Пропозиції щодо врахування галузевих особливостей аудиту будівельних організацій

Харламова О.В., *Харківська національна академія міського господарства*

Розвиток економіки України за останні роки характеризується відносною стабілізацією, що проявляється у тому числі і пожвавленням будівельної галузі, активним розвитком будівельних компаній, їх розширенням, ускладненням організаційно-управлінських структур. Будівельна діяльність є специфічною, що обумовлюється галузевими особливостями технології виробництва, організаційно-правовими формами діяльності, системою бухгалтерського обліку й оподаткування. Зростання обсягів будівництва супроводжується ускладненням обліково-аналітичних процесів у будівельних організаціях, що накладає певний відбиток на методику аудиту компаній галузі. У зв'язку з цим правомірно виділяти аудит будівельних організацій як специфічний вид аудиту, як самостійну послугу.

Завдання, нормативна база і методика аудиту будівельних організацій в Україні недостатньо висвітлено в науковій і методичній літературі. Значні здобутки в напрямку будівельного аудиту належать російським спеціалістам. Проте використовувати їх в Україні внаслідок відмінностей законодавчої бази неможливо.

У зв'язку з цим актуальності набуває визначення особливостей, основних завдань і напрямків аудиту будівельних організацій.

Враховуючи визначення аудиту в українському законодавстві, аудит будівельних організацій – це незалежна перевірка підприємств галузі з метою встановлення повноти, достовірності і законності їх обліку і звітності.

Аудит будівельних організацій не слід ототожнювати з будівельним аудитом. Будівельний аудит - це послуга, що формує захист економічних інтересів Замовника і підвищує ефективність процесу управління інвестиціями або кредитною роботою. Завданням будівельного аудиту є проведення незалежної професійної експертизи й аналізу отриманих даних з метою визначення вірогідності, повноти і відповідності заявлених параметрів будівельного проекту вимогам договору, проектно-кошторисній документації, будівельним нормам і правилам і побажанням Замовника. Необхідність будівельного аудиту обумовлюється тим, що від початку фінансування до прийому до експлуатації закінченого об'єкта проходить досить тривалий період часу, а прийнятий в експлуатацію об'єкт характеризується значною кількістю контрольованих параметрів. До того ж, у ході фінансування капіта-

льного будівництва можливе настання небажаних подій, уникнути яких можливо за допомогою спеціальної системи контрольних заходів, що захищають економічні і юридичні інтереси інвестора, кредитора або замовника будівництва. Такою системою контрольних заходів є будівельний аудит, або зовнішній фінансово-технічний нагляд над будівництвом. При здійсненні будівельного аудиту контрольні заходи починають застосовуватися вже на стадії затвердження проекту і первинних кошторисів, а закінчується на стадії здачі об'єкта в експлуатацію, у ході якої контролюється формування експлуатаційного пакета документів і фінальних грошових розрахунків. Тобто на відміну від аудиту будівельних організацій, будівельний аудит є перманентним і передбачає також технічний нагляд.

Як відомо, аудит є процесом зменшення інформаційного ризику для користувачів фінансової звітності, якими виступають засновники, власники, уповноважені представники органів державної влади у межах своїх повноважень та інші матеріально заінтересовані фізичні і юридичні особи. В контексті аудиту будівельних організацій правомірно виділити наступних заінтересованих користувачів фінансової звітності: банкі, інвестиційні фонди, інвестори, замовники, підрядники, забудовники, головні компанії (при перевірці філій), набувачі об'єктів незавершеного будівництва.

Особливості аудиту будівельних організації обумовлені, крім розглянутих вище факторів, також специфікою ціноутворення в галузі й обліку собівартості будівельних робіт, а також досить складною, як правило, багатоступінчастою системою розрахунків між учасниками будівництва об'єкта нерухомості.

Основними напрямками аудиту будівельної компанії правомірно вважати:

1 етап – перевірка дозвільної документації на здійснення будівельної діяльності;

2 етап – аудит договірних відносин між учасниками будівництва;

3 етап – аудит формування собівартості і ціноутворення будівельно-монтажних робіт;

4 етап – аудит розрахунків з генпідрядниками і субпідрядниками;

5 етап – аудит доходів і формування фінансових результатів від будівельної діяльності.

Аудит будівельних організацій (компаній) проводиться з урахуванням загальних принципів, але, безсумнівно, має свою специфіку, що відбивається в основних напрямках, наведених вище. Подальші

дослідження методики аудиту будівельних організацій полягають у розробці програм аудиту за кожним етапом аудиторської перевірки.