфер деятельности, поскольку позволяет спланировать и оптимизировать ресурсы для максимизации финансового результата компании. Любая предпринимательская организация начинается с бизнес-плана. В нем отражены проблемы, с которыми предстоит столкнуться предпринимателям в процессе достижения поставленных ими целей. Выявление и систематизация этих проблем в соответствующих разделах бизнес-плана помогает выработать и обеспечить наиболее подходящие пути их решения. Бизнес-план разрабатывается в случаях обоснования возможности привлечения организацией инвестиций в основной капитал, долгосрочных кредитов и займов и целесообразности оказания организации, реализующей инвестиционный проект, мер государственной поддержки. В иных случаях разработка бизнес-плана осуществляется по решению руководителя организации, реализующей инвестиционный проект, либо органа управления, в ведении которого находится (в состав которого входит) организация [2].

Бизнес-план может быть использован в следующих ситуациях: фирме требуется капитал для дальнейшего развития; создание новой фирмы или смена собственника, при этом должна быть разработана стратегия развития; во время значительных структурных изменений (реконструкция, переход на выпуск новой продукции); для реализации инновационного замысла или бизнес-идеи; для финансового оздоровления предприятия, находящегося в состоянии неплатежеспособности, с целью вывода его из кризисного состояния; при проведении конкурсов инвестиционных проектов.

Цель разработки бизнес-плана в строительстве – спланировать хозяйственную деятельность строительной организации на плановый период в соответствии с потребностями рынка, возможностями получения необходимых ресурсов и использованием собственных мощностей для получения максимальной прибыли [3].

Строительство как отрасль материального производства во многих аспектах отличается от промышленности. В данной отрасли действуют свои специфические технические и экономические особенности, которые связаны со своеобразностью продукции и строительных процессов. Следует выделить три группы особенностей строительства (рис. 1).

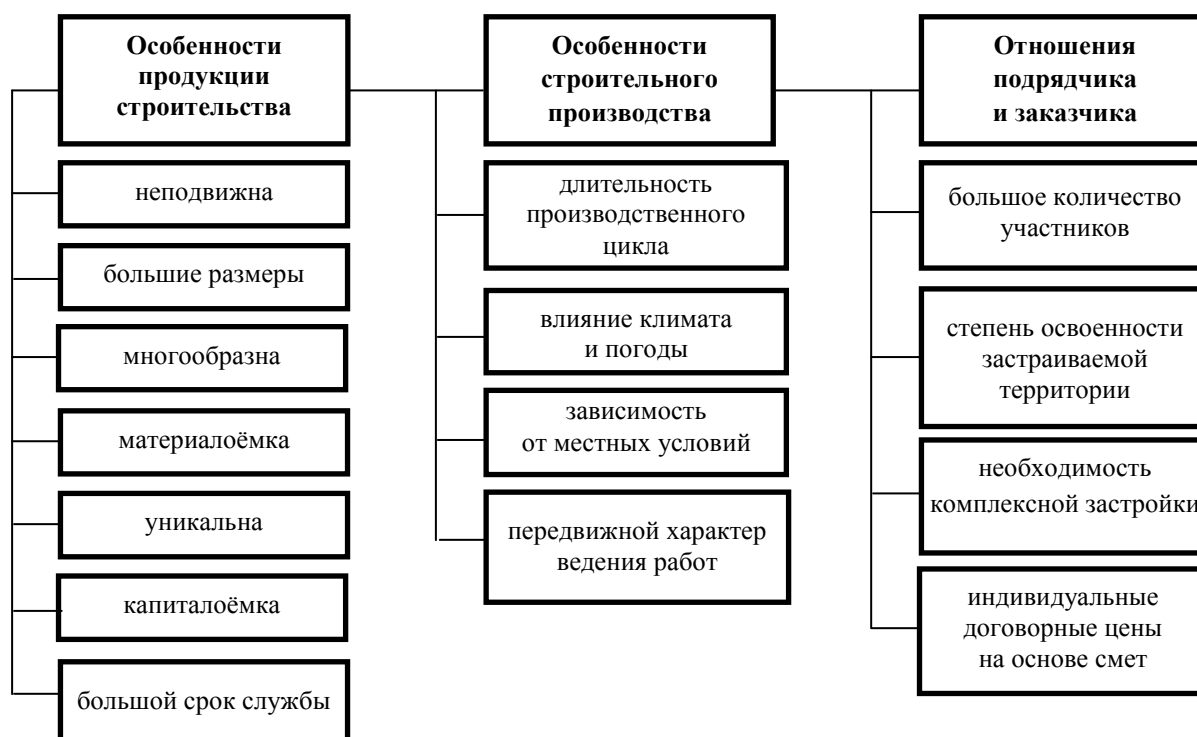


Рис. 1. Классификация особенностей строительства

Источник: собственная разработка на основании [4].

Рассмотрим *некоторые особенности строительства* более подробно:

1) *продукция строительства неподвижна и территориально закреплена*. Эта особенность обуславливает необходимость постоянной передислокации производственных структур строительных организаций с одного строящегося объекта на другой, наличия для этих целей различных транспортных средств, мобильной строительной техники, необходимость быстрого перемещения ее с объекта на объект и существенных транспортных расходов. Передислокация требует затрат и на обустройство постоянно меняющихся строительных площадок, устройство временных сооружений и приспособлений (временные электро-, водо-, теплоснабжение, канализация, ограждение строительной площадки), на охрану, а также на создание необходимых условий для работы и отдыха рабочих и инженерно-технического персонала (раздевалки, душевые, помещения для приема пищи, для отдыха и т. п.);

2) *большие размеры продукции, ее сложность, многодетальность и материалоемкость* вызывают большие затраты на материалы, их доля в общих затратах занимает более 60 %. Потребляемые в процессе строительного производства материальные ресурсы разнообразны. Эта особенность влечет за собой большие затраты на их транспортировку, требует большого профессионального мастерства для организации материально-технического обеспечения строительного процесса, организации складского хозяйства, поиска выгодных поставщиков, удобных транспортных схем. Также требуется применение мощной

техники, создание складского хозяйства для хранения материалов. Возникает потребность в дополнительных краткосрочных средствах на создание запасов материалов. Большие габариты не позволяют организовать процесс возведения объектов в закрытых помещениях, поэтому требуется устройство подкрановых и подъездных путей, удорожающих строительство;

3) *высокая степень капиталоемкости продукции*, обуславливающая большие единовременные потребности в инвестициях на капитальные вложения, что вызывает необходимость использовать дорогие заемные средства;

4) *многообразие и уникальность строительной продукции отражаются на ее ценообразовании*. Комплекс металлургического комбината, стартовый ракетный комплекс, жилой дом, набережная, благоустройство, культовое здание, детская игровая площадка и многое другое являются продукцией строительства. Эта особенность требует большого профессионального мастерства рабочих и инженерно-технических работников, затрудняет организацию поточного строительства, удорожает готовую продукцию. На каждый объект разрабатывается проект и составляется смета;

5) *длительность производственного цикла в строительстве ведет к образованию больших размеров незавершенного производства*. Это приводит к возникновению разных способов расчетов за строительную продукцию и выполненные объемы строительно-монтажных работ. Готовность строительной продукции нарастает медленно (от 1 года до 3–5 лет). Эта особенность обуславливает наличие большого количества оборотных средств у строительных организаций, привлекает повышенное внимание к срокам строительства, требует принятия всех мер для ввода объектов в эксплуатацию в установленные сроки. Длительность производственного цикла создает большие трудности в определении перспективных изменений ценообразующих факторов и их влияния на затраты в строительстве (стоимость материалов, тарифы на энергоносители, транспортные тарифы, заработная плата). Это порождает трудности в установлении договорных цен на объекты строительства в момент заключения договоров подряда. Необходимость установления приблизительной цены с условием ее последующей корректировки по индексам инфляционного удорожания создает трудности у заказчиков. Не зная достоверной цены строящегося объекта, они не могут объективно определить свои возможности и источники своевременного и бесперебойного финансирования;

6) *процесс строительного производства происходит в естественных условиях*. Следовательно, зависит от многих факторов: географических, климатических, погодных. Эта зависимость часто приводит к ухудшению условий труда, потере рабочего времени и т. п. Удорожающее влияние этих особенностей на строительство трудно установить в договорной цене, так как существует норматив только на зимнее удорожание работ, и влияние других факторов численно непредсказуемо. Приложение больших сил работников в наиболее благоприятный период года. В связи с этим на основные строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы вводятся поправочные коэффициенты, позволяющие учитывать отклонения от нормативных условий труда;

7) *передвижной характер работ*. Дополнительные затраты, связанные с покупкой и эксплуатацией передвижной техники (срок службы которой непродолжителен), затраты времени в связи с перемещением с одного объекта стройки на другой;

8) *большое количество участников*. В силу этой особенности в строительство оказываются вовлечены различные организации, что усложняет процесс строительства, требует дополнительных усилий для управления совместной деятельностью участников [5].

Важный аспект для осуществления эффективного бизнес-планирования раскрывает **классификация бизнес-планов**. В этой связи нами проведен анализ литературных источников [6–8], который показал, что бизнес-планы классифицируют по следующим признакам:

- *по основным видам*: внутренний бизнес-план фирмы; бизнес-план для получения кредитов с целью пополнения оборотных средств; инвестиционный бизнес-план; бизнес-план финансового оздоровления;

- *по типу*: технический, организационный, экономический, социальный, коммерческий, смешанный;

- *по классу*: монопроект (отдельный проект различного типа, вида и масштаба); мультипроект (комплексный проект, состоящий из ряда монопроектов и требующий применения многопроектного управления); мегапроект (целевые программы развития регионов, отраслей и других образований, включающие в свой состав ряд моно- и мультипроектов);

- *по масштабу*: мелкий, средний, крупный, очень крупный. Такое разделение бизнес-планов очень условное. Масштабы проектов можно рассматривать в более конкретной форме – межгосударственные, международные, национальные, межрегиональные и региональные, межотраслевые и отраслевые, корпоративные, ведомственные, проекты одного предприятия;

- *по длительности*: краткосрочный (до 3-х лет); среднесрочный (3–5 лет); долгосрочный (свыше 5-ти лет);

- *по сложности*: простые, сложные, очень сложные;

- *по виду проекта* (предметной области): инновационный, научно-исследовательский, организационный, учебно-образовательный, смешанный и др.

На основе анализа представленных различных признаков классификации бизнес-планов можно сделать вывод, что специфика строительной отрасли отсутствует. В этой связи устранение указанного

дисбаланса может быть достигнуто за счет введения новых классификационных признаков и соответствующих им видов бизнес-планов с учетом таких особенностей строительного производства, как уникальность строительной продукции и временная зависимость строительства от способа технологического производства (рис. 2).

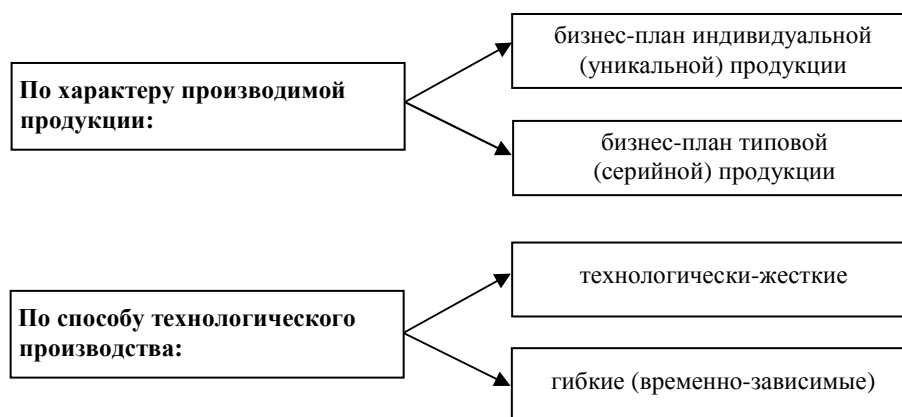


Рис. 2. Новые признаки классификации бизнес-планов и их виды с учетом особенностей строительства

Источник: собственная разработка.

Таким образом, предложенные новые признаки классификации позволяют обеспечить соответствие между характером строительной продукции и видом бизнес-плана как инструмента, отражающего специфику производимого продукта, зависящего в свою очередь от фактора времени. Данное обстоятельство предполагает отражение этой зависимости в соответствующих разделах бизнес-плана и является основой для разработки новых показателей эффективности деятельности строительных организаций.

Очевидно, что особенности строительства должны быть учтены при формировании методики расчета показателей эффективности деятельности строительных организаций. В этой связи представляется необходимым изучить нормативно-правовую базу, регулирующую порядок бизнес-планирования предприятий Республики Беларусь, в том числе строительных организаций.

Основные документы, регулирующие порядок разработки бизнес-планов:

1) Постановление Министерства экономики Республики Беларусь «Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов» от 31 августа 2005 г. № 158 [2];

2) Постановление Министерства экономики Республики Беларусь «Об утверждении рекомендаций по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет и рекомендаций по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год»: от 30 октября 2006 г. № 186 [3];

3) Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 октября 2005 года [9].

Проведенный анализ указанных выше нормативно-правовых актов, регулирующих процесс бизнес-планирования, показал, что по таким направлениям, как бизнес-план развития на год, бизнес-план развития на 5 лет, бизнес-план инвестиционного проекта, существуют общие положения. Мы обратили свое внимание на изучение главы «Показатели эффективности деятельности». Сравнение показателей, содержащихся в указанной главе бизнес-плана, в промышленности и строительстве говорит о том, что они не имеют отличий, о чем свидетельствуют данные таблицы 1.

Представляется, что особое внимание следует уделить методике расчета уровня или точки безубыточности промышленных и строительных организаций. Как видно из данных таблицы 1, в нормативных документах как общего плана, так и конкретно в отраслевых рекомендациях не выделяют точного отличия в расчете уровня безубыточности для промышленности и строительства. В действующих нормативных документах рекомендуется рассчитывать уровень безубыточности как отношение условно-постоянных издержек к маржинальной прибыли. В этой связи особое внимание уделим исследованию *методики анализа безубыточности*.

Анализ безубыточности (CVP-анализ) – это мощный инструмент оперативного и стратегического планирования и управления на предприятии, он является одной из важных составляющих оценки прибыльности деятельности предприятия. Необходимость данного анализа для строительной отрасли обусловлена обязательным проведением подрядных торгов на получение права на строительство конкретного объекта. При этом уровень его цены объективно можно определить с помощью действенных методик анализа безубыточности деятельности строительных организаций.

Таблица 1

Сравнение показателей, содержащихся в главе бизнес-плана «Показатели эффективности организации» в промышленности и строительстве

Показатель	Промышленность	Строительство
Рентабельность продаж (оборота)	$P_n = \frac{\text{чистая прибыль}}{\text{выручка от реализации продукции}}$	
Рентабельность реализованной продукции	$P_{P_n} = \frac{\text{прибыль от реализации продукции}}{\text{затраты на производство}}$	
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами	$K_{\text{фин}} = \frac{\text{финансовые обязательства}}{\text{по активам}}$	
Сроки оборачиваемости кредиторской задолженности	$\frac{\text{кредиторская задолженность}}{\text{выручка от реализации}} \cdot 360$	
<b>Точка (уровень) безубыточности</b>	$УБ = \frac{\text{условно-постоянные издержки}}{\text{маржинальна яприбыль}} \cdot 100$	

Источник: собственная разработка на основании [2; 9].

Проблемы роли и значения анализа безубыточности в реализации эффективного управления прибылью строительных организаций во многом решены в работах автора [10–14].

В данной работе особое внимание уделим графическому представлению методики анализа безубыточности для промышленных предприятий и строительных организаций. Так, графическое определение уровня безубыточности в промышленности имеет вид, отображенный на рисунке 3.

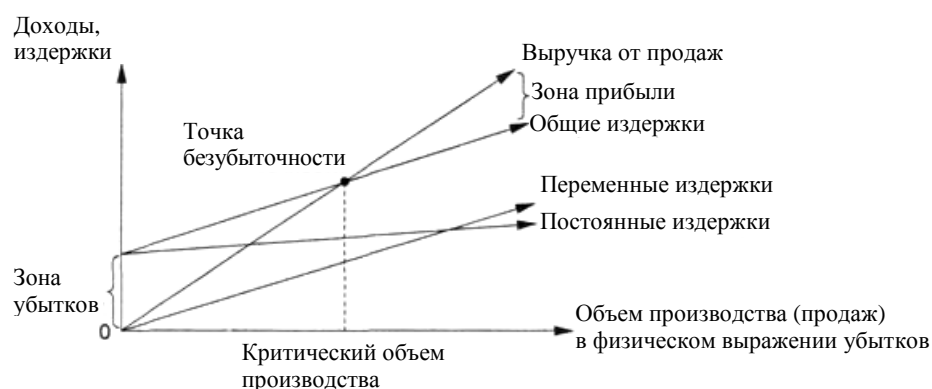


Рис. 3. Уровень безубыточности в промышленности

Источник: [15].

Точка безубыточности (порог рентабельности) в промышленности представляет собой такое значение выручки от реализации, при котором предприятие не имеет убытков, но и не получило прибыли, значит это результат от реализации товаров после возмещения переменных издержек. В данном случае маржинального дохода достаточно для покрытия постоянных издержек, а прибыль равна нулю, то есть в точке безубыточности выручка от продажи товара равна суммарным затратам предприятия. Как показано на графике, точка безубыточности (критический объем производства) определяется в физическом выражении, например, в калькуляционных единицах конкретного предприятия – штуках, метрах, килограммах и т. д. Следует подчеркнуть, что указанные измерители не применимы в строительстве, так как каждый объект строительства имеет индивидуальную стоимость и, как правило, уникален.

Реальные условия функционирования строительных предприятий предполагают учитывать следующие особенности: *во-первых*, длительный характер строительства объектов (сроки возведения строительных объектов измеряются годами), в то время как традиционный анализ безубыточности рассчитан лишь на краткосрочный период времени; *во-вторых*, одновременно возводимые организацией объекты строительства имеют разные сроки начала и окончания работ в течение года. Как правило, невозможно реализовать весь объем работ по объектам за календарный год, а именно начать работу 1 января и закончить 31 декабря; *в-третьих*, в реализации объектов, как правило, участвуют несколько строительных участков, бригад и др., которые оказывают непосредственное влияние на эффективное выполнение строительно-монтажных работ на объекте; *в-четвертых*, выполнение строительно-монтажных работ осуществляется поэтапно и, соответственно, расчеты за выполненные работы, то есть выручка от выполне-

ния работ поступает поэтапно согласно суммам, указанным в актах выполненных работ, а, следовательно, выручка в целях проведения анализа безубыточности должна рассчитываться нарастающим итогом в помесечной разбивке. Указанные особенности в корне меняют подход к построению графика безубыточности для строительных организаций с учетом указанных особенностей их функционирования (рис. 4).

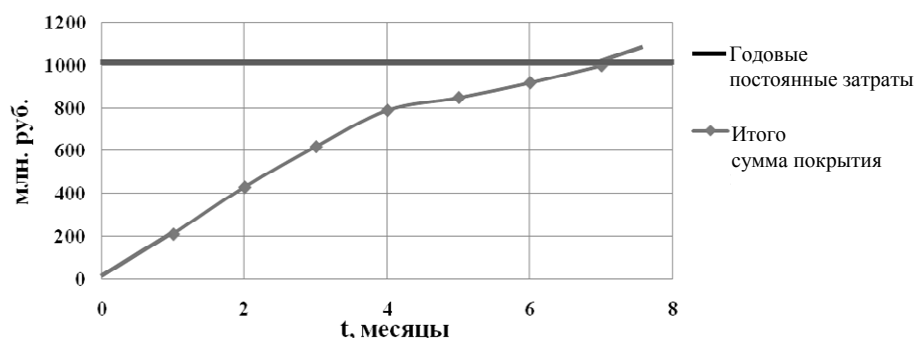


Рис. 4. График безубыточности деятельности строительной организации по объекту № 1

Источник: собственная разработка на основании таблицы 2.

В целях демонстрации предложенного графика разработана учетно-аналитическая база плановых показателей на основании приложения к договору строительного подряда: «Расчет стоимости строительномонтажных работ в текущих ценах». По всем работам технологической цепочки фиксируются следующие показатели по каждому объекту: ежемесячная выручка от реализации строительномонтажных работ по объекту без налогов; переменные затраты; сумма покрытия 1 (разница выручки от реализации строительномонтажных объектов по объекту и его переменных затрат); годовые постоянные затраты организации; сумма покрытия 2 (разница суммы покрытия 1 и постоянных затрат); прибыль организации (P). Исходные данные приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчет срока возмещения постоянных затрат организацией по объекту № 1

№	Показатель	Объект № 1						
		1 месяц	2 месяц	3 месяц	4 месяц	5 месяц	6 месяц	7 месяц
1	Постоянные затраты, FC <sub>к</sub>	1000						
2	Выручка	610	630	670	720	750	770	800
3	Переменные затраты	400	410	480	550	690	700	720
4	Сумма покрытия 1 (п. 2–п. 3)	210	220	190	170	60	70	80
5	Сумма покрытия 2 (п. 4–п. 1)	-790	-570	-380	-210	-150	-80	0
6	Период возмещения постоянных затрат	-	-	-	-	-	-	+
7	Прибыль (P)	0	0	0	0	0	0	0

Знак «-» означает не возмещены в полном объеме постоянные затраты организации, «+» – возмещены.

Источник: собственная разработка.

Расчет срока возмещения общепроизводственных расходов участком № 1 проиллюстрирован графически на рисунке 4, где отражено накопление сумм покрытия, заработанных строительным участком № 1 в течение семи месяцев его работы. Пересечение кривой накопленных сумм покрытия 1 с прямой годовых постоянных затрат показывает, что участок за счет накопленных сумм покрытия к концу седьмого месяца его работы возместил причитающуюся к погашению сумму годовых постоянных затрат, равную 1000 млн. руб. Более детальное изучение графика (рис. 4) показывает: в первый месяц работы участком за счет суммы покрытия удалось возместить 210 млн. руб. постоянных затрат из 1000 млн. руб. необходимой годовой суммы; во второй месяц – 430 млн. руб., в третий – 620 млн.; в четвертый – 790 млн.; в пятый – 850 млн.; в шестой – 920 млн.; в седьмой – 1000 млн. Таким образом, сумма годовых постоянных затрат участка № 1 возмещена в полном объеме за 7 месяцев его работы, то есть срок возмещения его годовых постоянных затрат составил 7 месяцев. В результате участок № 1 начиная с восьмого месяца работает с прибылью.

**Заключение.** Возможности разработанной методики для менеджеров строительных организаций заключаются в следующем: показатель безубыточности деятельности строительной организации имеет сильную обратную корреляцию с ее деловой активностью, то есть при увеличении деловой активности в течение текущего года (заключаются новые дополнительные договоры строительного подряда на строительство объектов) время, необходимое для достижения безубыточности, сокращается; при замедлении строительства – увеличивается соответственно.

Разработанная методика анализа безубыточности для строительных организаций позволит учесть требования инвесторов, желающих иметь более прозрачное представление о безубыточности деятельности как отдельно взятого участка, так и организации в целом. Кроме того, каждая строительная организация сможет достоверно оценить показатели эффективности ее деятельности, учитывая такие особенности функционирования, как длительность и срочность процесса строительства. Следовательно, разработанный специализированный методический инструментальный позволит составить эффективный бизнес-план, адаптированный к специфике строительной отрасли.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Ситникова, Т.В. Эффективность управленческих решений при разработке и реализации бизнес-планов промышленных предприятий: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Т.В. Ситникова. – М., 2005. – 30 с.
2. Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов: постановление М-ва Респ. Беларусь; 31.08.05, № 158 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158\(018-060\).pdf](http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158(018-060).pdf). – Дата доступа: 20.02.2015.
3. Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: <http://pravo.levonevsky.org/bazaby11/republic28/text425.htm> – Дата доступа: 21.09.2014.
4. Шепелев, И.Г. Экономика строительства: учеб. пособие для вузов / И.Г. Шепелев. – Челябинск: ЮУрГУ, 2001. – 49 с.
5. Экономика строительства / Н.И. Барановская [и др.] / под ред. Ю.Н. Казанского, Ю.П. Панибротова. – М.: Изд-во АСВ; СПб.: ГАСУ, 2003. – Ч. I: Учебник для вузов. – 368 с.
6. Байкалова, А.И. Бизнес-планирование: учеб. пособие / А.И. Байкалова. – Томск, 2004. – 53 с.
7. Халтаева, С.Р. Бизнес-планирование: учеб. пособие / С.Р. Халтаева, И.А. Яковлева. – Улан-Удэ, 2005. – 170 с.
8. Бизнес-планирование: учеб. пособие для студентов вузов; под ред. В.З. Черняка, Г.Г. Чараева. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 591 с.
9. Об утверждении рекомендаций по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет и рекомендаций по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год: постановление М-ва экономики Респ. Беларусь от 30 окт. 2006 г. № 186 [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: [http://mosk.minsk.gov.by/docs/economica/post\\_min\\_economiki\\_186.pdf](http://mosk.minsk.gov.by/docs/economica/post_min_economiki_186.pdf). – Дата доступа: 10.10.2014.
10. Костюкова, С.Н. Анализ безубыточности строительного производства: сущность, особенности проведения / С.Н. Костюкова // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. Сер. Бух. облік, контроль і аналіз: міжнар. зб. наук. праць / Житомир. держ. технол. ун-т; відп. ред. Ф.Ф. Бутинець. – Житомир, 2009. – Вип. 1(13). – С. 303–312.
11. Костюкова, С.Н. Методика анализа безубыточности для организаций строительной отрасли / С.Н. Костюкова // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. – 2009. – № 3. – С. 41–46.
12. Костюкова, С.Н. Методика анализа безубыточности объектов строительства / С.Н. Костюкова // Вестн. Полоц. гос. ун-та. Серия D. Экон. и юрид. науки. – 2010. – № 10. – С. 75–81.
13. Костюкова, С.Н. Методика анализа и планирования безубыточного объема строительного объема работ строительной организации / С.Н. Костюкова // Бух. учет и анализ. – 2011. – № 4. – С. 31–36.
14. Костюкова, С.Н. Совершенствование анализа безубыточности строительных организаций в контексте современного законодательства / С.Н. Костюкова // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. – 2012. – № 5. – С. 58–63.
15. Российская академия естественных наук / Анализ безубыточности проекта [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа: <http://www.rae.ru/monographs/40-1270>. – Дата доступа: 10.10.2014.

Поступила 26.02.2015

#### IMPROVEMENT OF THE METHOD OF CALCULATING INDICATORS OF BUSINESS PLAN EFFICIENCY IN CONSTRUCTION

S. KOSTYUKOVA

*Theoretical and methodological foundations of business planning construction companies. The analysis of normative legal acts, regulating the process of business planning of enterprises of the Republic of Belarus, including construction companies. Identified the lack of methodological support of the KPI's of the business plan in construction. Systematic features of construction industry. Proposed new signs classification of business plans in construction and the corresponding types of business plans. Improved methods of calculation of these performance indicators of the business plan in the building, as the break-even point and given its graphical representation. The developed technique will allow construction companies to assess indicators of the effectiveness of its activities, taking into account such peculiarities of functioning as the duration and urgency of the construction process.*