ISSN 2311-8725 (Online)
ISSN 2073-039X (Print)

Эффективность бизнеса

МОНИТОРИНГ, АНАЛИЗ И КОНТРОЛЬ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Наталия Александровна КАЗАКОВА[a,•], Елена Анатольевна ИВАНОВА[b]

[a] доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой анализа хозяйственной деятельности, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, Москва, Российская Федерация
axd_audit@mail.ru

[b] специалист департамента управленческого учета АО «Инвестиционная компания РЕГИОН», Москва, Российская Федерация
Ivanova-elena92@yandex.ru

• Ответственный автор

История статьи:
Принята 23.12.2015
Принята в доработанном виде 11.03.2016
Одобрена 22.03.2016

УДК 332.87
JEL: L31, M40, M42

Аннотация

Предмет. В статье рассмотрены концептуальные вопросы мониторинга, анализа и контроля финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний, аккумулирующих денежные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Цели. Разработка качественных и количественных показателей оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний – региональных операторов.

Методология. Использована российская и зарубежная нормативно-методическая база контроля и оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности экономических субъектов.

Результаты. Раскрыты методологические и методические аспекты внутреннего контроля управляющей компании – регионального оператора с учетом специфики его деятельности. Определены и систематизированы ключевые риски, негативно влияющие на эффективность финансово-хозяйственной деятельности. Предложены процедуры мониторинга и диагностики системы внутреннего контроля, направленные на оценку способности системы внутреннего контроля исключить или минимизировать риски неэффективности контрольных мероприятий. Предложена система показателей для количественной и качественной оценки, а также рекомендации по организации мониторинга эффективности финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании. Выделены базовые принципы эффективности системы внутреннего контроля.

Применение. Предложенная методика оценки эффективности системы внутреннего контроля управляющих компаний может быть использована в финансово-хозяйственной деятельности некоммерческих организаций, а также внутренними контролерами, аудиторами, органами контрольно-счетных ведомств для повышения эффективности деятельности.

Выводы. Предлагаемый мониторинг будет способствовать диагностике и своевременному выявлению возможных финансовых злоупотреблений, махинаций и коррупционных схем в финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании. Предлагаемая оценка эффективности системы внутреннего контроля позволит своевременно выявить и минимизировать риски организации. Использование предлагаемых подходов к мониторингу и контролю финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний позволит создать высокоэффективный инструмент управления процессом капитального ремонта жилого фонда.

Ключевые слова: мониторинг, внутренний контроль, риски, оценка, эффективность

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2015

Анализ состояния жилищного фонда и роль управляющей компании в реализации региональной программы капитального ремонта

В настоящее время в жилищном фонде России преобладают здания старше 30 лет. Это более 60% всего жилого фонда. По данным Росстата, две трети многоквартирных домов имеют износ более 30%. Отсутствие системы регулярного капитального ремонта уже через 10–15 лет может привести значительную часть жилья в непригодное для проживания состояние.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах вовлекаются в процесс финансирования капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах через обязательство оплаты взносов в фонд капитального ремонта. Средства фондов аккумулируются и направляются на капитальный ремонт общего имущества в сроки, устанавливаемые соответствующей региональной программой.

Жилищный кодекс Российской Федерации предоставляет возможность собственникам

помещений в многоквартирных домах решать самостоятельно задачи формирования фонда капитального ремонта, учета взносов собственников, привлечения подрядной организации и строительного контроля. Но существует и альтернативный вариант – формирование фонда капитального ремонта на счете управляющей компании – регионального оператора. Цель его деятельности – оказание квалифицированной помощи собственникам жилья по управлению денежными средствами фонда, обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и контролю качества работ[1]. Проанализировав раздел IX Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности гл. 17, можно прийти к следующим выводам:

- региональный оператор – это специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме, которая именуется фондом. Создается региональный оператор субъектом Федерации. В одном субъекте может быть несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на определенной территории;

- региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Необходимо отметить, что Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает и иные функции, перечень которых пока остается открытым. Региональный оператор выносит на обсуждение и принятие собственниками предложения о сроке начала проведения работ, об их перечне, объеме и стоимости. Оператор осуществляет подготовку жилого дома к работам, подготавливает проектную документацию, привлекает подрядные организации и заключает от своего имени договоры на выполнение работ капитального характера, контролирует качество и сроки их выполнения подрядными организациями, принимает выполненную работу, а также несет иные обязанности, например, проверяет соответствие работ требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

Таким образом, капитальный ремонт осуществляет непосредственно региональный оператор в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, а также производит оплату проведенных работ за счет средств, поступивших от собственников, и отвечает перед ними за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

Большинство вопросов реализации новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах делегировано федеральной властью субъектам Российской Федерации. Однако региональные органы власти и руководство созданных региональных операторов сталкиваются с многочисленными проблемами.

Во-первых, речь идет о законодательстве, правоприменительная практика по которому на данный момент отсутствует. В силу объективных причин многие вопросы регулирования деятельности региональных операторов переданы федеральным законодательством на рассмотрение субъектам Российской Федерации и должны быть регламентированы региональными нормативно-правовыми актами. Однако определенные функции операционной деятельности остаются в ведении самих управляющих компаний, в связи с чем возникают правовые риски из-за различного толкования норм законодательства.

Во-вторых, имущество общего пользования в многоквартирных домах часто не ремонтировалось десятилетиями. Разработать действительно сбалансированную программу капитального ремонта их общего имущества с учетом средств – взносов собственников и государственной поддержки – весьма непросто.

В-третьих, очевидно, что капитальный ремонт – это технически сложная работа, которая сама по себе несет множество рисков.

Наконец, нельзя игнорировать мнение собственников помещений, которые могут выразить свое нежелание участвовать в реализации программы в силу различных причин: незнания законодательства, недоверия к управляющей компании, отсутствия инициативы и пр. При этом деятельность созданных управляющих компаний – региональных операторов – имеет большое социальное значение, поскольку затрагивает интересы всех граждан

[1] О некоммерческих организациях: Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ (ред. от 13.07.2015); Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности: приказ Минстроя России от 10.02.2014 № 43/пр (ред. от 14.07.2015).

страны и находится под пристальным вниманием органов власти, представителей общественности и средств массовой информации. У руководства управляющих компаний практически нет права на ошибку, а последствия срыва реформы капитального ремонта многоквартирных домов могут быть катастрофическими.

В связи с этим возникает потребность в методологическом обеспечении эффективного контроля деятельности управляющих компаний – региональных операторов.

Методология внутреннего контроля управляющей компании – регионального оператора с учетом специфики его деятельности

В мировой практике менеджмента используется система внутреннего контроля как инструмент обеспечения реализации целей организации, основанный на непрерывном процессе оценки рисков, контроле эффективности ведения финансово-хозяйственной деятельности, соблюдения законодательства, полноты и достоверности отчетности, сохранности информации [1–8].

В России внутренний контроль также начинает широко применяться. Ранее подразделения внутреннего контроля создавались только в организациях определенных отраслей, в частности, в финансово-кредитных, организациях – профессиональных участниках рынка ценных бумаг, негосударственных пенсионных фондах.
С внесением изменений в Федеральный закон «О бухгалтерском учете»[2] в 2012 г. все экономические субъекты обязаны осуществлять внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, введения бухгалтерского учета и отчетности[3].

Целью формирования системы внутреннего контроля деятельности управляющей компании – регионального оператора является повышение эффективности реализации программы капитального ремонта по следующим направлениям:

- формирование фондов капитального ремонта, достоверность учета взносов собственников, соблюдение законодательства, прав и законных интересов;
- контроль ликвидности и финансовой устойчивости управляющей компании на основе финансового и операционного планирования, исполнения смет затрат, своевременности, полноты и соответствия бухгалтерского учета и финансовой отчетности законодательству;
- целевое использование и эффективность расходования денежных средств: соблюдение требований законодательства при выборе подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по проведению капитального ремонта; контроль сроков и качества работ по капитальному ремонту;
- использование денежных средств, получаемых в качестве мер поддержки из федерального или регионального бюджетов.

Система внутреннего контроля должна быть выделена в самостоятельное организационное подразделение управляющей компании – регионального оператора. Для осуществления контрольных действий должен быть определен порядок взаимодействия ее с другими структурными подразделениями и сотрудниками организации.

Система внутреннего контроля представляет собой особую корпоративную культуру, в рамках которой все без исключения сотрудники компании в той или иной степени должны быть вовлечены в работу по минимизации рисков, определению ситуаций, оказывающих негативное воздействие на интересы организации, своевременной передаче руководству информации о возникающих рисках для принятия мер по предотвращению негативных последствий.

Таким образом, система внутреннего контроля включает комплекс мер, направленных на исключение или минимизацию рисков, а также набор контрольных действий и процедур, направленных на выявление и предотвращение рисков. Система внутреннего контроля представляет собой непрерывный процесс, который управляется структурным подразделением внутреннего контроля или руководителем организации, но в который вовлечены все сотрудники. В рамках этого процесса ведется целенаправленная работа по систематизации рисков, возникающих в деятельности организации, по разработке мер снижения этих рисков (управлению рисками),

[2] О бухгалтерском учете: Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ (ред. от 04.11.2014).

[3] Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности: письмо Минфина России от 25.12.2013 № 07-04-15/57289.

контролю реализации мер снижения рисков, и наконец, мониторингу эффективности системы внутреннего контроля, по итогам которого корректируются методы управления рисками финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании.

Чтобы система внутреннего контроля была действительно эффективной, она должна базироваться на следующих основных принципах:

- непрерывность внутреннего контроля. Система внутреннего контроля – это непрерывный процесс, поэтому контроль должен быть стратегическим, тактическим и оперативным;
- вовлеченность каждого сотрудника в процессы управления рисками и внутреннего контроля. Считается, что внутренний контроль будет эффективным лишь в том случае, если все работники организации будут вовлечены в процессы управления рисками. Ведь именно в их деятельности возникают опасные ситуации, угрожающие целям деятельности управляющей компании. Именно на них будет лежать ответственность за процедуры оперативного контроля;
- интеграция системы внутреннего контроля во все бизнес-процессы. Необходимо интегрировать контрольные процедуры в бизнес-процессы управляющей компании. Система внутреннего контроля должна быть органически встроена в эти процессы, чтобы не препятствовать основной работе и в то же время обеспечивать эффективный контроль. Риски могут возникать во всех операциях, обеспечивающих финансово-хозяйственную деятельность организации, и задача системы внутреннего контроля – учесть все источники рисков;
- реализация внутреннего контроля на всех уровнях. Процедуры внутреннего контроля должны охватывать все уровни управления организацией – от разработки планов и бюджетов до простых хозяйственных операций, поэтому объектом внутреннего контроля может быть работа и генерального директора, и рядового бухгалтера;
- выбор приоритетных направлений контроля. Комплексный подход к процедурам контроля должен быть разумно ограничен принципом приоритетности. Следует взвешивать значимость рисков и выбирать важнейшие направления контроля, исключая тотальный и трудоемкий контроль незначительных угроз.

В соответствии с международными рекомендациями, внутренний контроль охватывает все уровни организационной структуры; касается всех сотрудников во всех структурных подразделениях, интегрируется во все бизнес-процессы[4].

Он распространяется на все функциональные направления деятельности регионального оператора и направлен на исполнение программы и организацию качественного капитального ремонта общего имущества, на эффективное управление денежными средствами и обеспечение их целевого использования, на исполнение требований законодательства, на поддержание репутации программы у населения и власти.

Таким образом, внутренний контроль включает следующие компоненты: контрольную среду, оценку рисков, мероприятия контроля, коммуникации, мониторинг эффективности[5] [3, 4, 6, 7, 9]. Система внутреннего контроля выявляет и предотвращает риски как вероятные события, способные повлечь негативные последствия.

Обычно выделяются риски, связанные со стихийными бедствиями и прочими обстоятельствами форс-мажорного характера, рыночные риски и др. Кроме того, целесообразно выделить внутренние и внешние риски. Однако наиболее значимым представляется деление рисков по признаку основных функциональных направлений деятельности регионального оператора: формирование и управление фондом капитального ремонта, а также риски, связанные с функцией технического заказчика.

По видам негативных последствий риски можно разделить на финансовые, риски, связанные с неисполнением региональной программы капитального ремонта общего имущества, репутационные.

В качестве процедур обработки рисков хозяйственной деятельности регионального

[4] Рекомендации по стандартам внутреннего контроля в государственном секторе Международной организации высших органов финансового контроля: INTOSAI GOV 9100 и INTOSAI GOV 9130.

[5] Перечень рисков и контрольно-диагностических процедур в системе внутреннего контроля некоммерческих организаций сгруппированы по объектам контроля согласно модели, отраженной в документе «Управление рисками организации – Интегрированная модель» (Enterprise Risk Management – Integrated Framework) Комитета организаций – спонсоров Комиссии Тредуэя (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, COSO), а также по процессам функционирования и/или направлениям деятельности НКО.

оператора некоторые авторы [1, 2, 4, 5] рекомендуют применять методы фактического контроля, документирования и расчетно-аналитические. При этом для методов фактического контроля целесообразно использовать инвентаризацию, выборочное наблюдение, сплошное наблюдение и служебное расследование, для документальных методов – исследование документов, разъяснение нормативно-правовых актов, информационное моделирование, для расчетно-аналитических – экономический анализ, в том числе статистические оценки, а также экономико-математические методы. Завершающий этап проведения контрольных процедур – обобщение и реализация результатов контроля: документирование, аналитическая группировка, следственно-юридическое обоснование, контроль выполнения управленческих решений.

Особого внимания заслуживает функция контроля за использованием региональным оператором денежных средств (рис. 1, 2), как средств фондов капитального ремонта, так и собственных, направляемых на административно-хозяйственные нужды, а также средств, получаемых в качестве мер поддержки из федерального или регионального бюджета.

Для обеспечения эффективного контроля целевого использования средств, целесообразности и эффективности затрат региональному оператору предстоит разработать детальный регламент финансового планирования и внедрить процедуры контроля исполнения таких планов [10, 11].

Текущий контроль использования денежных средств реализуется через включение в процесс исполнения платежей серии операций по авторизации платежных документов. В частности, необходима проверка наличия платежа в плане затрат и в платежном календаре, проверка соответствия первичных документов, являющихся основанием платежа, и др.

Система внутреннего контроля представляет собой гибкий механизм. В процессе финансово-хозяйственной деятельности регионального оператора неизбежно будут появляться новые факторы, проблемы и возможности, которые невозможно учесть заранее [12, 13]. Следует согласиться, что региональным операторам придется сталкиваться с новыми рисками, выявлять неэффективность ранее принятых мер внутреннего контроля. Поэтому речь идет о циклическом процессе, важным звеном в котором станет мониторинг эффективности системы внутреннего контроля. Результатом является актуализация создаваемого реестра рисков, пересмотр или разработка новых методов обработки рисков.

Оценка эффективности контроля финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний

При формировании авторского подхода к оценке эффективности контроля финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний были использованы научно-практические разработки, выполненные такими авторами, как Ж.А. Кеворкова, Л.В. Донцова, Е.В. Донцов, Н.А. Никифорова, И.Р. Дун, Е.А. Хлевная [1, 14–16] и др.

Мониторинг системы внутреннего контроля представляет собой специально проводимые контрольные действия, направленные на оценку эффективности (рис. 3), то есть на оценку способности системы исключить или минимизировать риски организации, обеспечить реализацию целей деятельности регионального оператора. В частности, мониторинг системы внутреннего контроля проводится в целях своевременного достижения запланированных контрольных процедур и в соответствии с утвержденными мероприятиями и технологическими картами [17, 18].

Кроме того, следует оценить эффективность контрольных процедур, то есть доказать, что система внутреннего контроля позволяет сократить риски. Участие сотрудников в регулярной оценке эффективности системы повышает их мотивацию и уровень ответственности, связанные с исполнением задач внутреннего контроля.

Мониторинг эффективности системы внутреннего контроля целесообразно проводить в трех формах:

- мониторинг состояния, в рамках которого проверяются полнота и своевременность исполнения процедур контроля, оценивается правильность документирования контрольных действий;
- тестирование контрольных процедур, заключающееся в изучении произошедших инцидентов и выявлении нерезультативности контрольных процедур;
- опрос участников мониторинга на основе анкетирования сотрудников, участвующих в

процессе внутреннего контроля, для формирования субъективных оценок эффективности процедур контроля и разработки предложений по их совершенствованию.

Кроме того, необходимо включить в мониторинг эффективности контроля финансово-хозяйственной деятельности регионального оператора наряду с качественными оценками систему количественных показателей и их критериев с учетом специфики деятельности регионального оператора (табл. 1).

Обобщая результаты проведенного исследования, следует подчеркнуть, что использование предлагаемых подходов к мониторингу и контролю финансово-хозяйственной деятельности управляющих компаний позволит создать высокоэффективный инструмент управления капитальным ремонтом жилого фонда. Со стороны руководителей управляющей компании система внутреннего контроля обеспечит выполнение обязательств по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, а собственникам жилья даст уверенность в целевом использовании средств фонда капитального ремонта.

Мониторинг будет способствовать диагностике и своевременному выявлению возможных финансовых злоупотреблений, махинаций и коррупционных схем [19, 20] в финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании.

Таблица 1

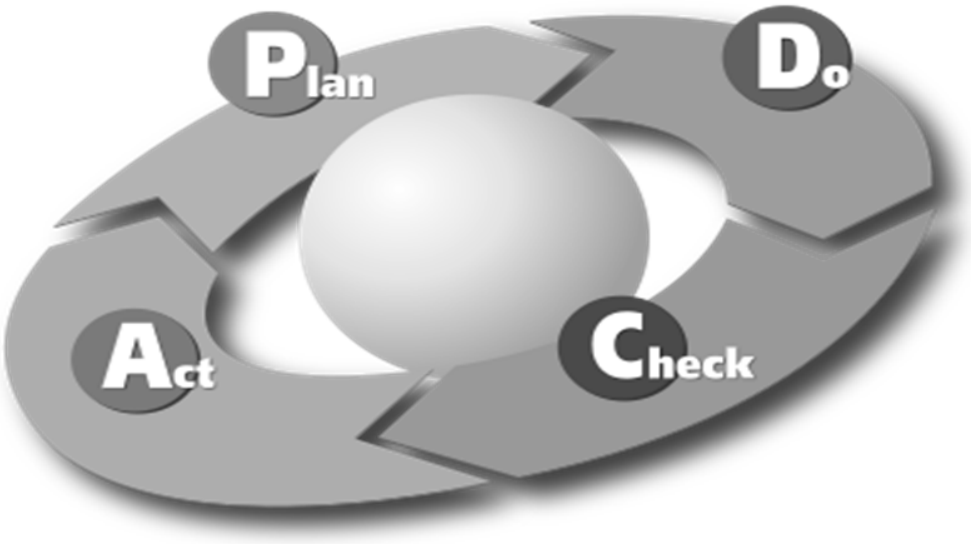
Система количественных показателей эффективности контроля финансово-хозяйственной деятельности регионального оператора

Вид деятельности	Показатель эффективности		
	Экономичность	**Результативность**	**Рентабельность**
Текущая	Снижение удельных общехозяйственных затрат по различным элементам (зарплатоемкости, материалоемкости, трудоемкости). Сокращение незапланированных расходов в виде штрафных санкций, списания сомнительной дебиторской задолженности и пр.	Рост прибыли от основного вида деятельности. Рост оборачиваемости активов	Рост рентабельности основной деятельности (рентабельности услуг)
Инвестиционная	Снижение затрат на приобретение внеоборотных активов, финансовых вложений в увязке с потребностями управляющей компании в соответствии с утвержденной учетной политикой	Рост оборачиваемости инвестиций (проценты, дивиденды и др.)	Рост рентабельности инвестиций, в том числе по потокам доходов и прибыли, генерируемых каждым видом инвестиций
Финансовая	Снижение стоимости заемного капитала – реальных ставок по кредитам	Рост оборачиваемости заемного капитала	Рост рентабельности заемного капитала по видам управляемых источников финансирования деятельности компании

Источник: авторская разработка

Рисунок 1

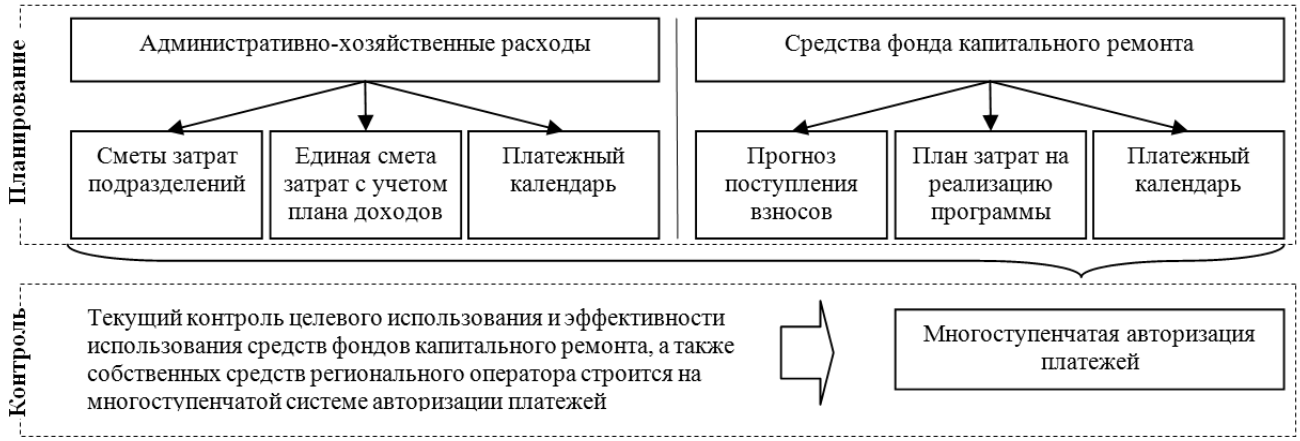
Подход к организации контроля движения денежных средств, основанный на общепринятом цикле управления Шухарта – Деминга



Примечание. Цикл Шухарта – Деминга (цикл PDCA) – модель циклически повторяющегося процесса принятия решения, используемого в управлении качеством - планируй (Plan), делай (Do), проверяй (Check), воздействуй (Act), при ее применении в самых различных областях деятельности позволяет эффективно управлять этой деятельностью на системной основе.
Источник: авторская разработка

Рисунок 2

Контроль движения денежных средств регионального оператора



Источник: авторская разработка

Рисунок 3

Мониторинг эффективности системы внутреннего контроля (СВК)

Источник: авторская разработка

Список литературы

1. *Кеворкова Ж.А.* Внутренний аудит в обеспечении экономической безопасности бизнеса // Лизинг. Технологии бизнеса. 2015. № 5-6. С. 29–33.
2. *Казакова Н.А., Ефремова Е.И.* Концепция внутреннего контроля эффективности организации. М.: ИНФРА-М, 2015. 234 с. doi: www.dx.doi.org/10.12737/7888
3. *Казакова Н.А.* Управленческий аудит компании в условиях кризиса // Управленческий учет. 2009. № 5. С. 108–112.
4. *Нив Г.* Организация как система. Принципы построения устойчивого бизнеса Эдвардса Деминга. М.: Альпина Бизнес Букс, 2007. 370 с.
5. *Horngren C.T., Harrison W.T.Jr., Oliver S.M.* Financial & Managerial Accounting. Pearson, 2011.
6. *Spencer Pickett K.H.* The Internal Auditing Handbook. John Wiley & Sons Ltd., 2010, 1092 p.
7. *Spencer Pickett K.H.* The Essential Handbook of Internal Auditing. John Wiley & Sons Ltd., 2005, 298 p.
8. *Messier W.F., Glover S.M., Prawitt D.F.* Auditing & Assurance Services: A Systematic Approach, McGraw-Hill/Irwin, 8th edition, 2011, 784 p.
9. *Ивушкина О., Донцова Л., Дун И.* Эффективные регуляторы экономической конкурентоспособности // Международная экономика. 2014. № 2. С. 39–51.
10. *Петров А.Н.* Зарубежная практика финансирования и контроля деятельности некоммерческих организаций // Международная экономика. 2015. № 7. С. 56–71.
11. *Бобошко Н.М.* Использование экономического анализа в системе управления финансово-хозяйственной деятельностью организации в антикризисных мероприятиях // Транспортное дело России. 2014. № 1. С. 145–147.

12. *Rumyantsev A.A.* Science and Innovation Space of a Macroregion: Prospects of Innovative Territorial Development. *Studies on Russian Economic Development*, 2015, vol. 26, no. 4, pp. 379–387. doi: 10.1134/S1075700715040097

13. *Pogosov I.A.* Factors of Long-Term Economic Growth: Scientific and Technical Progress and Capital Intensity of Production. *Studies on Russian Economic Development*, 2015, vol. 26, no. 5, pp. 423–433. doi: 10.1134/S1075700715050111

14. *Донцова Л.В., Донцов Е.В., Никифорова Н.А.* Интеллектуальный анализ данных в моделировании финансового состояния предприятий // Финансовый журнал. 2011. № 2. С. 5–18.

15. *Дун И.Р.* Государственная поддержка и управление социальными инвестициями // Лизинг. 2013. № 9. С. 57–64.

16. *Хлевная Е.А.* Контроль эффективности деятельности в системе процессного управления лизинговой организацией // Лизинг. Технологии бизнеса. 2015. № 1. С. 3–8.

17. *Смольянинова Е.Н.* Анализ финансово-хозяйственной деятельности, его место и роль в системе управления // Труды Дальневосточного государственного технического университета. 2004. № 138. С. 149–151.

18. *Щетинин М.Е.* Управление финансовой деятельностью банка с помощью моделей анализа // Экономика. Налоги. Право. 2010. № 2. С. 132–136.

19. *Артеменко И.О., Донцова Л.В.* Система противодействия подкупу иностранных должностных лиц: правовые основы, основные понятия, государственная политика // Аудитор. 2015. Т. 1. № 10. С. 25–31. doi: 10.12737/14186

20. *Артеменко И.О., Донцова Л.В.* Ответственность за правонарушения, связанные с подкупом иностранных должностных лиц // Аудитор. 2015. Т. 1. № 11. С. 54–58. doi: 10.12737/15946

ISSN 2311-8725 (Online)
ISSN 2073-039X (Print)

Business Performance

MONITORING, ANALYSIS AND CONTROL OF FINANCIAL AND ECONOMIC ACTIVITIES OF MANAGEMENT COMPANIES

Nataliya A. KAZAKOVA[a,•], Elena A. IVANOVA[b]

[a] Plekhanov Russian University of Economics, Moscow, Russian Federation
axd_audit@mail.ru

[b] REGION Investment Company, Moscow, Russian Federation
Ivanova-elena@yandex.ru

• Corresponding author

Article history:
Received 23 December 2015
Received in revised form
11 March 2016
Accepted 22 March 2016

JEL classification: L31, M40, M42

Keywords: monitoring, internal control, risk, assessment, efficiency

Abstract

Subject The article considers the conceptual issues of monitoring, analysis and control of financial and economic activities of management companies that accumulate funds for capital repairs of apartment buildings.

Objectives The study's objective is to develop qualitative and quantitative indicators to measure the efficiency of financial and economic activities of management companies acting as regional operators.

Methods The study draws on Russian and foreign regulations and methodological framework for control and evaluation of efficiency of financial and economic activities of economic entities.

Results We identified and systematized the key risks that adversely affect the efficiency of financial and economic activity, proposed a procedure and follow-up actions to monitor the system of internal control that are aimed at assessing the system's ability to eliminate or mitigate the risk of inefficient monitoring, offered metrics for quantitative and qualitative assessment, and recommendations on monitoring the efficiency of financial and economic operations of the management company, identified underlying principles of internal control efficiency.

Conclusions The proposed monitoring will contribute to the examination and early detection of potential financial abuse, fraud and corruption schemes in economic and financial operations of the management company. The offered evaluation of internal controls efficiency will timely identify and minimize the risks of the organization. When implemented, the offered approaches to monitoring and control of financial and economic activities of management companies will enable to create a highly effective tool to manage the process of the housing stock major repairs.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2015

References

1. Kevorkova Zh.A. [Internal audit in ensuring the economic safety of a business]. *Lizing. Tekhnologii biznesa = Leasing. Technologies of Business*, 2015, no. 5-6, pp. 29–33. (In Russ.)
2. Kazakova N.A., Efremova E.I. *Kontseptsiya vnutrennego kontrolya effektivnosti organizatsii* [A concept of internal control of organization's efficiency]. Moscow, INFRA-M Publ., 2015, 234 p. doi: www.dx.doi.org/10.12737/7888
3. Kazakova N.A. [Management audit of a company under crisis]. *Upravlencheskii uchet = Management Accounting Journal*, 2009, no. 5, pp. 108–112. (In Russ.)
4. Neave H.R. *Organizatsiya kak sistema. Printsipy postroeniya ustoichivogo biznesa Edvardsa Deminga* [The Deming Dimension]. Moscow, Al'pina Biznes Buks Publ., 2007, 370 p.
5. Horngren C.T., Harrison W.T.Jr., Oliver S.M. Financial & Managerial Accounting. Pearson, 2011.
6. Spencer Pickett K.H. The Internal Auditing Handbook. John Wiley & Sons Ltd., 2010, 1092 p.
7. Spencer Pickett K.H. The Essential Handbook of Internal Auditing. John Wiley & Sons Ltd., 2005, 298 p.
8. Messier W.F., Glover S.M., Prawitt D.F. Auditing & Assurance Services: A Systematic Approach, McGraw-Hill/Irwin, 8th edition, 2011, 784 p.
9. Ivushkina O., Dontsova L., Dun I. [Effective regulators of economic competitive ability]. *Mezhdunarodnaya ekonomika = The World Economics*, 2014, no. 2, pp. 39–51. (In Russ.)

10. Petrov A.N. [Foreign practice of financing and control of non-profit organizations' operations]. *Mezhdunarodnaya ekonomika = The World Economics*, 2015, no. 7, pp. 56–71. (In Russ.)

11. Boboshko N.M. [Using the economic analysis in the system of financial and economic activity management of the organization in anti-recessionary efforts]. *Transportnoe delo Rossii = Transport Business of Russia*, 2014, no. 1, pp. 145–147. (In Russ.)

12. Rumyantsev A.A. Science and Innovation Space of a Macroregion: Prospects of Innovative Territorial Development. *Studies on Russian Economic Development*, 2015, vol. 26, no. 4, pp. 379–387. doi: 10.1134/S1075700715040097

13. Pogosov I.A. Factors of Long-Term Economic Growth: Scientific and Technical Progress and Capital Intensity of Production. *Studies on Russian Economic Development*, 2015, vol. 26, no. 5, pp. 423–433. doi: 10.1134/S1075700715050111

14. Dontsova L.V., Dontsov E.V., Nikiforova N.A. [The intellectual analysis of data in modeling the financial standing of enterprises]. *Finansovyi zhurnal = Financial Journal*, 2011, no. 2, pp. 5–18. (In Russ.)

15. Dun I.R. [State support to and management of social investments]. *Lizing. Tekhnologii biznesa = Leasing. Business Technologies*, 2013, no. 9, pp. 57–64. (In Russ.)

16. Khlevnaya E.A. [Monitoring the operating efficiency in the system of process-based management of the leasing company]. *Lizing. Tekhnologii biznesa = Leasing. Business Technologies*, 2015, no. 1, pp. 3–8. (In Russ.)

17. Smol'yaninova E.N. [An analysis of financial and economic operations, its place and role in the control system]. *Trudy Dal'nevostochnogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta = Proceedings of Far Eastern State Technical University*, 2004, no. 138, pp. 149–151. (In Russ.)

18. Shchetinin M.E. [Financial management of the bank by using the models of analysis]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics. Taxes. Law*, 2010, no. 2, pp. 132–136. (In Russ.)

19. Artemenko I.O., Dontsova L.V. [Counteracting the bribery of foreign public officials: legal framework, basic concepts, public policy]. *Auditor*, 2015, vol. 1, no. 10, pp. 25–31. (In Russ.) doi: 10.12737/14186

20. Artemenko I.O., Dontsova L.V. [Responsibility for offenses related to bribery of foreign public officials]. *Auditor*, 2015, vol. 1, no. 11, pp. 54–58. (In Russ.) doi: 10.12737/15946