

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**  
**«КУЗБАССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Т.Ф.**  
**ГОРБАЧЕВА»**

Институт экономики и управления \_\_\_\_\_

Направление подготовки 38.03.01 Экономика \_\_\_\_\_

Образовательная программа «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» \_\_\_\_\_

Кафедра управленческого учета и анализа \_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
*к выпускной квалификационной работе*  
*студента группы ЭУб-161*

\_\_\_\_\_  
Андреевой Юлии Андреевны  
(фамилия, имя, отчество)

Тема ВКР Учет, анализ и внутренний контроль строительных работ организации

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

Руководитель работы \_\_\_\_\_

Консультанты:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Кемерово 2020

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«КУЗБАССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ  
Т.Ф.ГОРБАЧЕВА»**

Кафедра управленческого учета и анализа

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Дата \_\_\_\_\_

Зав.кафедрой \_\_\_\_\_

(подпись)

**Задание по выпускной квалификационной работе**

Студенту Андреевой Юлии Андреевне

1. Тема ВКР Учет, анализ и внутренний контроль строительных работ организации

утверждена приказом по вузу от 13.04.2020 № 135/09

2. Срок сдачи студентом законченной ВКР 11.06.2020

3. Исходные данные к ВКР материалы преддипломной практики

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Объем и содержание пояснительной записки (основных) вопросов общей и специальной части) и графического материала \_\_\_\_\_

Введение – 2 стр.

Раздел 1. Учет строительных работ – 42 стр.

Раздел 2. Анализ строительных работ – 12 стр.

Раздел 3. Внутренний контроль строительных работ – 21 стр.

Заключение – 2 стр.

Графическая часть

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. Консультанты по ВКР (с указанием относящихся к ним разделов работы)

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

Дата выдачи задания «23» апреля 2020 г.

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

6. Основная литература и рекомендуемые материалы

1. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
2. Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утверждено приказом Минфина России от 24.11.2008 № 116н). Москва: СПС «Гарант»;
3. Арабян К.К. Теория и методология финансового контроля. Монография / Москва: МЭСИ. 2018г. 115 с.;
4. Артеменко, В. Г., Беллендир, М. В. Финансовый анализ: учебное пособие [Текст] / В. Г. Артеменко, М. В. Беллендир. Москва: ДИС, 2017. 372 с.;
5. Афитов Э. А. Планирование на предприятии: учебное пособие [Текст] / Э. А. Афитов. Минск: Высшая школа, 2017. 421 с.;
6. Бердникова, Т. Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: учебник [Текст] / Т. Б. Бердникова. Москва: ИНФРА-М, 2018. 275 с.;
7. Бурцев, В.В. Организация системы внутреннего контроля коммерческой организации // Москва: Экзамен, 2017. 320 с.;
8. Дыбаль, С. В. Финансовый анализ: теория и практика: учебное пособие [Текст] / С. В. Дыбаль. Санкт-Петербург: Издательский дом «Бизнес-пресса», 2017. 254 с.;
9. Лукинова В.А. Бухгалтерский учет и аудит в строительстве: Учебное пособие. Москва, 2018;
10. Обербринкманн, Ф. Современное понимание бухгалтерского баланса: Пер. с нем. / Под ред. проф. Я.В.Соколова. Москва: Финансы и статистика, 2017. 416 с.;
11. Тимофеева, М. В. Бухгалтерский учет в строительных организациях: учебник для студ. высш. уч. заведений. Москва: Издательский центр «Академия», 2017;
12. Ткач, В. И., Бреславцева Н. А., Карашенко В. В. Бухгалтерский учет в строительстве (с элементами налогообложения). Москва: «Издательство Приор», 2017;
13. Шевчук, Д. А. Оценка недвижимости и управление собственностью [Текст] / Д. А. Шевчук. Ростов н/Д: Феникс, 2017. 155с.;
14. Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности [Текст] / А. Д. Шеремет. Москва: ИНФРА-М, 2017. 549 с.;

Задание принял к исполнению (дата) \_\_\_\_\_

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Это задание прилагается к законченной ВКР и вместе с ВКР представляется в ГЭК.  
2. Кроме задания, студент должен получить от руководителя календарный график работы над ВКР на весь период проектирования (с указанием срока выполнения и трудоемкости отдельных этапов)

## КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ПОДГОТОВКИ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

1. Институт экономики и управления
2. Направление подготовки 38.03.01 Экономика, образовательная программа «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»
3. Кафедра управленческого учета и анализа
4. Фамилия, имя, отчество (полностью) Андреева Юлия Андреевна
5. Тема выпускной квалификационной работы Учет, анализ и внутренний контроль строительных работ организации
6. Руководитель ВКР Тюленева Татьяна Александровна
7. Консультанты \_\_\_\_\_

№	ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО	Разделы и специальные вопросы
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Зав. кафедрой УУиА \_\_\_\_\_  
Директор ИЭиУ \_\_\_\_\_

## Календарный рабочий план

ЭТАПЫ ИЛИ РАЗДЕЛЫ РАБОТЫ	МЕСЯЦЫ И НЕДЕЛИ																													
	Апрель					Май					Июнь																			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5					
1 Введение				X																										
2 Раздел 1					X	X																								
3 Раздел 2							X	X																						
4 Раздел 3									X	X																				
5 Заключение																X														
6 Графическая часть																X														
Дата выдачи 23.04.2020	Срок начала подготовки ВКР 24.04.2020				Срок сдачи ВКР на кафедру 11.06.2020					Срок защиты в ГЭК 16.06.2020					Приложение 3 стр.					Утверждено: зав. каф.										

На основании результатов просмотра ВКР студента Андреевой Ю.А., кафедра считает возможным допустить его к защите в ГЭК.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

## Аннотация

В выпускной квалификационной работе на основе теоретического материала и практических навыков проведен анализ строительных работ и организация внутреннего контроля ООО «СДС-Строй», которая входит в состав холдинговой компании «СДС» («Сибирский Деловой Союз»), за 2016-2018 гг.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка литературы и приложений на 3 страницах.

Во введении раскрыта актуальность выбранной темы, цель и задачи исследования.

Первый раздел раскрывает теоретические аспекты осуществления бухгалтерского учета в строительной организации.

Второй раздел посвящен анализу строительных работ, в частности анализ выполнения плана, анализ качества выполненных строительных работ и оценке влиянии факторов на их изменение в ООО «СДС-Строй».

Третий раздел содержит рассмотрение внутреннего контроля в строительной организации ООО «СДС-Строй».

В заключении сделан обобщающий вывод по результатам проведенного исследования.

					Выпускная квалификационная работа		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Студент	Андреева Ю.А.				Лит.	Лист	Листов
						4	88
Руководитель	Тюленева Т.А.				КузГТУ, кафедра УУ и А		
Нормоконтр.	.						
Зав.кафедрой	Кучерова Е.В.						

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	6
<b>РАЗДЕЛ I. УЧЕТ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ</b> .....	8
1.1 Нормативное регулирование учета строительных работ.....	8
1.2 Теоретические аспекты организации учета строительных работ.....	27
1.3 Документальное оформление и отражение в учете процесса формирования затрат и стоимости строительных работ у заказчика.....	34
1.4 Документальное оформление и отражение в учете процесса формирования затрат и стоимости строительных работ у подрядчика.....	40
<b>РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ</b> .....	50
2.1 Характеристика основных показателей деятельности организации.....	50
2.2 Анализ динамики и выполнения плана строительных работ.....	52
2.2.1 Анализ динамики строительных работ.....	52
2.2.2 Анализ выполнения плана строительных работ.....	53
2.3 Анализ качества выполненных строительных работ.....	56
2.4 Анализ сезонных изменений строительных работ.....	57
2.5 Оценка влияния на величину строительных работ факторов, характеризующих эффективность использования ресурсов.....	58
<b>РАЗДЕЛ III. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ</b> ...	62
3.1 Цели и задачи системы внутреннего контроля строительных работ.....	62
3.2 Внутренний контроль материалов, используемых при выполнении строительных работ.....	64
3.3 Внутренний контроль процесса выполнения строительных работ.....	72
3.4 Внутренний контроль формирования сметной стоимости строительных работ.....	76
3.5 Внутренний контроль выполнения сроков осуществления строительных работ.....	80
3.6 Проверка состояния внутреннего контроля строительных работ организации ООО «СДС-Строй».....	81
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b> .....	87
<b>СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ</b> .....	89
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	92

## ВВЕДЕНИЕ

Строительство является одной из наиболее важных отраслей экономики. Её состояние во многом определяет уровень развития общества и его производственных сил. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ.

Всё это обуславливает важность данной отрасли и необходимость поддержания государством на должном уровне. Хорошее состояние строительной отрасли в стране будет благоприятно отражаться на экономике и развитии страны в целом, обеспечивая приток финансовых средств.

Возведение зданий или сооружений имеет колоссальные отличия от других видов деятельности не только в этапах осуществления и реализации, но и в части бухгалтерского и налогового учетов.

Цель данной выпускной квалификационной работы состоит в проведении анализа, и рассмотрении особенностей учета и внутреннего контроля строительных работ на примере ООО «СДС-Строй».

Для достижения поставленной цели требуется решение следующих задач:

- рассмотрение понятия, сущности, нормативного регулирования и документального оформления затрат;
- изучение правил бухгалтерского и налогового учета строительных работ;
- проанализировать динамику, выполнение плана, качество и влияние факторов на изменение объема строительных работ;
- изучить проверку состояния внутреннего контроля строительных работ в ООО «СДС-Строй».

Объектом исследования выпускной квалификационной работы является ООО «СДС-Строй».

Строительная компания «СДС-Строй» создана в 2006 году и входит в состав холдинговой компании «СДС» («Сибирский деловой союз»).

Главной задачей компании является организация строительства жилья и ведение технического надзора за строительством большинства объектов ХК «СДС».

В городе Кемерово застройщик «СДС-Строй» возводит жилые комплексы «Кемерово-Сити», «Юность», «Семейный», «Восточный», «Европейские провинции», а также дома в Кемеровской области (ПГТ Грамотеино, города: Берёзовский, Ленинск-Кузнецкий, Прокопьевск, Анжеро-Судженск).

Так же компания «СДС-Строй» производит строительство Центра по хоккею с мячом и конькобежным видам спорта с искусственным льдом в Иркутске «Байкал», который станет главной ареной чемпионата мира по хоккею с мячом среди мужских команд.

Так же идет строительство проекта «Суходол», который начался еще в 2012 году, проект предполагает строительство угольного порта в Приморье на 20 млн тонн (12 млн тонн к 2021 году, еще 8 млн тонн — в 2022 году). Летом 2018 года инвестиционное соглашение по проекту создания морского порта в районе бухты Суходол заключили компании РЖД и «СДС». Создаваемый комплекс облегчит доступ малым и средним угольным предприятиям Кузбасса, где добывают около 60% отечественного угля, к портовой инфраструктуре Приморского края.

Так же на стадии строительства идет проект «Ледовый дворец КУЗБАСС» (ЛДК), дата сдачи декабрь 2020 года, и начинается строительство спортивного комплекса «Арена-Кузбасс».

При выполнении выпускной квалификационной работы использованы данные отчетности за 2016-2018 годы, в связи с переносом срока подачи отчетности за 2019 год в налоговые органы на 30 июня 2019 года, в соответствии с распоряжения Правительства Российской Федерации № 409 от 2 апреля 2020 года в связи со сложившейся эпидемиологической ситуацией.

## РАЗДЕЛ I. УЧЕТ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### 1.1 Нормативное регулирование учета строительных работ

В условиях совершенствования рыночных отношений повышаются требования к оперативности и качеству принимаемых управленческих решений. Основанием для принятия таких решений являются данные о финансовом положении организации, объеме и структуре активов организации, а также о состоянии ее собственного и заемного капитала. Эти данные формируются, обобщаются и группируются в процессе ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет — формирование документированной систематизированной информации об объектах учета в соответствии с требованиями, установленными законом, и составление на ее основе бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет обязаны вести все организации, находящиеся на территории Российской Федерации, а также филиалы и представительства иностранных организаций, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Основные цели бухгалтерского учета — анализ, интерпретация и использование экономической информации для выявления тенденций развития организации, выбора альтернатив и принятия управленческих решений. Учетная информация используется на основных уровнях управления: внутрихозяйственном (в производственных подразделениях — данные первичного и сводного учета), общехозяйственном (по организации в целом — данные текущего бухгалтерского учета, включая отчетность) и внешнем (используется в основном отчетность).

В соответствии с программой реформирования бухгалтерского учета в России разработана система нормативного регулирования бухгалтерского учета, состоящая из четырех уровней.

Первый уровень документов составляют законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, устанавливающие единые правовые и методологические нормы организации и ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации. К документам первого уровня относится Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Второй уровень системы нормативного регулирования составляют положения по бухгалтерскому учету (российские стандарты), в которых обобщены принципы и правила ведения бухгалтерского учета. Эти документы регулируют отдельные участки бухгалтерского учета без раскрытия конкретного механизма применения их к определенному виду деятельности.

Третий уровень — методические указания, инструкции, рекомендации и иные аналогичные им документы; подготавливаются и утверждаются федеральными органами, министерствами и иными органами исполнительной власти, профессиональным объединением бухгалтеров на основе и в развитие документов первого и второго уровней.

Одним из важнейших документов этого уровня является план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция, по его применению.

Четвертый уровень занимают рабочие документы организации, в частности, формирующие учетную политику в методическом, организационном и механическом аспектах в разрезе отдельных видов имущества, обязательств и фактов хозяйственной жизни, которые носят обязательный характер с учетом действующего законодательства.

Классификация действующих и разрабатываемых нормативных документов приведена в табл. 1.1.

Таблица 1.1- классификация нормативных документов по бухгалтерскому учету

Назначение	Название документа
Организация бухгалтерского учета	Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
	Приказ Минфина России от 29.07.1998 .№ 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»
	Постановление Правительства РФ от 25.02.2011 № 107 «Об утверждении Положения о признании Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации»
	Федеральный закон от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»
	Приказ Минфина России от 25.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации»
	ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»
	ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
	ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»
Учет активов и обязательств	ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»
	ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»
	ПБУ 6/01 «Учет основных средств»
	ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»
	ПБУ/19/02 «Учет финансовых вложений»
	ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
	ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений»
Учет налогов и сборов организаций	Налоговый кодекс РФ. Части первая и вторая ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»
	Федеральный закон от 27.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд РФ. Фонд социального страхования РФ. Федеральный фонд обязательного медицинского страхования»
Учет доходов, расходов и финансовых результатов деятельности организации	ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
	ПБУ 9/99 «Доходы организации»
	ПБУ 10/99 «Расходы организации»
	ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»
	ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»
	ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»
	ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов»
Формирование финансовой отчетности	Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
	Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»
	ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»
	ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»
	Приказ Минфина России от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»
	ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»
Учет прочих операций	ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
	ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»
	ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

К основным задачам бухгалтерского учета относятся:

– формирование полной и достоверной информации о финансово-хозяйственной деятельности организации и ее имущественном положении;

– обеспечение экономической информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля и сохранности использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов;

– своевременное предупреждение негативных явлений в финансово- хозяйственной деятельности организаций, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов и прогнозирование результатов работы организации на текущий период и на перспективу;

– содействие конкуренции на рынке с целью получения прибыли.

В последние годы система нормативного регулирования и ведения бухгалтерского учета в России подверглась значительным изменениям, дополнениям и уточнениям. Поэтому при разработке учетной политики предприятия должны исходить из Федерального закона о бухгалтерском учете, иных федеральных законов, указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ и положений, приказов, Плана счетов бухгалтерского учета, инструкций и писем Министерства финансов РФ и других нормативных документов.

Строительство, капитальное строительство регулируют, в частности:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ);  
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ);  
- Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 39-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ);

- иные федеральные законы и принятые в соответствии с ними нормативные правовые акты.

Глава 37 «Подряд» ГК РФ регулирует общие положения о подряде, а также отношения сторон по договорам бытового подряда, строительного подряда, под-

ряда на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

Сторонами договора подряда являются заказчик и подрядчик. Согласно общим положениям о подряде, а именно статье 702 ГК РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Обязанностью заказчика по договору подряда является, в частности, создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ, принятие результата работ и уплата установленной договором цены. Обязанностью подрядчика, в свою очередь, является строительство определенного объекта по заданию заказчика либо выполнение иных строительных работ (статья 740 ГК РФ).

Договор может быть заключен путем проведения торгов и заключается с лицом, эти торги выигравшим (статья 447 ГК РФ).

Положение о подрядных торгах в Российской Федерации утверждено 13.04.1993 г. Распоряжением Госкомимущества России № 660-р и Госстроя России № 18-7. Этот документ определяет общий порядок и условия подготовки, организации, проведения, регулирования последствий подрядных торгов на выполнение всего комплекса работ и оказания услуг, связанных со строительством новых, расширением, реконструкцией и ремонтом действующих объектов на территории Российской Федерации. Подрядные торги в соответствии с пунктом 1.5 указанного Положения могут проводиться при размещении заказов на:

- строительство, реконструкцию и капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, в том числе на условиях «под ключ»;

- выполнение проектных, инженерно-изыскательских, конструкторских, строительных, монтажных, пусконаладочных и других видов работ;

- поставку комплектного технологического оборудования, в том числе на условиях «под ключ»;

- управление проектом, консультирование, надзор;
- любые технически и организационно обоснованные сочетания указанных работ и услуг.

Заказчиками, согласно статье 4 Закона № 39-ФЗ, являются уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов. При этом, как определено законом, они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними.

Основными субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы – лица, финансирующие капитальное строительство; заказчики – лица, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов; подрядчики – лица, выполняющие работы по договору подряда, заключаемому с заказчиками в соответствии с ГК РФ. Инвесторами, заказчиками и подрядчиками могут быть как физические, так и юридические лица.

Помимо ГК РФ и Закона № 39-ФЗ, статус заказчика определен «Положением о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре», утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 02.02.1988 г. № 16. Несмотря на то, что этот документ был принят еще во времена плановой экономики, он до настоящего времени не отменен и применяется по согласованию сторон договора в части, не противоречащей действующему законодательству.

Законодательство о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 4 ГрК РФ регулирует:

- отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию;
- отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, по капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

Помимо этого, ГрК РФ определяет полномочия органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

В частности, ГрК РФ определено, что для строительства объектов требуются документы на земельные участки и документы, разрешающие строительство на них, без оформления которых строительство является неправомерным.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного пунктом 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ (статья 51 ГрК РФ).

Пунктом 1.1 статьи 51 ГрК РФ установлено, что в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или

для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с пунктом 7 статьи 36 ГрК РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Понятие разрешения на строительство содержит еще один документ – Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации». Согласно статье 2 Закона разрешение на строительство – основание для реализации архитектурного проекта, выдаваемое заказчику (застройщику) органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга. Разрешение выдается в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований утвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 ГрК РФ (пункт 2 статьи 51 ГрК РФ).

Перечень документов, которые застройщик должен представить в уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган вместе с заявлением о выдаче такого разрешения, содержит пункт 7 статьи 51 ГрК РФ. Документы, предусмотренные названным пунктом, могут быть направлены в электронной форме.

Случаи, когда документы, указанные в пункте 7 статьи 51 ГрК РФ, направляются в уполномоченные органы исключительно в электронной форме установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2017 г. № 788 «О направлении документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, в электронной форме».

К заявлению на выдачу разрешения на строительство может прилагаться положительное заключение экспертизы проектной документации.

Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», согласно подпункту «л» пункта 2 которого с 01.01.2017 г. проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляются в государственное учреждение, подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также в уполномоченные на проведение такой государственной экспертизы органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственные этим органам государственные учреждения в электронной форме, за исключением случаев, когда проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с пунктом 12 статьи 51 ГрК РФ (пункт 19 статьи 51 ГрК РФ).

Форма разрешения на строительство утверждена Приказом Минстроя России от 19.02.2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора долевого участия в строительстве регулирует Закон № 214-ФЗ. Помимо этого, закон регулирует отношения, связанные с возмещением затрат на строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и

права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Действие Закона № 214-ФЗ не распространяется на отношения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются ГК РФ и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Из нормы пункта 1 статьи 2 Закона № 214 следует, что его положения не распространяются на объекты производственного назначения.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Законом № 214-ФЗ и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком (статьей 3 Закона № 214-ФЗ).

С 01.07.2018 г. застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных до-

мов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, полученного с 01.07.2018 г. С указанной даты застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство, что установлено пунктом 1.1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 ГрК РФ, лицом, не имеющим в соответствии со статьей 3 Закона № 214-ФЗ на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, – влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц в размере от 20 000 до 50 000 руб.;
- на юридических лиц – от 500 000 до 1 000 000 руб.

Положение о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика утверждено Постановлением Правительства России от 26.12.2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика».

По расчетному счету застройщика могут осуществляться операции по зачислению и списанию денежных средств в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться только в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту или иному документу. Передача осуществляется не ранее, чем будет получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (статья 8 Закона № 214-ФЗ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (пункт 1 статьи 55 ГрК РФ).

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию одним из необходимых документов является технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом № 218-ФЗ (подпункт 12 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ).

Право собственности участника долевого строительства на переданный ему объект недвижимости подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (пункт 1 статьи 16 Закона № 214-ФЗ).

Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства определены статьей 48 этого закона. Пунктом 11.1

названной статьи установлено, что одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется погашение записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве [13].

ГрК РФ предусмотрено осуществление государственного строительного надзора. Статьей 54 ГрК РФ определено, что государственный строительный надзор осуществляется, в частности, в следующих случаях:

- при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ;
- при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

В ходе государственного строительного надзора проводится проверка наличия разрешения на строительство, соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 (далее – Положение № 54).

Надзор осуществляется в форме проверок (пункт 9 Положения № 54).

После завершения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные

работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения (пункт 16 Положения № 54).

Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 г. № 1129 утвержден и введен в действие «Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов проектной документации» РД-11-04-2006.

В строительной отрасли введено саморегулирование, поэтому отношения, возникающие в связи с приобретением и прекращением статуса саморегулируемых организаций, деятельностью саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, регулируются Федеральным законом от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Саморегулирование осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации. Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемые организации.

Саморегулирование в строительной отрасли осуществляется в соответствии с главой 6.1 «Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» ГрК РФ.

В Письме Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 14.08.2012 г. № 00-02-05/2054 «О стандартах СРО, разработанных НОСТРОЙ» отмечено, что в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации основными функциями национальных объединений саморегулируемых организаций являются, в том числе, обсуждение и формирование предложений по вопросам государственной политики в области

соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также выработка стандартов саморегулируемых организаций, устанавливающий в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании правила выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, требования к результатам указанных работ, системе контроля за выполнением указанных работ.

Национальное объединение строителей в соответствии с решением II-го Съезда и Совета (НОСТРОЙ) централизованно разрабатывает стандарты и рекомендации для дальнейшего использования в саморегулируемых организациях. В настоящее время разработаны и утверждены 84 стандарта НОСТРОЙ.

Перечень стандартов, разработанных НОСТРОЙ для учета в работе, содержит названное выше Письмо № 00-02-05/2054.

Особое значение в строительной деятельности имеет сертификация, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон № 184-ФЗ) и представляет собой форму осуществляемого органом по сертификации подтверждения соответствия объектов требованиям технических регламентов, документам по стандартизации или условиям договоров.

Подтверждение соответствия может носить обязательный или добровольный характер. Обязательное подтверждение соответствия, согласно пункту 3 статьи 20 Закона № 184-ФЗ осуществляется в форме:

- принятия декларации о соответствии (перечень продукции, подлежащей декларированию соответствия, порядок принятия декларации о соответствии, ее регистрации утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2009 г. № 982;

- обязательной сертификации.

На официальном сайте «Росстройсертификация» указано, что в Системе «Росстройсертификация» добровольная сертификация работ и услуг в строительстве проводится для установления соответствия:

- нормативным документам по строительству, национальным стандартам и стандартам организации при наличии таких документов, определяющих комплекс требований к безопасности и качеству соответствующих работ и услуг;

- документам Системы «Росстройсертификация» (РД РСС 3.02-2005 «Правила сертификации работ и услуг по строительству, проектированию, инженерным изысканиям», РД РСС 4.02-01-2006 «Методика сертификации работ и услуг по строительству»).

Проверка документации и состояния производства производится по критериям, установленным в РД РСС 3.02-2005:

- соответствие состава выполняемых работ, операций и документации назначению сертифицируемых работ и услуг;

- наличие и состояние контроля качества выполнения сертифицируемых работ и услуг;

- соответствие результатов сертифицируемых работ и услуг требованиям распространяющихся на них нормативных актов, проекта и договоров;

- культура договорных отношений;

- комфортность предоставления услуг.

Подрядчик, руководствуясь нормами статьи 743 ГК РФ, обязан осуществлять строительство и связанные с ними работы в соответствии с технической документацией и со сметой, определяющей цену работ. Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой.

Сметная стоимость представляет собой сумму денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами. Сметная стоимость является основой для определения капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-

монтажные, ремонтно-строительные и другие) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставки его до стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. Приведенное определение сметной стоимости строительства содержится в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 г. № 15/1 (далее – Методика № 15/1).

Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства. Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники.

Сметные нормативы, на основании пункта 2.4 Методики № 15/1, подразделяются на элементные и укрупненные. К элементным сметным нормативам относятся государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и индивидуальные элементные сметные нормы, а также нормы по видам работ. К укрупненным сметным нормативам относятся сметные нормативы, выраженные в процентах, и укрупненные сметные нормативы и показатели.

На основе государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) определяется состав и потребность в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. Сборники ГЭСН используются для определения прямых затрат в составе сметной стоимости строительства ресурсным методом, разработки единичных расценок, индивидуальных и укрупненных сметных норм (расценок), применяемых в строительстве.

На основании ГЭСН, согласно пункту 2.11 Методики № 15/1, разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, которые объединяют в сборники единичных расценок (далее – ЕР). Сборники ЕР разраба-

тываются в базисном уровне цен (по состоянию на 01.01.2000 г.) и являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории Российской Федерации. Сборники ЕР подразделяются на федеральные, территориальные и отраслевые.

Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15 утверждены Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве, определяющие принципы и порядок расчета величины сметной прибыли при формировании сметной стоимости строительства. Эти Методические указания применяются для определения начальной (стартовой) цены строительной продукции при разработке тендерной документации для проведения конкурсов по размещению подрядов на выполнение работ и оказание услуг в строительстве и договорных цен на строительную продукцию, устанавливаемых на основе переговоров с подрядчиками.

Положения, приведенные в Методических указаниях № 15, обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и формы собственности, осуществляющих капитальное строительство за счет средств федерального бюджета, средств бюджетов субъектов Российской Федерации, государственных кредитов, получаемых под государственные гарантии, других средств, поступающих в качестве государственной поддержки, если иное не предусмотрено соответствующими распорядительными документами Правительства Российской Федерации.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств организаций и физических лиц, положения Методических указаний № 15 носят рекомендательный характер. Также эти положения распространяются на работы, выполняемые хозяйственным способом, на объекты капитального ремонта зданий и сооружений по отраслям.

Приказом Минстроя России от 13.04.2017 г. № 710/пр утвержден Порядок утверждения сметных нормативов, а Порядок формирования и ведения федераль-

ного реестра сметных нормативов, утвержден Приказом Минстроя России от 24.10.2017 г. № 1470/пр.

Компании строительной отрасли ранее соблюдали МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», в котором содержится конкретное руководство по признанию выручки от договоров на строительство. Данный стандарт был заменен на общий стандарт по выручке МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». Новый стандарт по выручке, вероятно, добавит сложности бухгалтерам, которые готовят финансовую отчетность для строительных компаний, и может привести к значительным изменениям в модели признания выручки и прибыли.

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 — признать выручку в такой мере, в которой товары или услуги передаются покупателю. Стандарт содержит гораздо более специфичное и детальное руководство по сравнению с предыдущими МСФО (IAS) 18 «Выручка» и МСФО (IAS) 11. В МСФО (IFRS) 15 внимание сосредоточено на «обещаниях», данных клиенту, и этот стандарт требует большего выделения компонентов или «обещаний», закрепленных в договоре. Необходимо распределять выручку на каждую «отличимую» обязанность к исполнению пропорционально ценам обособленных продаж каждого «обещания».

Новый стандарт обязателен к применению для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года и позже, с возможностью досрочного применения. Многим компаниям строительной отрасли потребуются внесение изменений в процессы и системы, включая более сильную связь между теми, кто подготавливает договоры купли-продажи, и бухгалтерами, которые должны обеспечить соблюдение МСФО (IFRS) 15.

Из-за характера договоров на строительство новый стандарт МСФО (IFRS) 15, вероятно, значительно прибавит сложности в учетные процессы строительных компаний. В обычных договорах на строительство будет содержаться несколько обязанностей к исполнению, которые будут выполнены в разное время. Это потребует от бухгалтеров оценки того, признаются ли товары или услуги в определенный момент времени или в течение периода, эти товары или услуги отличимы

или подлежат объединению с другими товарами или услугами при признании выручки, или требуется ли дисконтирование для учета временной ценности денег в долгосрочных договорах.

Принятие МСФО (IFRS) 15 может привести к значительным изменениям в модели признания выручки и прибыли, включая влияние на:

- соблюдение банковских обязательств;
- вознаграждение по итогам работы (включая выплаты на основе акций);
- внутреннее составление бюджета;
- корпоративные налоговые обязательства;
- обмен информацией с рынком и инвесторами, включая соблюдение требований регулятора (которые могут возникнуть в результате ожидаемых будущих значительных изменений в отношении финансового положения или финансовых результатов компании).

## **1.2 Теоретические аспекты организации учета строительных работ**

Капитальное строительство как специфическая сфера материального производства, занимается созданием новых основных фондов, реконструкцией, модернизацией и капитальным ремонтом действующих объектов. Предприятия могут осуществлять строительно-монтажные работы собственными силами (хозяйственным способом) или же привлекая для этих целей специализированные строительные организации на договорных условиях (подрядным способом). В последнем случае предприятие, осуществляющее капитальное вложение, выступает в роле заказчика, а строительная организация – в роле подрядчика.

В зависимости от характера взаимоотношений заказчиком и круга выполняемых обязательств, строительной организации подразделяют на генподрядные и субподрядные. Генподрядные организации отвечают перед заказчиком за весь ход строительства, включая ввод объекта в эксплуатацию, независимо от того, осуществляют ли они весь объём строительно-монтажных работ собственными

силами или же привлекают для выполнения отдельных видов работ другие специализированные строительные организации- субподрядчиков. Взаимоотношения между заказчиком и генподрядной строительной организации регулируется договором подряда. Последний отличается от других договоров тем, что при подряде создаётся объект или другой материальный результат, который передаётся от подрядчика к заказчику, но предметом договора выступает не этот результат, а услуги по его созданию, улучшению и другие строитель – монтажные работы. Заключение договора предшествует получение строительной организацией от заказчика специальной проектно- сметной документации, на основе которой определяют объём, сроки и порядок осуществления СМР, договорную стоимость строительства. Различают договора строительного подряда с фиксированной и открытой ценой [18].

По договору с открытой ценой подрядчику возмещают фактические затраты, непосредственно связанные с выполнением строительных работ, в суммах допускаемых заказчиком, включая оговоренное вознаграждение, которое определяют либо как фиксированный процент к затратам, понесённым подрядчиком, либо как фиксированную сумму, выплачиваемую сверх этих затрат. По договору с фиксированной ценой стороны соглашаются на твёрдую цену (стоимость) строительных работ, либо на установленную стоимость единицы выполненной работы с оговоркой о скользящей цены. Когда работу выполняют в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу договорного обязательства и становится неотъемлемой частью договора с момента подтверждения её заказчиком.

Если в договоре установлена новая цена, подрядчик не вправе требовать её увеличение, а заказчик – уменьшения, в том числе и в случаях, когда при заключении договора исключалась возможность предусмотреть полный объём подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Однако при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые

нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжение договора.

В ходе расторжения договорных обязательств подрядчик может нести расходы, непредусмотренные сметой, для этого в договорах предусматривают статью и процент непредвиденных расходов. В случаях, когда заказчик не согласен с включением суммы непредвиденных расходов подрядчика в стоимость его работ, непредвиденные расходы будут компенсироваться за счёт собственных средств подрядчика. От условий, оговоренных в договоре, во многом зависит дальнейшее организации производственного процесса и оформление учётных записей при выполнении строительных работ.

Между заказчиком и подрядчиком по условиям договора могут быть установлены различные схемы взаимоотношений и ответственности. Как показывает практика, является 3 схемы отношений между заказчиком и подрядчиком:



Рисунок 1.1 – Схема отношений между заказчиком и подрядчиком № 1

По договору подрядчик обязуется лично выполнить все предусмотренные работы, он несёт ответственность за качество выполненных работ и сроки исполнения. За невыполнение принятых обязательств, как заказчик, так и подрядная организация несут взаимную материальную ответственность.

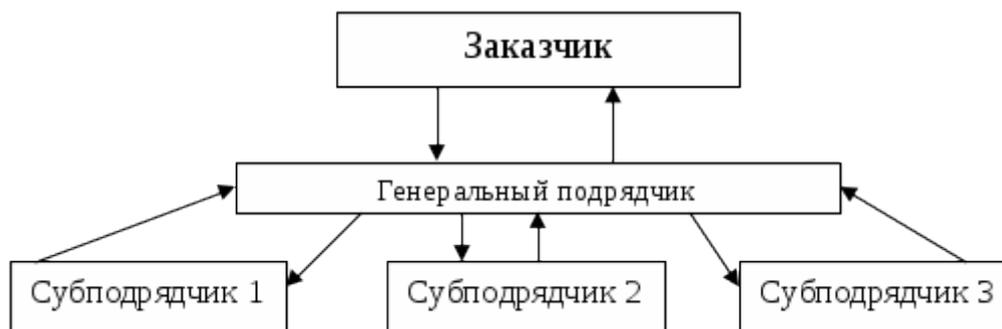


Рисунок 1.2 – Схема отношений между заказчиком и подрядчиком № 2

Генеральный подрядчик привлекает к выполнению определённых видов работ субподрядные организации, заключая при этом с каждой из них отдельные договоры. Ответственность перед заказчиком за качество работ и надлежащее их исполнение субподрядчиками несёт генеральный подрядчик. Все субподрядные организации по отношению генподрядчику и друг к другу являются самостоятельными юридическими лицами, соответственно и взаимоотношение между ними строится в обще установленном порядке:

- у субподрядчика предоставление услуг генподрядчику должно отражаться как реализация услуг с признанием соответствующей величины доходов и расходов;
- у генподрядчика услуги оказанные субподрядчиком, отражаются в составе затрат на основное производство.

По усмотрению хозяйствующего субъекта, в учётной политике может быть предусмотрено открытие субсчёта « Основное производство» для обобщения стоимости услуг, оказанных субподрядными организациями.

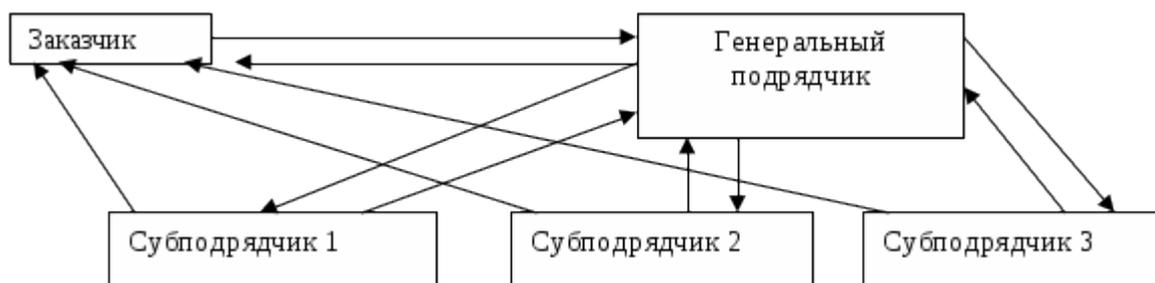


Рисунок 1.3 – Схема отношений между заказчиком и подрядчиком № 3

Если по договору генподрядчик не обязуется выполнять работу лично, то он вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В данной схеме взаимоотношений подрядчик также является генеральным подрядчиком и несёт перед заказчиком ответственность за последствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиков, а перед субподрядчиком ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств заказчиком. Счета за выполненные СМР на прямую выставляет субподрядчик заказчику. Генеральный подрядчик выставляет счета заказчику или суб-

подрядчику только на сумму своего вознаграждения. Помимо договорных отношений, существенную роль на формирование организационно – технологической специфике строительного производства оказывает особенности её основной продукции – зданий и сооружений, к которым относятся:

- стационарность или пространственная неподвижность объектов строительства, их прикреплённость к земле, с которой они составляют единое целое, из чего следует совпадение мест производства и эксплуатации строительной продукции;

- архитектурно – конструктивное сложность, крупно размерность и массовость, отражающее, как правило, значительные габариты и массу объекта строительства, представляющих собой сочетание множества разнообразных и сложных конструктивных элементов;

- многообразие, вызванное и индивидуальностью и мелко серийностью строительной продукции, проявляющейся в различиях возводимых объектах по производственным и эксплуатационным характеристикам, в форме, размером и внешнему облику. Эти основные особенности продукции строительства оказывают большое влияние на технологию и условий её производства, что, в свою очередь, приводит к значительным отличиям системы производственного учёта строительных предприятий от системы учёта предприятий других отраслей экономики.

Специфика осуществлении строительных работ заключается в разнообразии предметов труда, используемых при возведении и сооружении, реконструкции и расширении основных производственных фондах и природно – климатических условий, в которых возводят здания и сооружения, производят капитальный ремонт, реконструкцию или расширение действующих объектов [9].

Кроме этого, территориальная обособленность объектов строительства привела к подвижности строительных организаций, мобильности их подразделений, основных производственных фондов и других материально – имущественных, а также трудовых ресурсов, эксплуатация и потребление в которых осуществляется

на различных, территориальных разобщённых строительных площадках. Это приводит, с одной стороны к систематическому возникновению дополнительных затрат на перемещение строительных машин и оборудования, материалов, рабочей силы к месту возведения нового объекта, а, с другой стороны, возникают дополнительные издержки, связанные с прерыванием процесса строительного производства при смене строительных объектов.

Отдельных строительных площадок друг от друга, основного места расположения строительной организации, её центральных складов, а часто и от крупных населённых пунктов обуславливает высокую значимость транспортных связей между ними и резкое возрастание затрат на текущую транспортировку рабочей силы и строительных материалов к месту проведения строительных и монтажных работ. При невозможности подключений к централизованным линиям электро- и теплопередачи, газу – и водоснабжение возникает необходимость организации на строительных площадках собственных вспомогательных и обслуживающих производств.

Кроме того, достаточно часто возникает необходимость возведения на строительной площадке, помимо основного объекта строительства, объектов жилищного и социально – бытового обслуживания рабочих : в спальнях, столовых, прачечных, душевых и т.д., которые после завершения производственного процесса подлежат разборке и демонтажу. На время строительства, как правило, возводят временные складские помещения, специальные производственные приспособления и устройства. Многочисленность временных объектов, их большая роль в организации нормальных условий труда, значительные суммы затрат на их создание, содержание и демонтаж приводит к характерному только для строительства обособлению учёта временных зданий и сооружений в составе расходов основного производства.

Широкое распространение в строительном производстве получила практика привлечения на условиях текущей аренды строительных машин и оборудования, находящихся в распоряжении управлений механизаций. Порядок взаимо-

расчётов и включения в стоимость строительства расходов на содержание и эксплуатацию этих машин зависит от условий, на которых их предоставляют строительной организацией: в порядке субподряда на выполнение законченного цикла строительных работ, в форме услуг по выполнению отдельных видов механизированных работ, в форме обычной аренды строительной техники без обслуживающего персонала.

Строительной организации, как и многие предприятия других отраслей экономики, имеют разнообразные вспомогательные производства которые выпускают разнообразную продукцию, в то время как результатом деятельности основного производства являются строительные работы учёт затрат во вспомогательных производствах и калькулирование себестоимости их продукции, работ или услуг осуществляют таким же образом, как и в аналогичных подразделениях других отраслях экономики, а учёт затрат основного производства организуют в соответствии с технологическими особенностями производства и исходя из показателей, отражаемых в сметных документациях.

Как правило, при составлении сметных расчётов выделяют следующие статьи затрат: «Материалы», « Основная заработная плата», « Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов», «Прочие (прямые) расходы», « Накладные расходы». При этом первые 4 статьи считаются прямыми затратами на осуществление строительно-монтажных работ.

Такая разница между составом прямых и накладных расходов строительства и других отраслей экономики вызвано исторически сложившимися различиями в отражении отдельных статей затрат в классификационных группировках. Расходы к эксплуатации машин и механизмов в строительстве относят к прямым затратам, а в других отраслях экономики расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией оборудования, относят к косвенным. Дополнительную зарплату основных производственных рабочих, занятых на строительно-монтажных работах, относят к накладным расходам, а в других отраслях её включают в состав прямых затрат на оплату труда.

Кроме этого, ранее рассмотренные особенности строительного производства привели к наличию в составе накладных расходов строительных организаций специфических статей затрат, отсутствующих в составе накладных расходов предприятий других отраслей экономики.

У генерального подрядчика постатейные учёт затрат на производство ведут только по работам, которые выполняют собственными силами. Стоимость работ, выполненных субподрядными организациями и принятых к оплате, отражают у генерального подрядчика по соответствующему объекту общей суммой без подразделения по статьям расходов [19].

Все описанные выше особенности находят свое отражение не только в системе производственного учёта, который отличается своеобразным составом и классификацией затрат, порядком их отражения на синтетических и аналитических счетах бухгалтерского учёта и включения в себестоимость строительной продукции, но и в организации финансового учёта движения производственных ресурсов.

### **1.3 Документальное оформление и отражение в учете процесса формирования затрат и стоимости строительных работ у заказчика**

Учёт затрат на производство строительно-монтажных работ ведут по каждому виду строительства, входящему во внутрипостроечный титульный список и имеющий отдельный проект и смету. Регистром оперативного учёта выполненных объёмов строительно-монтажных работ на объекте в натуральном и стоимостном выражении является журнал учёта выполненных работ, который ведёт руководитель участка. Журнал выдают начальнику строительного участка ещё до начала работ. В нём содержатся данные об объёмах работ, подлежащих выполнению, в разрезе конструктивных элементов и видов, которые приводят в последовательности их выполнения. В журнале должны также приводиться данные о сметной величине прямых затрат на указанные работы, сумме накладных расходов и накоп-

лений, которые в совокупности составляют сметную стоимость строительно-монтажных работ. По мере окончания каждого вида работ на объекте на основании замеров их отражают в журнале в натуральном и стоимостном выражении против соответствующих наименований конструктивных элементов и видов работ. Данные журнала используют в процессе строительства для составления отчёта о выполнении плана строительно-монтажных работ, заполнение соответствующих данных отчёта об использовании основных строительных материалов, контроля за объёмами работ, выполненными строительными машинами и автотранспортом, а также отражёнными в документах по начислению з/пл. рабочим.

Для определения объёма незавершенного строительного производства необходимо проводить ежемесячную инвентаризацию остатка всех работ, выполненных строительной организацией и не подлежащих сдаче заказчика. На основе данных оперативного учёта объёма выполненных строительно-монтажных работ и актов инвентаризации незавершенного строительства должна составляться справка о сметной стоимости выполненных работ. Такую же справку должны предоставлять генподрядчику субподрядные организации по выполненным работам. Строительные организации чаще всего заключают договоры с заказчиком на условиях оплаты по мере выполнения отдельных этапов и видов работ. В таких случаях после завершения отдельного этапа или вида строительно-монтажных работ при участии заказчика оформляют промежуточные акты приёмки выполненных работ, в которых отражают объёмы выполненных и принятых заказчиком строительно-монтажных работ. Кроме этого, заказчик отдельно принимает по мере завершения все подготовительные и скрытые строительные работы, отражая результаты приемки в актах типовой формы. На основе этих фактов рассчитывают суммы причитающегося дохода строительной организации за отчётный период по выполненным и принятым работам, и выставляют счета заказчику. Одновременно фактические затраты на производство принятых объёмов работ списывают на расходы по реализации строительной продукции.

Определение фактической себестоимости сданных работ и величины остатков незавершенного производства, а также причитающейся суммы дохода возможно путём использования методики, принципов, зафиксированных в учетной политике хозяйствующего субъекта и в условиях договора. Величину фактической себестоимости сданных работ и величину остатков незавершенного производства можно определить следующим образом:

- на основе фактически понесённых затрат на выполнения законченного цикла работ, при этом договорная стоимость выполненных работ может быть определена с учётом уровня рентабельности строительного производства, запланированного при заключении договор подряда;

- на основе фактически понесённых затрат на конец периода за вычетом сметной или плановой себестоимости работ, остающихся в составе незавершенного производства, порядок определения договорной стоимости аналогичен предыдущему;

- на основе сметной себестоимости выполненных и сданных работ, при этом договорную стоимость определяют в том же соотношении с величиной договорной стоимости всего заказа, что и сметную стоимость выполненных работ, по отношению к сметной стоимости всего заказа.

При поступлении материалов от заказчика отдельный договор поставке между заказчиком и подрядчиком обычно не заключают; все взаимоотношения строят на основе договора подряда, в котором конкретизируют обязанности каждой стороны. В частности, должны быть оговорены виды, количество и стоимость передаваемых материалов, а также сроки их передачи. Если передачу ценностей осуществляют в порядке купли – продажи, то документальное оформление поступления материалов от заказчика ни чем не отличается от порядка отражения поступления ценностей от поставщика.

Стоимость приобретаемых у заказчика материалов строительной организации либо оплачивает в общеустановленном порядке, либо уменьшает на их стоимость выставленные заказчику счета на оплату строительно-монтажных работ.

Заказчик здесь выступает в роли поставщика, показывая в бухгалтерском учёте реализацию передаваемых ценностей. Если ценности передают без передачи права собственности, в порядке обеспечения заказчика наличие необходимых строительных материалов для производства строительно-монтажных работ, то учёт движения строительных материалов следует проводить в соответствии с требованиями действующего законодательства, предусматривающими что в случае, если по условиям договора строительство здания осуществляет подрядная организация и при этом заказчик обязуется обеспечить подрядную организацию строй материалами, передачу заказчиком подрядчику названных строй материалов, ранее приобретённых с налогом на добавленную стоимость, проводят по ценам, без учёта налога на добавленную стоимость.

В дальнейшем у застройщика, по мере принятия к оплате актов выполненных работ, НДС, ранее отнесённый в зачёт по строй материалам, использованным на строительстве, подлежит сторнированию и включению в стоимость строящегося объекта. При этом у подрядчика стоимость таких строй материалов в акте выполненных работ указывают отдельной строкой и в облагаемый оборот в целях исчисления НДС не включают. Согласно этому требованию, учёт передаваемых строительных материалов заказчик должен отражать как затраты на незавершенное строительство, а подрядчик должен учитывать полученные от заказчика ценности за балансом.

Недостача строительных материалов в пределах норм и естественной убыли, возникающая в процессе доставки на центральный или приобъектные склады, должна быть включена в состав их фактической себестоимости в общепринятом порядке. Для основных строительных материалов нормы естественной убыли разработаны применительно к операциям, в процессе которых возникают эти неизбежные потери. Их величина зависит от способа поставки материалов, количества разгрузочно-погрузочных операций, необходимости взвешивания. Выявленные недостачи материалов подобного рода оформляют «Актом о потерях материалов в пределах норм естественной убыли». Величина естественной убыли строитель-

ных материалов, возникающей в процессе их использования в ходе выполнения строительно-монтажных работ, должна закладываться в нормы расхода материала и обособлено в составе производственных затрат не отражается. Если же в норму расхода величину естественной убыли не включают, то она может быть отнесена в состав накладных расходов строительного производства по соответствующей статье затрат. В этом случае, как при поступлении ценности требуется составление Акта о потерях материалов в пределах норм естественной убыли [24].

Отпуск материалов закрытого хранения со складов в основное и вспомогательные производства осуществляют в соответствии с графиком производства работ по лимитно-заборным, лимитно-нормативным картам или другим документом, определяющим потребность в различных строительных материалов, исходя из планового объёма работ на период. Многие организации не используют лимитную документацию и не ограничивают отпуск материалов в производстве. Однако списание материалов в состав производственных затрат проводят в строгом соответствии с действующими нормами расхода материалов, а сверх нормативное их использование оформляют оправдательными актами, в которых указывают причины, вызвавшие потребность в сверхнормативном расходе материалов и её величину. На основе этих актов принимается решение о том, является ли перерасход обоснованным и должен ли он быть включён в состав производственных затрат, или же следует взыскать величину перерасхода с виновных лиц, или списать его за счёт результатов деятельности строительной организации. Материал открытого хранения в виду их громоздкости хранят не в складских помещениях, на открытых местах, но они также находятся в подотчете материально-ответственных лиц. Расходуемые на производство материалов открытого хранения не всегда поддаются обмеру в момент их отпуска. Поэтому обычно все навалочные материалы выписывают в под отчёт производителю работ, который несёт за них ответственность. В конце каждого месяца приводят инвентаризацию остатка неиспользованных материалов по состоянию на 1-е число следующего месяца. Инвентаризацию оформляют актом, в котором фактическую величину расхода материалов за месяц

выявляют как разницу между суммой запасов, числящихся на начало месяца и поступивших в течении него, и остатком материалов на конец месяца, определённым по данным натурального их обмера. Расход материалов на хозяйственные нужды, а также внутренние перемещение материалов, их отпуск на сторону оформляют накладными-требованиями на отпуск материалов, а при перевозке автотранспортом – товарно-транспортными накладными (ТТН).

Оборудование, требующее монтажа, поставляемое заказчиком, передают подрядной организации без передачи права собственности на это оборудование. У заказчика оборудование, требующее монтажа, отражают по фактической себестоимости в составе затрат на незавершенное строительство на соответствующем субсчёте «Оборудование к установке». По мере передачи оборудование подрядчику его отражают на субсчёте «Оборудование к установке у подрядчика», а после его начала монтажа списывают непосредственно на счёт « Незавершённое строительство». Для обеспечения достоверности данных об оборудовании, находящимся в монтаже, заказчик при участии строительной организации периодически проводит его инвентаризацию. После окончания монтажа и составления акта приёмки оборудования в эксплуатацию заказчик списывает его из состава незаконченного строительства и отражает в составе основных средств. Передачу оборудования строительной организации оформляют актом приёмки оборудования, при этом подрядчик обязан обеспечить его сохранность до начала монтажа. В строительной организации поступившее оборудование учитывают на забалансовом счёте « Оборудование, принятое для монтажа». Его списывают с этого счёта по мере передачи оборудования в монтаж, на основании акта приёмки-передачи оборудования в монтаж. Если по условиям договора обязанности по приобретению оборудованию возлагают на подрядную организацию, то при приобретении оно должно быть оприходовано в состав производственных запасов строительной организации, а по мере передачи оборудовании в монтаж его стоимость относят в состав прямых материальных производственных затрат по соответствующей статье.

Оборудованиит, не требующее монтажа, приобретаемое заказчиком, по мере поступления отражают у него по фактической себестоимости на счёте «Незавершенное строительство», субсчёт « Приобретения в основные средства». Его передачу в эксплуатацию оформляют актом приёмки передачи (перемещение) основных средств, который служит основанием для списания оборудования в состав основных средств. Оборудование не требующее монтажа, приобретаемое в строительной организации для заказчика, отражают в составе производственных затрат по мере приобретения и сдают заказчику самостоятельно или в комплексе с соответствующими работами [10].

Подрядчик отвечает за ведение бухгалтерского учета в строительстве, а застройщик осуществляет контроль за ходом работ и организует формирование учетной информации по НЗП, завершённым проектам, авансам и конечным результатам.

Застройщик, получающий от инвесторов (предприятий и частных лиц) средства на строительство, аккумулирует их по кредиту сч. 86 «Целевое финансирование». Расходование целевых поступлений отражается по дебету сч. 86, корреспондируясь со счетами затрат, идущих на оплату подрядных работ. Экономия от реализации проекта является налогооблагаемым доходом застройщика, а затраты на строительство входят в стоимость возведенного объекта.

#### **1.4 Документальное оформление и отражение в учете процесса формирования затрат и стоимости строительных работ у подрядчика**

Подрядчиком является юридическое лицо, выполняющее подрядные работы для застройщика по договору на строительство.

Подрядные работы – это работы, выполняемые подрядчиком, в состав которых входят строительные, монтажные работы, работы по ремонту зданий и сооружений, а также другие виды работ согласно договору на строительство.

При организации учета затрат на производство строительных работ решают несколько задач:

- 1) организовать аналитический учет выполненных работ;
- 2) определить состав затрат по выполнению работ;
- 3) оценить выполненные работы;
- 4) выбрать объект бухгалтерского учета;
- 5) выбрать метод формирования затрат на производство.

Для аналитического учета выполненных работ необходима информация об их объемах в натуральном и стоимостном выражении непосредственно по местам возникновения затрат.

Эти данные регистрируются в журнале учета выполненных работ (форма № КС-6а). Этот журнал применяется для учета выполненных работ и является накопительным документом, на основании которого составляется акт приемки выполненных работ (форма № КС-2) и справка о стоимости выполненных работ (форма № КС-3).

Работы могут выполняться как собственными силами, так и силами привлеченных (субподрядных) организаций. При этом возможны три варианта формирования себестоимости:

1. В случае выполнения работ собственными силами затраты на производство включают стоимость материалов, сырья, конструкций, время эксплуатации машин и оборудования, то есть все потребленные при выполнении работ ресурсы.

На счете 20 «Основное производство» с кредита счетов 10 «Материалы», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы» формируется фактическая производственная себестоимость работ.

2. Если работы выполняются силами привлеченных организаций, то затраты на производство формируются в размере принятой к оплате договорной стоимо-

сти строительно-монтажных работ, выполненных привлеченными организациями (субподрядчиками).

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 работы, выполненные привлеченными организациями (субподрядчиками), учитываются у генерального подрядчика в составе незавершенного производства на основании принятых к оплате или оплаченных счетов.

Целесообразно в аналитическом учете учитывать данные работы отдельно от себестоимости своих работ [21].

Принятие к учету субподрядных работ у генподрядной организации отражается записями:

Д-т сч.20 «Основное производство», субсчет «Субподрядные работы»,

Д-т сч.19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

К-т сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

3. Возможен еще один вариант учета затрат, часть работ выполняется собственными силами, а другая часть – силами сторонних организаций. В этом случае себестоимость складывается из двух частей: себестоимости работ, выполненных собственными силами, и договорной стоимости субподрядных работ.

На счете 20 «Основное производство» выделяются субсчета для учета работ, выполняемых собственными силами по фактической себестоимости и для учета субподрядных работ.

Согласно ПБУ 2/2008 объектом бухгалтерского учета по договору на строительство у заказчика-застройщика и у подрядчика являются затраты по договору на строительство, производимые при выполнении отдельных видов работ на объектах, возводимых по одному проекту или договору на строительство.

Учет затрат по выполняемым работам ведется, как правило, в разрезе договоров. ПБУ 2/2008 допускает случаи объединения затрат по разным договорам и разделения затрат в рамках одного договора.

Подрядчик может вести бухгалтерский учет затрат по нескольким договорам, заключенным с одним или несколькими заказчиками вместе в двух случаях:

- договоры заключены в виде комплексной сделки;
- договоры относятся к одному проекту.

Допускается разделение затрат по одному договору при условии, если договор охватывает ряд проектов, и затраты и финансовый результат по каждому из проектов могут быть установлены отдельно.

Учет затрат ведется на основании первичной учетной документации с обязательным кодированием, обеспечивающим бухгалтерский учет по объектам строительства, элементам затрат в разрезе участков, бригад, подразделений.

Если строительная организация в соответствии с заключенным договором выполняет другие виды работ (например, проектные работы), то учет себестоимости осуществляется исходя из общего объема работ, выполняемых собственными силами.

Учет затрат на производство строительных работ в зависимости от видов объектов учета затрат может быть организован по позаказному методу или методу накопления затрат за определенный период времени.

При позаказном методе объектом учета затрат является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства (вид работ) в соответствии с заключенным договором. Учет затрат ведется нарастающим итогом до окончания выполнения работ по заказу. Данный метод является наиболее распространенным методом учета затрат.

Метод накопления затрат за определенный период времени по видам работ и местам возникновения затрат характерен для организаций, выполняющих однородные специальные виды работ или осуществляющих строительство однотипных объектов с незначительной продолжительностью их возведения. При данном методе финансовый результат выявляется по отдельным завершенным работам на конструктивных элементах или этапах.

В ПБУ 2/2008 данный метод формирования дохода определен как «Доход по стоимости работ по мере их готовности».

Затраты, приходящиеся на выполненные работы, определяются прямым методом и (или) расчетным путем.

Прямой путь, то есть полное списание затрат со счета 20 «Основное производство», возможен когда у предприятия на конец месяца отсутствует незавершенное производство. В противном случае себестоимость сдаваемых заказчику работ (кредитовый оборот по счету 20 «Основное производство») определяется расчетным путем.

Определение себестоимости сдаваемых заказчику работ при их поэтапной сдаче и представляет собой проблему, которая решается при формировании учетной политики.

Прямые затраты, учитываются непосредственно по дебету счета 20 «Основное производство» и включаются в себестоимость конкретного объекта строительства (вида работ).

К прямым затратам относят материальные затраты и затраты на оплату труда строительных рабочих.

По статье «Материалы» отражаются затраты на используемые непосредственно при выполнении строительных работ материалы, строительные конструкции, детали, топливо, электроэнергию, пар, воду и другие виды материальных ресурсов.

Стоимость приобретения материальных ресурсов определяется по действующим ценам (без налога на добавленную стоимость).

Расходы на доставку материальных ресурсов до приобъектного склада состоят из провозной платы до станции назначения (порта, пристани) с учетом дополнительных сборов.

Продукция подсобных производств и обслуживающих хозяйств строительной организации, не выделенных на самостоятельный баланс, используемая в качестве материальных ресурсов при выполнении строительных работ, отражается в затратах на производство этих работ по себестоимости ее изготовления (производства) с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Затраты на покупную энергию состоят из расходов на ее оплату по тарифам, а также расходов на трансформацию и передачу до подстанций или внешних вводов.

В стоимость материальных ресурсов включаются также расходы на приобретение и ремонт тары и упаковки, полученных от поставщиков материальных ресурсов, за вычетом стоимости этой тары по цене ее возможного использования в тех случаях, когда цены на них установлены особо сверх цены этого вида ресурсов.

По статье «расходы на оплату труда рабочих» отражаются все расходы по оплате труда производственных рабочих (включая рабочих, не состоящих в штате) и линейного персонала при включении его в состав работников участков (бригад), занятых непосредственно на строительных работах, исчисленные по принятым в строительной организации системам и формам оплаты труда.

Для выполнения работ механизированным способом строительные организации привлекают различные строительные машины (башенные краны, автомобильные краны, бульдозеры, экскаваторы) и механизмы (бетономешалки, растворомешалки).

В зависимости от условий привлечения строительной техники расходы по содержанию машин и механизмов подразделяются на три группы:

- расходы по содержанию и эксплуатации собственных машин и механизмов;
- по содержанию арендуемой техники, в том числе в порядке лизинга, в других организациях без обслуживающего персонала;
- по оплате работ (услуг), выполненных сторонними организациями.

Учет затрат по эксплуатации строительных машин ведется на счете 25 «Общепроизводственные расходы» в разрезе групп или видов однородных машин. По мелким механизмам учет затрат может быть организован как по группам, так и в целом по всем видам таких механизмов.

Затраты, накапливающиеся на счете 25 «Общепроизводственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счетов затрат тех производств, в которых использовались машины и механизмы.

Д-т сч.20 «Основное производство»

К-т сч.25 «Общепроизводственные расходы» – стоимость работ, выполненных для основного производства;

Д-т сч.23 «Вспомогательные производства»

К-т сч.25 «Общепроизводственные расходы» – стоимость работ, выполненных для вспомогательных производств.

Затраты распределяются по видам производств и хозяйств и объектам строительства исходя из времени использования машин или объемов выполненных работ.

Общехозяйственные расходы строительной организации представляют собой затраты, связанные с управлением, а также обеспечением общих условий для функционирования организации в целом. При этом отсутствует их непосредственная связь с производственным процессом. В частности, к таким затратам могут быть отнесены:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала, непосредственно не связанного с производственной деятельностью;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы на обслуживание работников строительства;
- расходы на организацию работ на строительных площадках;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных услуг и т.п.;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Согласно п.5 ПБУ 10/99 «Расходы организации» общехозяйственные расходы являются составной частью расходов организации по обычным видам деятельности, связанным с изготовлением строительной продукции. В практике строительных организаций эти расходы принято называть накладными. Накладные расходы невозможно непосредственно включать в себестоимость строительной продукции по соответствующим объектам учета.

Данные расходы относятся к деятельности строительной организации в целом и поэтому включаются в себестоимость объектов учета с помощью специальных методов:

- пропорционально прямым расходам;
- пропорционально расходам на оплату труда рабочих;
- пропорционально численности рабочих;
- или других методов, обеспечивающих наиболее достоверное выявление себестоимости отдельных видов выпускаемой строительной продукции.

Общехозяйственные расходы распределяются строительной организацией ежемесячно по методике, установленной в ее учетной политике. Такая методика может предусматривать следующие варианты:

1) общехозяйственные расходы в полном размере списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Расходы на продажу»;

2) общехозяйственные расходы списываются на производственную себестоимость строительной продукции в дебет счетов:

20 «Основное производство»; 23 «Вспомогательные производства» и 29 «Обслуживающие производства и хозяйства», если вспомогательные и обслуживающие производства изготавливали продукцию, выполняли работы и оказывали услуги на сторону.

При этом общехозяйственные расходы по видам производств хозяйств распределяются, как правило, прямо пропорционально расходам на оплату труда производственных рабочих.

Для реализации установленной учетной политикой строительной организации методики по распределению накладных расходов необходимо:

1) определить соотношение накладных расходов и прямых расходов основного производства и вспомогательных производств и хозяйств;

2) по исчисленному проценту, умноженному на сумму прямых затрат, учтенных на счетах 20, 23, 29, определить сумму накладных расходов, которую следует отнести на каждый из этих счетов;

3) по принятой в организации методике, являющейся элементом учетной политики, распределить общую сумму накладных расходов на счете 20 по объектам учета, а на счетах 23 и 29 – по видам производств или хозяйств.

Накладные расходы для целей налогообложения прибыли относятся к косвенным расходам отчетного периода и в полном объеме вычитаются из налогооблагаемой прибыли отчетного периода.

Накладные расходы, которые относятся к строительству объектов хозяйственным способом для собственных нужд подрядной строительной организации, в соответствии со ст.270 НК РФ отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета учета вложений во внеоборотные активы. Следовательно, они не учитываются при исчислении налогооблагаемой прибыли отчетного (налогового) периода.

Если застройщик выполняет строительно-монтажные работы собственными силами, затраты на строительство объекта он списывает непосредственно со счетов их учета на счет 08-3 «Строительство объектов основных средств». В бухгалтерии это отражается следующим образом: Дебет 08-3 Кредит 10 (26, 60, 69, 70...)

– списаны затраты на строительство объекта при выполнении работ собственными силами: Дебет 19 Кредит 60

– учтен НДС, предъявленный по материалам, подрядным работам и услугам, которые использованы для строительства объекта: Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

– принят к вычету НДС, предъявленный по материалам, подрядным работам и услугам, которые использованы для строительства объекта.

На стоимость строительно-монтажных работ, выполненных для собственного потребления собственными силами начисляется НДС: Дебет 19 Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС» – начислен НДС со стоимости строительно-монтажных работ, выполненных собственными силами.

Если застройщик ведет строительство подрядным способом, стоимость объекта строительства формируется по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» за счет работ, выполненных подрядными организациями, и собственных затрат застройщика на организацию строительства.

В бухучете отражаются проводки:

Дебет 08-3 Кредит 60 – списаны затраты на строительство объекта по работам, выполненным подрядными организациями;

Дебет 19 Кредит 60 – учтен предъявленный подрядчиками НДС;

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19 – принят к вычету предъявленный подрядчиками НДС;

Дебет 08-3 Кредит 26(20) – списаны собственные затраты застройщика, связанные с организацией строительства объекта.

Если застройщик привлекает для частичного или полного выполнения своих функций технического заказчика, то его услуги отражаются в составе капвложений.

В бухучете это следующие проводками:

Дебет 08-3 Кредит 60 – списаны затраты на строительство объекта по услугам технического заказчика;

Дебет 19 Кредит 60 – учтен предъявленный техническим заказчиком НДС;

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19 – принят к вычету предъявленный техническим заказчиком НДС.

## РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### 2.1 Характеристика основных показателей деятельности организации

Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй». Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «СДС-Строй». Общество является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

ООО «СДС-Строй» оказывает услуги по строительству, ремонту, отделке и перепланировке офисов, квартир, производственных помещений, используя современные технологии и материалы. Основные направления деятельности: строительство, отделка и ремонт офисов и квартир; электромонтажные работы; кровельные работы; плотницкие работы; монтаж стальных конструкций; каменные работы; выполнение дизайн проектов.

Компания ООО «СДС-Строй» является выгодным и удобным партнером в строительстве, ремонте и отделке объектов, так как позволяет достичь европейского уровня ремонта при щадящей ценовой политике. Однако в последнее время не все клиенты компании довольны качеством услуг и на это следует обратить пристальное внимание. ООО «СДС-Строй» входит в строительную отрасль ХК «СДС». Образован в 2006 году. Главной задачей компании является организация строительства жилья и ведение технического надзора за строительством большинства объектов Холдинговой компании «СДС». ООО «СДС-Строй» опирается на мощную производственную базу. В его состав входят проектные предприятия и предприятия по производству строительных материалов, своевременно обеспечивающие строительство своим качественным сырьем и технической поддержкой. За 10 лет работы компании на рынке объемы ввода жилья возросли с 5 000 м<sup>2</sup> до 150 000 м<sup>2</sup> в год.

Таблица 2.1 – Динамика основных финансово-экономических показателей ООО «СДС-Строй»

Показатели	2016г.	2017г.	2018г.	за 2017-2018 г.		за 2016-2018г.	
				отклонение	темп роста, %	отклонение	темп роста, %
2	3	4	5	6	7	8	9
Объем строительных работ, тыс.р.	630 021	678 843	892 862	214 019	131,53	266 841	142,35
Издержки обращения, тыс.р.	88 256	119 448	151 428	31 980	126,77	63 172	171,58
Прибыль от продаж, тыс.р.	2 437	3 418	10 346	6 928	302,69	7 909	424,54
Чистая прибыль, тыс.р.	1 984	2 050	2 958	908	144,29	974	151,07
Среднегодовая стоимость основных средств, тыс.р.	9 564	13 156	21 299	8 143	161,90	11 735	222,7
Средняя величина оборотных средств, тыс.р.	53 149	65 845	76 875	11 030	116,75	23 726	144,64
Средняя величина имущества предприятия, тыс.р.	63 405	79 390	98 396	19 005	123,94	34 991	155,19
Среднесписочная численность персонала, чел.	58	82	115	33	140,24	57	198,28
Фондоотдача, руб.	53,47	51,60	41,92	-9,68	81,24	-11,55	78,4
Фондоемкость, руб.	0,015	0,019	0,024	0,015	126,32	0,009	160
Рентабельность основных фондов, руб.	11,32	15,58	13,89	-1,69	89,13	2,57	122,59
Фондовооруженность, тыс.р./чел.	196,45	226,83	367,22	140,40	161,90	170,77	186,93
Производительность труда на 1 работника, тыс.р./чел.	9 573	11 704	15 394	3 690	131,53	5 821	160,81
Рентабельность продаж, %	0,27	0,30	0,33	0,03	109,71	0,06	122,22
Рентабельность деятельности предприятия, %	2,15	2,58	3,01	0,42	116,42	0,86	140

По данным представленным в таблице 2.1, можно сделать следующий вывод. Объем строительных работ в 2018 году увеличился на 214 019 тыс.р. (на 31,53%) в сравнении с 2017 годом, что повлекло за собой увеличение прибыли от продаж на 6 928 тыс.р. (или в 2 раза). Увеличение прибыли от продаж повлекли за собой рост чистой прибыли на 908 тыс.р. (или на 44%) в сравнении с 2017 годом. Издержки обращения увеличились на 31 980 тыс.р. (на 26,77%). Среднегодовая стоимость основных средств заметно возросла в 2018 г. на 8 143 тыс.р. или на

61,9%, что привело к снижению показателя фондоотдачи на 9,68. А так как фондоотдача сократилась, то наблюдается рост фондоемкости на 0,015. Таким образом, темп роста объема строительных работ в 2018 г. был выше темпа роста издержек обращения, что является положительным моментом, такая динамика наблюдается и в двух предыдущих годах. Так же в 2018 г. наблюдается превышение темпов роста прибыли от реализации 6 928 тыс.р. над темпом роста объема строительных работ 214 019 тыс.р., что свидетельствует о значительном повышении прибыли. Среднесписочная численность работников увеличилась на 33 человека, в сравнении с 2017 годом. С каждым годом число сотрудников ООО «СДС-Строй» увеличивается, т.к. количество новых объектов становится больше. Производительность труда на одного человека так же возросла, и в сравнении с 2017 годом разница составила 3 069 тыс.руб/чел.

## 2.2 Анализ динамики и выполнения плана строительных работ

### 2.2.1 Анализ динамики строительных работ

Проведем анализ динамики объема строительных работ за прошлый и отчетный периоды по кварталам, так же рассмотрим динамику в сравнении 2016 год к 2018 году. Показатели объема строительных работ по кварталам за 2016 и 2018 года представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Показатели объема строительных работ, тыс.р.

Квартал	2016г.	2017г	2018г	За 2017-2018гг.		За 2016-2018гг.	
				отклонение	темп роста, %	отклонение	темп роста, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1 квартал	37 483	40 968	54 254	13 286	132,43	16 771	144,74
	25 647	47 570	67 142	19 572	141,14	41 495	261,79
	62 527	57 172	79 373	22 201	138,83	16 846	126,94
	<b>125 657</b>	<b>145 710</b>	<b>200 769</b>	<b>55 059</b>	-	<b>75 112</b>	-
2 квартал	38 540	46 250	71 040	24 790	153,60	32 500	184,33
	42 029	48 807	74 191	25 384	152,01	32 162	176,52
	49 895	54 161	74 558	20 397	137,66	24 663	149,43

	<b>130 464</b>	<b>149 218</b>	<b>219 789</b>	<b>70 571</b>	-	<b>89 325</b>	-
3 квартал	69 047	64 254	78 147	13 893	121,62	9 100	113,18
	68 238	65 338	81 119	15 781	124,15	12 881	118,88
	59 978	68 365	83 091	14 726	121,54	23 113	138,54
	<b>197 263</b>	<b>197 957</b>	<b>242 357</b>	<b>44 400</b>	-	<b>45 094</b>	-
4 квартал	56 865	60 379	75 759	15 380	125,47	18 894	133,23
	59 006	62 960	76 957	13 997	122,23	17 951	130,42
	60 766	62 619	77 231	14 612	123,34	16 465	127,1
	<b>176 637</b>	<b>185 958</b>	<b>229 947</b>	<b>43 989</b>	-	<b>53 310</b>	-
Итого за год	<b>630 021</b>	<b>678 843</b>	<b>892 862</b>	<b>214 019</b>	-	<b>262 841</b>	-

Как видно из таблицы 2.2, поквартальные суммы увеличиваются, это означает рост объема строительных работ. Даже не смотря на то, что в четвертом квартале каждого года идет небольшое снижение объема, общая сумма за весь год достаточно высока. Наименьший показатель в 2018 году был получен в первом квартале, и разницу с 2017 годом составил 13 289 тыс.р., (32,43%). Наибольший показатель строительных работ был достигнут в третьем квартале и составил 83 091 тыс.р., но из-за того что в 2017 году показатель был равен 68 365 тыс.р., в процентном соотношении показатель составил 21,54%. Итог за год 2018 к 2017 году, рост объема строительных работ составил 214 019 тыс.р., (31,53%). В сравнении с 2016 годом показатель составил увеличение объема на 41,72% .

## 2.2.2 Анализ выполнения плана строительных работ

Таблица 2.3 – Выполнение плана по объем строительных работ, тыс.р.

Месяц	Объем строительных работ		Отклонение	
	план	факт	+/-	%
1	3	4	5	6
Январь	28 549	27 548	- 4 001	85,99
Февраль	31 579	33 425	1 846	105,85
Март	33 489	33 472	- 17	99,95
<b>Итого за первый квартал</b>	<b>93 617</b>	<b>94 445</b>	<b>828</b>	<b>100,88</b>
Апрель	35 693	36 748	1 055	102,96
Май	36 847	40 357	3 510	109,53
Июнь	38 768	39 471	703	101,81
<b>Итого за второй квартал</b>	<b>111 308</b>	<b>116 576</b>	<b>5 268</b>	<b>104,73</b>
Июль	40 524	45 743	5 219	112,88
Август	42 256	44 438	2 182	105,16
Сентябрь	43 824	43 896	72	100,16
<b>Итого за третий квартал</b>	<b>126 604</b>	<b>134 077</b>	<b>7 473</b>	<b>105,90</b>

Октябрь	45 598	46 257	659	101,45
Ноябрь	47 242	45 672	- 1 570	96,68
Декабрь	48 957	47 579	- 1 378	97,19
<b>Итого за четвертый квартал</b>	<b>141 797</b>	<b>139 508</b>	<b>- 2 289</b>	<b>98,39</b>
<b>Итого за год</b>	<b>473 326</b>	<b>484 606</b>	<b>11 280</b>	<b>102,38</b>

Проанализировав таблицу 2.3 можно сделать следующие выводы: итоговое значение фактического показателя за 2016 год превышает планового показателя на 11 280 тыс.р. то есть в два раза. Если рассматривать по кварталный анализ, то не достигается планового показателя в четвертом квартале, разница между планом и фактическим показателем составляет 2 289 тыс.р., (98,39%). Больше всего фактический показатель превысил планового в третьем квартале, почти в шесть раз больше нормы. Меньше всего, но все же в пределах плана, составил показатель в первом квартале, отклонение показало 828 тыс.р.

Таблица 2.4 – Выполнение плана по объем строительных работ, тыс.р.

Месяц	Объем строительных работ		Отклонение	
	план	факт	+/-	%
1	3	4	5	6
Январь	66 789	54 254	-12 535	81,23
Февраль	68 217	67 142	-1 075	98,42
Март	80 106	79 373	-733	99,09
<b>Итого за первый квартал</b>	<b>215 112</b>	<b>200 769</b>	<b>-14 343</b>	<b>93,33</b>
Апрель	80 654	71 040	-9 614	88,08
Май	73 226	74 191	965	101,32
Июнь	81 217	74 558	-6 659	91,8
<b>Итого за второй квартал</b>	<b>235 097</b>	<b>219 789</b>	<b>-15 308</b>	<b>93,49</b>
Июль	77 373	78 147	774	101,00
Август	80 067	81 119	1 052	101,31
Сентябрь	85 337	83 091	-2 246	97,37
<b>Итого за третий квартал</b>	<b>242 777</b>	<b>242 357</b>	<b>-420</b>	<b>99,83</b>
Октябрь	77 804	75 759	-2 045	97,37
Ноябрь	82 718	76 957	-5 761	93,04
Декабрь	75 068	77 231	2 163	102,88
<b>Итого за четвертый квартал</b>	<b>235 590</b>	<b>229 947</b>	<b>-5 643</b>	<b>97,61</b>
<b>Итого за год</b>	<b>928 576</b>	<b>892 862</b>	<b>-35 714</b>	<b>96,15</b>

Как видно из таблицы 2.4 в каждом месяце план по факту не выполняется. Исключение составляют декабрь, превысил план на 2 163 тыс.р. практически в три раза, август составил 1 052 тыс.р.,(101,31%), июль – 774 тыс.р., (101,00%) и

май составил 965 тыс.р.(101,32%). Больше превышение факта над планом составило в январе 12 535 тыс.р., (81,23%), апреле 9 614 тыс.р., (88,08%). Итоговое отклонение фактического объема строительных работ от запланированного составило 3,85%.

Таблица 2.5 – Выполнение плана по объём строительных работ, тыс.р.

Месяц	Объём строительных работ		Отклонение	
	план	факт	+/-	%
1	3	4	5	6
Январь	79 524	75 349	- 4 175	94,75
Февраль	81 372	79 895	- 1 477	98,18
Март	82 719	82 417	- 302	99,63
<b>Итого за первый квартал</b>	<b>243 615</b>	<b>237 661</b>	<b>- 5 954</b>	<b>97,56</b>
Апрель	83 427	84 689	1 262	101,51
Май	85 674	87 314	1 640	101,91
Июнь	88 568	89 247	679	100,78
<b>Итого за второй квартал</b>	<b>257 669</b>	<b>261 250</b>	<b>3 581</b>	<b>101,39</b>
Июль	89 367	91 749	2 382	102,67
Август	91 751	93 757	2 006	102,19
Сентябрь	94 849	96 324	1 475	101,56
<b>Итого за третий квартал</b>	<b>275 967</b>	<b>281 830</b>	<b>5 863</b>	<b>102,12</b>
Октябрь	96 743	98 751	2 008	102,08
Ноябрь	99 367	100 964	1 597	101,61
Декабрь	102 958	104 679	1 721	101,67
<b>Итого за четвертый квартал</b>	<b>299 068</b>	<b>304 394</b>	<b>5 326</b>	<b>101,79</b>
<b>Итого за год</b>	<b>1 076 319</b>	<b>1 085 135</b>	<b>8 816</b>	<b>100,82</b>

По итогу таблицы 2.5 можно сделать следующий вывод: в целом фактические показатели превышают плановые, что является положительной тенденцией ООО «СДС-Строй». Исключение первый квартал 2018 года, итоговый показатель не соответствует плану на 5 954 тыс.р., то есть 2,44% не хватило до достижения планового показателя. Больше всего отклонение от нормы составило в январе – 4 175 тыс.р. Большой показатель выполнения плана по объёму строительных работ получился в третьем квартале, превышение факта над планом составило 5 863 тыс.р., то есть в 2,12 раза., а именно в июле превышение составило 2 382 тыс.р. Наименьший показатель, но все же превышает плановый получился в июне и составил разницу между фактом и планом в 679 тыс.р., то есть 0,78%. Итоговый

результат выполнения плана по объему строительных работ ООО «СДС-Срой» превышает плановый показатель в 8 816 тыс.р., то есть 0,82%.

### 2.3 Анализ качества выполненных строительных работ

Важным показателем деятельности строительных предприятий является качество продукции. Ее повышение обеспечивает экономию не только трудовых и материальных ресурсов, но и позволяет более полно удовлетворять потребности общества. Высокий уровень качества продукции способствует повышению спроса на нее и увеличению суммы прибыли не только за счет объема продаж, но и за счет более высоких цен. Основными причинами допущенного брака продукции являются: небрежность в работе, нарушение технологической документации, неисправность оборудования, повреждение изделий при транспортировке, несоответствие внешнего вида эталону, невнимательность контролеров, нарушение технологического процесса, скрытые дефекты сырья. Необходимо свести брак к минимуму и улучшить качество строительных работ, так же более внимательно относиться к строительным материалам.

В процессе анализа изучают динамику брака по абсолютной сумме и удельному весу в общем выпуске товарной продукции; определяют потери от брака и потери товарной продукции (таблица 2.6).

Таблица 2.6 – Данные по стоимости брака за 2016, 2017 и 2018 г., тыс.р.

Показатели	2016	2017	2018	2017-2018		2016-2018	
				отклонение	темп роста, %	отклонение	темп роста, %
1. Себестоимость забракованных работ	12 749	15 584	18 379	2 795	117,94	5 633	144,19
2. Расходы по исправлению брака	15 682	23 421	54 357	30 936	232,09	38 675	346,62
3. Стоимость брака по цене возможного использования	26 657	30 567	36 127	5 560	118,19	9 470	135,53
4. Потери от брака	2 478	3 646	7 496	3 850	205,60	5 018	302,50

По данным таблицы 2.6 видно, что себестоимость забракованных работ с каждым годом растет, изменения с 2016 года по 2018 составили 5 633 тыс.р., то есть 44,19%. Так же наблюдается положительная тенденция и по расходам на исправление брака, по данным 2017 и 2018 года разница составила 30 936 тыс.р. Так как количество объектов растет, то и растет число потерь от брака, с 2016 года по 2018 год рост составил 5 018 тыс.р.

## 2.4 Анализ сезонных изменений строительных работ

Таблица 2.7 – Сезонные изменения объема строительных работ, тыс.р.

Квартал	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Сезонные колебания, %	Индекс сезонности, %
I квартал	140 092	145 710	200 769	175,8	58,6
II квартал	150 865	149 218	219 789	186,39	62,13
III квартал	165 514	197 957	242 357	225,22	75,07
IV квартал	173 550	185 958	229 947	212,59	70,86
Объем строительных работ	630 021	678 843	892 862	-	-
Среднеквартальный объем строительных работ	157 505,25	169 710,80	223 215,5	-	-

Проанализировав таблицу 2.7 можно сделать следующий вывод: рассчитанные показатели индекса сезонности обычно сравнивают со 100%. Большой процент отклонения показывается в первом квартале 58%, то есть до нормы не достаточно 42,6%. Во втором квартале ситуация улучшилась, но так же до нормы не достаточно 38,87%. В третьем квартале индекс сезонности больше приближен к нормативному значению, он составил 75,07%, но в четвертом квартале ситуация чуть ухудшилась, показатель составляет 70,86%, то есть 29,14% не хватает до нормативного значения.

## 2.5 Оценка влияния на величину строительных работ факторов, характеризующих эффективность использования ресурсов

Таблица 2.8 – Оценка влияния эффективности использования средств труда, тыс.р.

Изменение факторов	За 2016-2017годы	За 2017-2018 годы	За 2016-2018годы
1. За счет изменения фондоотдачи	58 736	194 638	267 248
2. За счет изменения среднегодовой стоимости основных фондов	-4 668	34 957	22 479
Итого	63 404	229 595	289 727

Таким образом, за 2016-2018 годы объем строительства увеличился на 289 727 тыс.р., положительное влияние на данное изменение оказало увеличение фондоотдачи, которое привело к росту товарной продукции на 267 248 тыс.р. и стоимости основных фондов, которое привело к росту товарной продукции на 22 479 тыс.р. За 2017-2018 годы объем товарной продукции вырос за счет фондоотдачи на 194 638 тыс.р. и за счет среднегодовой стоимости основных фондов на 34 957 тыс.р. А за 2016-2017 годы увеличение объема товарной продукции за счет фондоотдачи на 58 736 тыс.р. перекрыло снижение объема производства за счет уменьшения стоимости основных фондов на 4 668 тыс.р. На протяжении всего анализируемого периода преобладающее влияние на изменение объема производства качественного фактора (фондоотдачи) свидетельствует об интенсивном характере использования средств труда предприятия, то есть увеличение объема производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся производственной базы.

Таблица 2.9 – Оценка влияния эффективности использования трудовых ресурсов, тыс.р.

Изменение факторов	За 2016-2017годы	За 2017-2018 годы	За 2016-2018годы
1. За счет изменения производительности труда	37 931	195 735	246 864
2. За счет изменения численности	25 473	33 860	42 863
Итого	63 404	229 595	289 727

Как видно из таблицы 2.9, за 2016-2018 годы на изменение объема товарной продукции оказало влияние два фактора: изменение производительности труда 1 работника и их среднесписочной численности. Объем товарной продукции увеличился на 289 727 тыс.р., в том числе за счет роста производительности труда – на 246 864 тыс.р., за счет увеличения численности данный показатель вырос на 42 863 тыс.р. Преобладающее влияние на изменение объема производства качественного фактора (производительности труда) свидетельствует о том, что использование трудовых ресурсов носило интенсивный характер, то есть увеличение объемов производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся рабочей силы.

Таблица 2.10 – Оценка влияния эффективности использования материальных ресурсов, тыс.р.

Изменение факторов	За 2016-2017годы	За 2017-2018 годы	За 2016-2018годы
1. За счет изменения материалоотдачи	9 837	- 13 926	-33 183
2. За счет изменения затрат материалов	53 567	215 639	256 544
Итого	63 404	229 595	289 727

Из таблицы 2.10 видно, что за 2016-2018 годы объем товарной продукции увеличился на 289 727 тыс.р., положительное влияние на данное изменение оказало увеличение материалоотдачи, которое привело к росту товарной продукции на 2608 тыс.р. и материальных затрат, которое привело к росту товарной продукции на 9 837 тыс.р. За 2016-2018 годы увеличение объема товарной продукции за счет материальных затрат на 215 639 тыс.р. перекрыло снижение объема производства за счет уменьшения материалоотдачи на 13 926 тыс.р.

На протяжении всего анализируемого периода преобладающее влияние на изменение объема производства оказывали затраты материалов, что свидетельствует об экстенсивном характере использования материальных ресурсов предприятия, то есть увеличение объема товарной продукции достигается за счет более эффективного использования имеющейся материальных ресурсов.

## Общий вывод по разделу 2

За 2016-2018 гг. объем строительных работ ООО «СДС-Строй» увеличился на 266 841 тыс.р. (на 42,35%), что повлекло за собой увеличение прибыли от продаж на 7 909 тыс.р. Увеличение прибыли от продаж повлекли за собой рост чистой прибыли на 947 тыс.р. Так как количество строящихся объектов растет, то и численность сотрудников Общества так же увеличивается, из-за этого заметен рост производительности труда он составил 5 821 тыс.р./чел. Средняя величина оборотных средств так же возросла и за три года составила 23 726 тыс.р.

По анализу выполнения плана строительных работ можно сказать, что в среднем соотношении за три года, фактический показатель превышал плановый, так в 2018 году уровень фактического показателя составил 1 085 135 тыс руб., что на 8 816 тыс.р. больше планового.

По анализу качества выполненных строительных работ можно сказать, что себестоимость забракованных работ с каждым годом растет, изменения с 2016 года по 2018гг. составили 5 633 тыс.р., то есть 44,19%. Так же наблюдается положительная тенденция и по расходам на исправление брака, по данным 2016 и 2018 года разница составила 38 675 тыс.р. Так как количество объектов растет, то и растет число потерь от брака, с 2016 года по 2018 год рост составил 5 018 тыс.р.

Основными причинами допущенного брака продукции являются: небрежность в работе, нарушение технологической документации, неисправность оборудования, повреждение изделий при транспортировке, несоответствие внешнего вида эталону, нарушение технологического процесса, скрытые дефекты сырья. Необходимо свести брак к минимуму и улучшить качество строительных работ, так же более внимательно относиться к строительным материалам.

После проведения оценка влияния на величину строительных работ факторов, характеризующих эффективность использования ресурсов, можно сказать что на протяжении всего анализируемого периода преобладающее влияние на изменение объема производства качественного фактора (фондоотдачи) свидетельст-

вует об интенсивном характере использования средств труда предприятия, то есть увеличение объема производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся производственной базы. В то время как изменение объема производства качественного фактора (производительности труда) свидетельствует о том, что использование трудовых ресурсов носило интенсивный характер, то есть увеличение объемов производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся рабочей силы.

## РАЗДЕЛ III. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

### 3.1 Цели и задачи системы внутреннего контроля строительных работ

На сегодняшний день строительным организациям приходится существовать в условиях жесткой конкуренции на довольно насыщенном рынке строительных услуг, в результате чего возрастает его неопределенность, влекущая за собой рискованные ситуации. Своевременному принятию решений способствует эффективная система учета и контроля, позволяющая своевременно анализировать и оценивать тенденции развития, использования внутренних ресурсов, процессов производства и потенциальных возможностей, обеспечивая тем самым эффективное функционирование системы управления, направленной на увеличение доходов организации [14]. В современных условиях, возможно применение ряда контрольных процедур в строительных организациях (таблица 3.1).

Таблица 3.1 – Контрольные процедуры деятельности строительных организаций

Наименование процедуры контроля	Характеристика
Анкетирование	Получение информации осуществляется по средствам заполнения сотрудниками анкет и опросников. Данная процедура получения информации эффективна, когда высок квалификационный уровень респондентов, позволяющий полно и корректно заполнить анкеты. Процедура предназначена для охвата больших групп сотрудников за небольшой промежуток времени.
Тестирование	Возможен последовательный контроль за выполнением бизнес – процесса, так называемый направляющий контроль. С помощью тестов можно провести проверку функционирования эффективности бизнес – процесса. Сами тесты представляют собой стандартизованные, ограниченные во времени, краткие испытания, предназначенные для установления количественных и качественных различий в функционировании бизнес – процесса. С помощью тестирования проводится диагностика уровня исполнения бизнес – процессов, и соответствие данного уровня желаемому.
Интервью	Процедура проведения интервьюирования сотрудников позволяет получить данные от респондентов по запланированным вопросам относительно функционирования бизнес – процесса. Процедура не должна быть длительной и должна осуществляться в размеренной и спокойной обстановке для респондента.
Инвентаризация	процедура проводится для сравнения данных бухгалтерского учета и фактического наличия имущества и обязательств, организации. Важным является правильность процесса и оформления итогов данной процедуры.
Контрольный обмер	Процедура производится при обмере строительно-монтажных работ и ремонтных работ непосредственно на объекте строительства. Производится проверка объемов и стоимости работ, как оплаченных, так и предъявленных к оплате. При проведении процедуры устанавливается соответствие строящегося объекта характеристикам, прописанным в проектно-сметной документации, проверяется степень завершенности работ.
Контрольный запуск сырья и материалов в производство	Процедура необходима для определения достоверности действующих норм расхода сырья и материалов для производимых строительно-монтажных работ. В процессе проверки могут выявляться причины брака и снижения качества производимого конечного продукта.

В ходе осуществления контрольных мероприятий требуется документирование всех операций по контролю, а также проведение контроля уже существующих документов. Исследование документации дает возможность получить информацию о строительной организации. Основные документы, регулирующие деятельность строительных организаций рассмотрены на рисунке 3.1.



Рисунок 3.1 – Основные документы, регулирующие деятельность строительной организации

Система внутреннего контроля бизнес-процессов строительных организаций предполагает проведение предварительного, текущего, последующего и прогнозного контроля. Основные задачи внутреннего контроля строительных организаций представлены на рисунке 3.2.

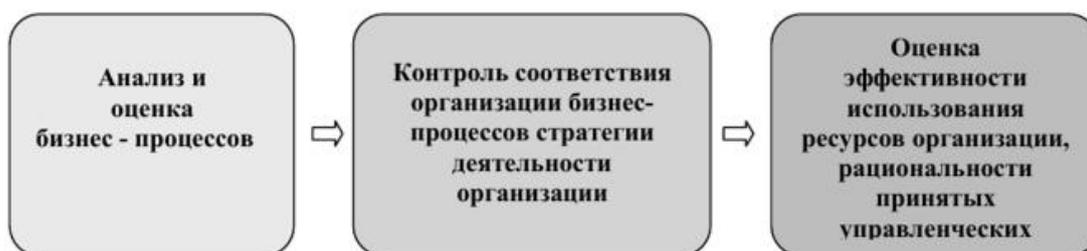


Рисунок 3.2 – Основные задачи внутреннего контроля строительных организаций

Каждая из задач может быть переложена на все уровни управления строительной организации.

Данная постановка задач позволяет обеспечить согласованность экономических показателей, определяющих важнейшие направления развития искажения информации и злоупотреблений.

### **3.2 Внутренний контроль материалов, используемых при выполнении строительных работ**

Компания, занимающаяся строительно-монтажными работами, должна предоставлять свои услуги клиенту в строгом соответствии с некими требованиями и нормами, гарантирующими их качество. Пренебрежение ими чревато неприятными последствиями, которые могут заявить о себе как сразу после окончания строительных работ, так и в долгосрочной перспективе. Контроль качества строительных работ — это комплекс мер, нацеленных на соблюдение тех норм и стандартов, которые являются необходимыми для соответствия результата проведения строительно-монтажных работ требованиям и пожеланиям заказчика.

Суть системы контроля качества строительных работ состоит в оптимальном, правильном и целесообразном распределении всех необходимых ресурсов, включая материальные и трудовые. Поскольку же заказчик не всегда компетентен в технических, технологических и организационных нюансах строительного процесса, контроль за проведением строительных работ, как правило, осуществляется инженером технического надзора.

Контроль выполнения строительных работ начинается с экспертизы проекта строительства зданий или проекта ремонта коттеджа или квартиры. Выполненные недобросовестно строительные проекты могут неблагоприятно сказаться на строительстве здания в целом. Кроме того, эксплуатация подобного рода зданий может быть связана с опасностью их крушения, а это не исключает возможность возникновения человеческих жертв и непредвиденных денежных трат на решение административных вопросов.

Работы по осуществлению строительного контроля начинаются с проверки технологической части построенных, отремонтированных, реконструированных

или восстановленных объектов. Изначально проверяется соответствие последних всем нормативным документам, включая госстандарт и требования безопасности. Так же определяется фактический уровень качества строительно-монтажных работ с учетом конструктивных и технологических особенностей проекта.

Контроль за проведением строительных работ может включать в себе также комплекс мер, включающих анализ смет, проверку целесообразности выбора той или иной методики для реализации в рамках текущего строительного проекта необходимой технологии, а также оценку объема предоставляемых услуг. Специальные отчеты о контроле создаются с целью хранения результатов экспертизы и соответственно обнаруженных нарушений и недочетов. По результатам всего комплекса работ, нацеленных на контроль качества строительно-монтажных работ, лицо, ответственное за их проведение, делает выводы о величине ущерба и затратах, необходимых для устранения существующих неполадок. Кроме того, строительные работы могут осуществляться только при условии существования необходимого письменного разрешения со стороны уполномоченных государственных органов и других инстанций.

Для того чтобы быть уверенным в качестве выполнения строительно-ремонтных работ, заказчик может прибегнуть к услугам инженера, специализирующегося на строительном контроле за общестроительными работами. Благодаря последнему можно будет избежать от непредвиденных и нецелесообразных трат, которые имеют место еще на начальных этапах работы, и быть уверенным в том, что строительство или ремонт здания проводится в соответствии со всеми необходимыми нормами.

Многие строительные фирмы считают нецелесообразным привлечение к строительному процессу специалиста, занимающегося контролем качества осуществляемых работ. Порой от одного решения инженера технадзора зависит будущее здания, которое строится или ремонтируется, или людей, имеющих к этому зданию непосредственное отношение. Качество строительного объекта определяется качеством используемых в работе строительных материалов, а также качест-

вом производства строительно-монтажных работ. В частности использование в строительном процессе качественных строительных материалов является залогом долговечности и надежности самого проекта и рентабельности его построения.

Состав и порядок осуществления операционного контроля строительно-монтажных работ, оформление скрытых работ и правила приемки готового объекта регламентируются СНиП.

Скрытыми именуется работы, которые после выполнения еще неких строительных работ не смогут быть оценены визуально (например, гидроизоляция стен, подготовка оснований под фундамент). Более простые скрытые работы проводятся после оформления специальных актов за подписью руководителя строительной компании и представителя технадзора. Для проведения сложных технических работ может потребоваться создание специальной комиссии.

Возможные отклонения в размерах деталей, конструкций и помещений называются допусками. Если прораб или технадзор выявит отступление от них, он имеет право требовать переделывания некачественно выполненных работ до тех пор, пока строительно-монтажные работы не будут соответствовать всем техническим нормам и условиям.

Причины дефектов, возникающих при проведении строительных работ, также могут быть разными. Непривлекательный вид фасада — это скорее всего результат некачественной заделки стыков стеновых панелей, которой также могут быть вызваны нарушения температурно-влажностного режима внутри помещения.

Низкое качество строительных работ чаще всего вызвано следующими причинами:

- использованием строительных материалов сомнительного качества, а также просроченных стройматериалов;
- пренебрежением проектной технологией (например, отсутствием предусмотренной проектом технологии);
- применением устаревшего инструмента и т.д.

Контроль качества строительных и ремонтных работ выполняют посредством применения трех главных методов:

- визуального осмотра;
- натурального измерения линейных размеров;
- разрушающего и неразрушающего методов испытания контроля.

Для того чтобы оценить техническое состояние строительной конструкции, применяют механический разрушающий метод. Физический неразрушающий метод применяется с целью определения физико-механических свойств материалов, используемых в строительстве. В основе физического метода лежат импульсный (вибрационный и акустический) и вибрационный способы. Импульсивный акустический способ состоит в измерении скорости распространения упругих волн в исследуемом материале. Импульсивный вибрационный — в замере затухания собственных колебания с учетом конструктивных форм исследуемого элемента. Радиационный метод контроля качества строительно-монтажных работ состоит в определении качества и свойств материалов посредством изменения интенсивности потоков гамма-лучей при просвечивании материала.

Контроль проведения строительных работ подразумевает под собой внутренний и внешний контроль. Внутренний контроль осуществляется непосредственно административно-техническим персоналом строительной фирмы во время выполнения строительно-монтажных работ. То есть он подразумевает контроль производства на месте. Ответственными за внутренний контроль являются как главный инженер вместе с производителями работ, так и мастера, бригадиры и даже непосредственные исполнители — рядовые работники.

Внутренний контроль имеет несколько форм — входной, операционный (технологический), промежуточный, приемочный.

Сущность входного контроля состоит в проверке поступающих на склад стройматериалов. Главная его задача — проверить качество последних, проверив соответствие требованиям ГОСТа. Этот вид контроля осуществляется, как правило, методом визуального осмотра, проверки размеров, комплектности и марки-

ровки поступивших на склад материалов. Более подробно оценить их качество можно разве что в лабораторных условиях с помощью специального оборудования.

Технологический (операционный) контроль является непосредственной частью производственного процесса и состоит в контроле каждой его операции. Главная его задача — своевременное выявление нарушений и их исправление. Операционный контроль качества выполнения строительных работ осуществляется на основе разработанных Госстроем рекомендаций, в которых предоставлен перечень контрольных функций, применимых к возводимому объекту, возможных отклонений в размерах, требуемой точности измерений, способов и время проведения контроля.

Промежуточный контроль осуществляется после завершения отдельного цикла строительных работ, включающего в себя скрытые работы (устройство фундамента, гидроизоляцию стен). Главная задача промежуточного контроля — проверить качество тех выполненных работ и тех сооруженных конструкций, которые после будут скрыты последующими работами и конструкциями. Чаще всего ответственной за осуществление этой формы контроля несет ответственность комиссия, созданная из персонала стройки. В отдельных случаях проведение промежуточного контроля работ возложено на строительные бригады — работу предыдущей бригады проверяет и оценивает бригада, которая будет проводить последующий цикл работ.

Некие организации практикуют поэтапный контроль выполненных строительных работ, включающий нулевой цикл, коробку здания, крышу и кровлю, отделочные работы и благоустройство.

Заказчик имеет полное право осуществлять контроль проведения строительно-монтажных работ, контролируя сроки их выполнения и следя за качеством используемых подрядчик стройматериалов, приобретенных на его же средства, но не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность. Если заказчиком были обнаружены нарушения в проведении строительных работ, откло-

нения от прописанных в проектном договоре условий, он обязан об этом сообщить подрядчику, потребовав их исправления и приведения в норму. Если такие недочеты будут обнаружены по окончании строительных работ, его претензии и возражения не будут иметь и малейшей юридической силы. Подрядчик же в ходе строительных работ должен осуществлять все указания заказчика, если таковые не противоречат ранее составленному договору и не нарушают его права на оперативно-хозяйственную деятельность.

Приемочный контроль является завершающим этапом внутреннего контроля. Он осуществляется при приемке строительного объекта или передаче его под монтаж строительного оборудования. Главная задача приемочного контроля состоит в проверке готовности здания, конструкции или сооружения к эксплуатации.

Осуществление внешнего контроля проведения строительных работ выполняется независимыми организациями — государственными органами и заказчиком. Главная задача государственных органов — инспекций архитектурно-строительного надзора и административно-технических инспекций — состоит в контроле строительства на всех этапах, в том числе и в том, что касается взаимодействия строительства с внешней средой (например, вывоз мусора).

Обязанностью заказчика является выполнение технического контроля, ответственность за проведение которого возлагается, на одного специалиста — технического инженера. Он следит за качеством выполняемых работ, соблюдением их сроков и объемов.

За проектной организацией остается авторский надзор, который состоит в контроле соблюдения проектных условий и качестве выполнения строительномонтажных работ. На этапе окончательной приемки здания Госкомиссией оно оценивается не только визуально, но и на предмет наличия всей необходимой нормативной базы, включая акты скрытых работ. Относительно авторского надзора, то главная его задача состоит в том, чтобы произвести все оговоренные строительномонтажные работы в полном соответствии с проектной документа-

цией. Осуществляется авторский надзор во время строения нового здания или же расширения, реконструкции старого, и именуется авторским потому, что осуществляется авторами разных частей проекта. То есть главный архитектор проекта может привлекать к надзору и других специалистов, отвечающих согласно проектной документации за электро- и водоснабжение дома, водоотвод или вентиляцию.

В пределах компетенции авторского надзора — контроль соблюдения подрядчиком строительных норм и требований. Осуществляется он на основании договора, составленного на весь период строительства между заказчиками и проектировщиками. Результаты осуществления авторского надзора фиксируются в специальном журнале, в котором ведется в двух экземплярах — один остается у заказчика, другой находится на стройке. В этом журнале прописываются все возникающие нарушения и существующие недочеты (например, пренебрежением подрядчиком условиями проектного договора или же замена одних просроченных стройматериалов материалами соответствующего качества). Название строительного объекта, его местонахождение, точный адрес, имя и адрес заказчика, имя и адрес проектировщика, даты — все эти информационные данные заносятся в журнал. Таким образом заказчику, для того чтобы быть в курсе проведения строительных работ, о расходе средств на приобретение стройматериалов, не обязательно ежедневно присутствовать на стройплощадке.

В случае несоответствия проведения строительных работ условиям проектной документации, нарушения норм и правил технологических процессов, строительство может быть и вовсе приостановлено, если такое решение будет принято специалистами, осуществляющими авторский надзор. Они же могут запретить использование в проведении строительных работ конструкций, деталей, материалов или оборудования, если это не предусмотрено проектной документацией [16].

Специалист, выполняющий функции авторского надзора, является своего рода посредником между заказчиком и исполнителем. Осуществляя контроль за качеством ремонтных работ или строительным процессом, если о таковом идет

речь, он отстаивает интересы заказчика. Последний, сотрудничая с недобросовестным исполнителем, может понести существенные денежные траты или даже стать жертвой мошенничества. Случаи, когда строительные компании вместо дорогостоящих и качественных материалов покупают более дешевые с целью экономии не единичны. Чревато это и сложностями в эксплуатации объектов, построенных с использованием материалов, не соответствующих тем, что прописаны в проектом договоре. Лица, осуществляющие авторский надзор, должны уведомлять обо всех нарушениях заказчика, а также самостоятельно или с его разрешения вносить необходимые изменения, дополнения и уточнения в ранее принятые проектные решения.

Обязанности представителей авторского надзора состоят в том, чтобы:

- своевременно и регулярно посещать строительство объекта (график посещений прописывается в договоре);

- проверять качество выполнения строительно-монтажных работ и уведомлять заказчика обо всех существующих отклонениях от проектной документации;

- контролировать выполнение подрядчиков указаний авторского надзора;

- изначально проводить ознакомление персонала, непосредственно занимающегося строительством, с проектной документацией.

Контроль за качеством строительства сегодня занимает важное место в комплексе мер, нацеленных на повышение эффективности строительного процесса и оптимизацию сопутствующих ему денежных трат. Главная его цель — определить и исправить брак еще во время строительства объекта, а не по его окончании. Умное, правильно организованное, эффективное и качественное строительство возможно только при условии четкого и добросовестного контроля его проведения.

### 3.3 Внутренний контроль процесса выполнения строительных работ

Контроль качества в строительстве многогранен. Строительный контроль – его часть. Он распространяется на этап строительства – от начала работ, до приемки объекта в эксплуатацию. Контроль проводится в отношении всех видов деятельности. Результаты и порядок выполнения работ проверяют на соответствие требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации, инженерным изысканиям.

На законодательном уровне этот вид контроля регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации № 468. В соответствии с этими документами строительный контроль является обязательным элементом работ. Он необходим для гарантии безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль – это организационная форма обеспечения качества. Он включает в себя ряд других видов контроля. В результате получается многоуровневая система проверки. Виды контроля взаимосвязаны между собой. Состав определяется работами, которые выполняют на объекте.

Под контролем понимается создание замкнутой цепи обратной связи между заданными характеристиками строительной продукции и процессами их получения. Характеристики продукции установлены в проектных решениях и нормативно-технической документации. Проверка дает информацию о реальных значениях. Основная цель строительного контроля – обеспечить соответствие объекта принятым проектным решениям и нормативам. Достижение этой цели возможно за счет решения задач контроля. Задачи распределяются по видам деятельности.

На этапе строительства выделяют следующие виды деятельности:

- управление работами;
- поставки материалов, оборудования и комплектующих;
- выполнение строительно-монтажных работ;
- проведение приемо-сдаточных мероприятий;

- документирование работ.

В ходе управления работами строительный контроль должен решать следующие задачи:

- координировать деятельность всех участников строительства. В строительстве участвует множество организаций. Каждая из них выполняет определенные виды контроля. Они должны дополнять друг друга. Для этого необходима координация деятельности по контролю;

- оценивать влияние организационных, технических и экономических факторов на результаты работ. В ходе строительства происходит большое количество изменений. Они влияют на исходные проектные решения. Такие изменения вызваны организационными, техническими и экономическими факторами. Строительный контроль должен оценивать влияние изменений на технические характеристики и характеристики безопасности строительного объекта;

- повышать эффективность работы. Для получения одного и того же результата подходят разные строительные технологии. Каждая технология требует применения своего метода контроля. В таких ситуациях необходимо обеспечить эффективное использование методов и средств контроля [7].

В отношении поставок материалов, оборудования и комплектующих строительный контроль должен решать следующие задачи:

- оценивать качество поставляемых материалов, оборудования, комплектующих. От качества поставок напрямую зависит качество выполняемых работ и конечный результат – законченный строительством объект. Материалы, оборудование и комплектующие должны полностью соответствовать требованиям нормативной и проектной документации;

- проверять условия транспортировки и перемещения материалов, оборудования и комплектующих. Отдельные виды поставок требуют особых условий перемещения и транспортировки. Свойства материалов могут изменяться, если эти условия нарушены. Строительный контроль необходим для выявления таких случаев до начала применения материалов, оборудования или комплектующих;

– проверять условия хранения и обработки материалов. Условия хранения и обработки материалов являются одной из составляющих качества и безопасности строительства. Решение этой задачи снижает вероятность порчи материалов и их пересортицы.

В отношении строительно-монтажных работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

– проверять соблюдение технологической дисциплины. Каждый вид работ имеет определенный порядок действий и правила выполнения. Для производства работ требуется наличие подготовленного персонала, соответствующего оборудования, соблюдение внешних условий и режимов работы. Эти элементы относятся к технологической дисциплине. Задача строительного контроля – проверка соблюдения требований нормативной и проектной документации в отношении этих элементов;

– оценивать выполнение технологических процессов. Ход и последовательность работ необходимо отслеживать. Строительные процессы сильно влияют друг на друга. Отступление от установленного порядка действий в одном процессе сказывается на результатах работы по другим процессам.

– В отношении приемо-сдаточных мероприятий строительный контроль должен решать следующие задачи:

– учитывать несоответствия по качеству работ, поставок, технологической дисциплине. Приемо-сдаточные мероприятия проводятся по: видам работ, элементам строительного объекта, процессам, системам, строительному объекту в целом. Каждый вид приемо-сдаточных мероприятий подводит «итог» за определенный период времени. Строительный контроль необходим для анализа статистических данных по несоответствиям;

– проверять объем и сроки выполнения работ. Законченный строительством объект должен соответствовать требованиям проекта, техническим регламентам и нормативной документации. Для этого строительные работы необходимо выполнить в полном объеме, в установленные сроки и с заданным качеством. В

ходе приемо-сдаточных мероприятий одной из задач контроля является проверка этих составляющих.

В отношении документирования работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

- проверять наличие и правильность ведения документации. Все виды строительных работ обеспечены документацией. Одна из задач контроля – проверка наличия и правильности проектной и исполнительной документации, документации по закупкам, сметной документации и пр.;

- предоставлять достоверную и актуальную отчетную документацию. Контроль сопровождается регистрацией данных и оформлением отчетных документов. Для эффективного контроля они должны быть достоверными и актуальными. Отступление от данной задачи делает мероприятия по контролю бесполезными.

Конкретный перечень задач зависит от организационно-технических условий на объекте строительства. Задачи имеют привязку к объектам контроля.

Контроль не может существовать в отрыве от конкретных объектов. В проектной и действующей нормативно-технической документации для каждого объекта устанавливается: круг контролируемых параметров, периодичность проверки, методы контроля, состав измерительного оборудования.

Строительный контроль характеризуется одновременной проверкой нескольких объектов. Для каждого из них применяются свои виды контроля. Проводить контроль могут разные участники строительного процесса. Каждый из них решает свои задачи и выполняет свой набор мероприятий по проверке соответствия строительного объекта требованиям проектной и нормативной документации.

Как правило, контроль осуществляют все из перечисленных выше участников строительства, но только в разных объемах и с разной периодичностью. Организация строительного контроля должна осуществляться таким образом, чтобы максимально использовать возможности взаимодействия всех участников (совместная оценка качества, взаимоконтроль, обмен информацией, согласование действий и пр.).

### **3.4 Внутренний контроль формирования сметной стоимости строительных работ**

Положение о строительном контроле (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 468) конкретизирует обязанности подрядчика и заказчика при проведении внутреннего контроля. Так, внутренний контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

- проверку соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства, в том числе:

- их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;

- соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил;

- освидетельствование работ, скрываемых последующими работами, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения (совместно с заказчиком);

- освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения (совместно с заказчиком). Испытания участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования, выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются актами установленной ими формы;

- промежуточную приемку возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства (совместно с заказчиком);

- приемку законченных видов (этапов) работ.

К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) исполнитель работ должен представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда. Обязанности заказчика при проверке осуществления операционного контроля подрядчиком включают:

- проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

- совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- оформление в письменной форме замечаний о недостатках выполнения работ при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объекта капитального строительства;

- требование к подрядчику повторного проведения операционного контроля за выполнением работ или участков сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которых были выявлены недостатки в результате проведения контроля.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков. Об устранении указанных недостатков должен составляться акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком). До завершения процедуры освидетельствования скрытых работ выполнение последующих работ запрещается.

Застройщик (заказчик) может выполнить контроль достоверности представленных исполнителем работ исполнительных геодезических схем. С этой целью исполнитель работ должен сохранить до момента завершения приемки, закрепленные в натуре, разбивочные оси и монтажные ориентиры.

При обнаружении в результате поэтапной приемки дефектов работ, конструкций, участков инженерных сетей соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов.

В случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в 6 месяцев с момента завершения поэтапной приемки, эти процедуры следует выполнить повторно перед возобновлением работ с оформлением соответствующих актов.

Во всех контрольных процедурах могут участвовать представители уполномоченных органов государственного строительного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости – независимые эксперты.

Сметная стоимость строительства зданий и сооружений это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами. Для обеспечения достоверности расчета сметной стоимости строительства необходимо знать методы ее определения, их сравнительные характеристики в целях выделения приоритетного из них для строительства конкретного объекта, расчет сметной стоимости определяет и формирует договорные цены на строительную продукцию, оплату расходов по приобретению оборудования и доставку его на строительные площадки, а также возмещение других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. При составлении смет (расчётов) могут применяться следующие методы определения стоимости строительства: ресурсный, базисно-индексный, ресурсно-индексный, базисно-компенсационный и на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов. Выбор метода для составления смет целесообразно осуществлять в каждом конкретном случае в зависимости от условий договора (контракта) на строительство, общей экономической ситуации, обеспе-

ченности необходимыми сметными нормативами и исходными данными, сложившейся практики составления смет в данном регионе и т.д. [15].

Для того чтобы осуществить правильный контроль стоимости строительных работ необходимо произвести:

1) правильный расчет бюджета строительства, обеспечить соблюдение запланированной стоимости строительства возможно только в том случае, если изначальный сметный расчет был выполнен качественно и корректно. Поэтому работа по контролю стоимости строительства начинается с проверки проектной и сметно-строительной документации;

2) надежный контроль соблюдения запланированной сметной стоимости в процессе строительства, привлекая к работе независимый строительный контроль (технический надзор) инвестор, застройщик обеспечивает постоянное присутствие на строительной площадке профессиональных инженеров, которые являются глазами и руками заказчика, контролируя технологию работ на всех этапах строительства.

Инженеры строительного контроля еще до выхода на площадку:

- проверяют необходимый объем работ;
- определяют достоверность отражения в сметном расчете заложенных в проектной документации этих объемов;
- проверяют обоснованность примененных расценок, затрат и/или договоренных цен на строительные-монтажные работы в заключенных договорах подрядных организаций.

Состав мероприятий по контролю соблюдения сметной стоимости строительства определяется последовательным осуществлением инженерами проверочных и надзорных процедур, а именно:

- проверка предъявленных к оплате строительными-монтажными организациями объемов и стоимости выполненных работ (справки по форме КС-2, КС-3), на соответствие проектно-сметной документации;

- выявление отклонений необоснованного применения повышающих коэффициентов, расценок, объемов, норм накладных расходов;
- ведение оперативного учета незавершенного строительством объекта: нарастающих объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ;
- ведение учета объемов и стоимости некачественно выполненных СМР, затрат на устранение дефектов и переделки.

Вся эта деятельность направлена на контроль стоимости строительства, а так же сроков окупаемости инвестиционных проектов в области строительства.

### **3.5 Внутренний контроль выполнения сроков осуществления строительных работ**

Контроль за соблюдением сроков производства строительных работ — одно из важнейших надзорных мероприятий. Оно входит в состав технического надзора, может проводиться непосредственно заказчиком, проектировщиком, генеральным подрядчиком проекта или привлеченной организацией, которой функции контроля будут переданы по договору.

Необходимость осуществлять тщательный контроль соблюдения сроков строительства связана с тем, что:

- своевременным проведением всех стадий строительных работ определяется факт исполнения или неисполнения обязательств по договору (с застройщиком, подрядчиком, инвестором и т. п.);
- от соблюдения сроков реализации проекта зависит экономическая эффективность вложенных в него инвестиций;
- нарушение скорости строительства приводит к дополнительным расходам для застройщика и негативно сказывается на его репутации.

Технический надзор, составляющей которого является контроль за соблюдением сроков строительных работ, представляет собой целый комплекс эксперт-

ных, проверочных и контрольных мероприятий. Они выражаются в непрерывном наблюдении за ходом стройки, проверке его соответствия проекту, а также контроле за исправлением выявленных недочетов.

В рамках технадзора соблюдение сроков строительства обеспечивается за счет:

- контроля за полным соответствием времени проведения строительных работ утвержденному застройщиком графику;
- регулярной проверки объема выполненных в данный момент работ на объекте;
- принятия оперативных решений по изменению проектных документов и авторского надзора, если есть соответствующие основания;
- применения мер по устранению выявленных отклонений.

### **3.6 Проверка состояния внутреннего контроля строительных работ ООО «СДС-Строй»**

Совершаемые факты хозяйственной жизни ООО «СДС-Строй» подлежат внутреннему контролю. Элементами системы внутреннего контроля на предприятии являются:

- объект контроля – подразделения Организации: отдел жилищного строительства, отдел промышленного строительства, финансово-экономический отдел, сметный отдел, бухгалтерия, отдел управления проектами, отдел по работе с персоналом, юридическое управление;
- субъект контроля, наделенный ответственностью – заместители генерального директора, главный бухгалтер, начальники отделов;
- регламентные процедуры контроля:

В рамках предварительного контроля до начала совершения хозяйственной операции проводится согласование договоров руководителями каждого структурного подразделения с целью оценки будущих результатов и предупреждения нарушений при совершении таких операций.

В рамках текущего контроля происходит отслеживание хозяйственных операций на всех стадиях движения денежных средств: инициатором проведения платежей составляется заявка на оплату, которая проверяется бухгалтером на предмет соответствия суммы оплаты, сумме задолженности или счету на предоплату, затем проверяется сотрудником финансово-экономического отдела для предупреждения перерасхода по бюджету движения денежных средств, после чего утверждается генеральным директором. При совершении хозяйственной операции главным бухгалтером контролируется правильность оформления документов, принимаемых от поставщиков и подрядчиков, проверяется соответствие стоимости приобретаемых товаров (работ, услуг) сумме по договору.

В рамках последующего контроля проводится экономический анализ показателей работы организации за каждый отчетный квартал. Составляются справки и расчеты, (по формам, утвержденным Регламентом взаимодействия Департамента экономического развития АО ХК «СДС» с отраслевыми холдинговыми компаниями и предприятиями, входящими в группу лиц АО ХК «СДС», по вопросам планирования финансово-хозяйственной деятельности и анализа выполнения плановых показателей), которые согласовываются руководителем финансово-экономического отдела и главным бухгалтером, и утверждаются генеральным директором.

Ежемесячно главным бухгалтером проводится обзорная проверка счетов учета затрат, экспресс-проверка ведения учета. Проводится инвентаризация имущества и расчетов. Инвентаризация проводится комиссией, с привлечением должностных лиц различных подразделений организации, состав которой утверждается приказом генерального директора организации. Согласование актов сверки расчетов с контрагентами производится ежегодно, по состоянию на 01 января. С контрагентами, входящими в группу лиц АО ХК «СДС» сверка расчетов проводится ежеквартально. С прочими контрагентами в течение года сверка расчетов может производиться по требованию контрагента или должностных лиц внутри организации.

- целью проведения процедур внутреннего контроля является своевременное и в полном объеме отражение фактов хозяйственной жизни на бухгалтерских счетах, обеспечение своевременного ведения оперативного учета, объединение всей совокупности финансово-хозяйственной деятельности организации в единую систему и обеспечение ее эффективной работы.

В случае выявления нарушений в результате проведения регламентных операций внутреннего контроля, осуществляются коррекционные действия.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета подлежат регистрации в бухгалтерском учете. Для оценки излишков материально-производственных запасов, выявленных в результате инвентаризации, создается постоянно действующая оценочная комиссия, состав которой утверждается приказом руководителя предприятия. Излишки МПЗ, выявленные в результате инвентаризации приходуется на соответствующие счета с отражением на финансовые результаты. Выявленная в результате инвентаризации недостача или порча взыскивается с материально-ответственных лиц в соответствии с ТК РФ. В случае отсутствия виновных лиц, суммы недостачи относятся к прочим расходам. Факт отсутствия виновных лиц должен быть документально подтвержден уполномоченным органом государственной власти.

В результате проведения ежемесячного и ежеквартального экономического анализа показателей работы организации руководителем организации принимаются управленческие решения, направленные на улучшение экономической ситуации в организации и устранение причин выявленных нарушений.

Чтобы более подробно узнать, как происходит организация внутреннего контроля в ООО «СДС-Строй», было произведено тестирование. Список вопросов представлен в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Тест по внутреннему контролю ООО «СДС-Строй»

Показатели	Критерии		Ответ
<b>Оценка контрольной среды</b>			
1.Уровень профессиональной компетенции главного бухгалтера	Высокий	5	X
	Средний	3	
	Низкий	0	
2.Наличие и функционирование службы внутреннего контроля, соответствие их целей, задач, структуры масштабам деятельности организации	Да		X
	Частично		
	Нет		
3.Распределение обязанностей и полномочий между работниками, принимающими участие в ведении учета, и работниками, отвечающими за формирование страховых резервов	Да		X
	Нет		
4.Внесение изменений в учет согласно рекомендациям после проверки внутреннего контроля	Да		X
	Нет		
	Не всегда		
5.Наличие и соблюдение единой методики учета в головном предприятии и его филиалах, структурных подразделениях (в т.ч. консолидированной отчетности)	Да		X
	Нет		
6.Проведение проверок своих филиалов, структурных подразделений либо собственными силами (внутренний аудит, ревизионная комиссия), либо при помощи аудиторских фирм	Да		X
	Нет		
<b>Оценка системы учета</b>			
7.Наличие учетной политики	Да, с обобщенными данными		
	Да, с раскрытием сведений об учете и н/о		X
	Нет		
8.Соответствие критериев, отраженных в учетной политике, критериям, установленным законодательством, и применение положений учетной политики в учете	Соответствуют		X
	Не соответствуют		
	Нет учетной политики		
9.Тип используемой компьютерной программы	Использование лицензионной программы		X
	Программа разработана самим предприятием		
	Использование нелегальной программы		
	Нет компьютеризации		
10.Полнота и правильность отражения финансово-хозяйственных операций на счетах бухучета с учетом влияния на финансовый результат и налогооблагаемую базу (в соответствии с действующими нормативными положениями и учетной политикой и соблюдением методологии учета)	Да		X
	Нет, без влияния на финансовый результат и н/о базу		
	Нет, с искажением финансового результата и н/о базы		
11.Своевременность отражения финансово-хозяйственных операций в бухгалтерском учете	Да		
	Нет		
	Не всегда		X
12.Соблюдение предприятием установленного порядка подготовки и сроков сдачи отчетности	Да		X
	Нет		
	Не всегда		
13.На предприятии имеется отдельное от бухгалтерии звено (человек, подразделение), занимающееся вводом данных по составлению и согласованию договор с контрагентами	Да		X
	Нет		
14.В компании проводится сверка между звеном по расчету агентских вознаграждений и звеном по расчету резервов	Да		X
	Нет		
15.Установление сроков сдачи внутренней отчетности в бухгалтерию предприятия	Да		X
	Нет		
16.Проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала, регистрация входящих и исходящих документов на предприятии	Да		X
	Нет		
<b>Оценка контрольных процедур</b>			
17.Согласование первичных документов на предприятии	Да		X
	Нет		
	Не всегда		
18.Документальное оформление контрольных процедур	Да		X
	Нет		
	Не всегда		
19.Работа с персоналом: проведение оперативных совещаний, внутрифирменной учебы	Да		X
	Нет		
	Не всегда		

Проанализировав результаты тестирования, можно сделать следующие выводы:

- уровень квалификации главного бухгалтера соответствует высокому критерию оценивания, что положительно сказывается на ведении бухгалтерского учета;

- наличие и функционирование службы внутреннего контроля полностью соответствуют уровню деятельности организации ООО «СДС-Строй»;

- после проверки внутреннего контроля все замечания учитываются и исправляются;

- проведение проверок происходит с использованием аудиторских фирм;

- учетная политика ООО «СДС-Строй» имеется с полным раскрытием сведений об учете и налогообложении;

- учет ведется в соответствии с критериями, отраженными в учетной политике, а также с критериями установленными законодательством;

- в работе используются персональные компьютеры и исключительно лицензионный продукт, что положительно сказывается на профессиональной деятельности организации ООО «СДС-Строй»;

- не всегда происходит своевременное отражение финансово-хозяйственных операций в бухгалтерском учете, единичные случаи, но тем не менее бывают;

- организацией строго соблюдается установленный порядок подготовки и сроков сдачи отчетности;

- в ООО «СДС-Строй» происходит проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;

- регистрация даты и номера входящих документов происходит в случае, если документ поступил в организацию после закрытия месяца;

- все исходящие документы регистрируются в журнале исходящих документов ООО «СДС-Строй»;

- в организации всегда происходит согласование первичных документов;

- в ООО «СДС-Строй» достаточно часто происходят совещания оперативного характера, так же имеется функция онлайн-совещание, это говорит о том, что организация идет в ногу с цифровым прогрессом.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По итогам проделанной работы, можно сделать определенные выводы об учете и внутреннем контроле строительной организации ООО «СДС-Строй».

Был произведен анализ строительных работ ООО «СДС-Строй» за 2016-2018 гг. В указанном периоде объем строительных работ увеличился на 266 841 тыс.р. (на 42,35%), что повлекло за собой увеличение прибыли от продаж на 7 909 тыс.р. Увеличение прибыли от продаж повлекли за собой рост чистой прибыли на 947 тыс.р. Так как количество строящихся объектов растет, то и численность сотрудников Общества так же увеличивается, из-за этого заметен рост производительности труда он составил 5 821 тыс.р./чел. Средняя величина оборотных средств так же возросла и за три года составила 23 726 тыс.р.

По анализу выполнения плана строительных работ можно сказать, что в среднем соотношении за три года, фактический показатель превышает плановый, так в 2018 году уровень фактического показателя составил 1 085 135 тыс руб., что на 8 816 тыс.р. больше планового. По анализу качества выполненных строительных работ можно сказать, что себестоимость забракованных работ с каждым годом растет, изменения с 2016 года по 2018гг. составили 5 633 тыс.р., то есть 44,19%. Так же наблюдается положительная тенденция и по расходам на исправление брака, по данным 2016 и 2018 года разница составила 38 675 тыс.р. Так как количество объектов растет, то и растет число потерь от брака, с 2016 года по 2018 год рост составил 5 018 тыс.р.

После проведения оценка влияния на величину строительных работ факторов, характеризующих эффективность использования ресурсов, можно сказать, что на протяжении всего анализируемого периода преобладающее влияние на изменение объема производства качественного фактора (фондоотдачи) свидетельствует об интенсивном характере использования средств труда предприятия, то есть увеличение объема производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся производственной базы. В то время как изменение объема производства качественного фактора (производительности труда) свидетельствует

о том, что использование трудовых ресурсов носило интенсивный характер, то есть увеличение объемов производства достигается за счет более эффективного использования имеющейся рабочей силы.

Так же в разрезе двух других представленных разделах рассмотрели понятия, сущности, нормативного регулирования и документального оформления затрат в строительной организации.

В строительной организации ООО «СДС-Строй» было рассмотрено ведение внутреннего контроля, в ходе тестирования были выявлены следующие факторы:

- уровень квалификации главного бухгалтера соответствует высокому критерию оценивания, что положительно сказывается на ведении бухгалтерского учета;

- наличие и функционирование службы внутреннего контроля полностью соответствуют уровню деятельности организации ООО «СДС-Строй»;

- учетная политика ООО «СДС-Строй» имеется с полным раскрытием сведений об учете и налогообложении;

- учет ведется в соответствии с критериями, отраженными в учетной политике, а также с критериями, установленными законодательством.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
2. Федеральный закон от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности»;
3. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утверждено приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, в ред. приказа от 18.09.2006 № 115н). Москва: СПС «Гарант»;
4. Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утверждено приказом Минфина России от 24.11.2008 № 116н). Москва: СПС «Гарант»;
5. Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (утверждено приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н). Москва: СПС «Гарант»;
6. Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утверждено приказом Минфина России от 24.11.2008 № 116н). Москва: СПС «Гарант»;
7. Адамов Н.А. Методика внутреннего контроля в строительстве / Финансовая газета. Региональный выпуск, 2017. № 1;
8. Адамов Н.А. Чернышев В.Е. Принципы внутреннего контроля в строительстве // Строительство: налогообложение, бухучет. 2017. № 1;
9. Арабян К.К. Теория и методология финансового контроля. Монография / Москва: МЭСИ. 2018г. 115 с.;
10. Артеменко, В. Г., Беллендир, М. В. Финансовый анализ: учебное пособие [Текст] / В. Г. Артеменко, М. В. Беллендир. Москва: ДИС, 2017. 372 с.;
11. Афитов Э. А. Планирование на предприятии: учебное пособие [Текст] / Э. А. Афитов. Минск: Высшая школа, 2017. 421 с.;

12. Бердникова, Т. Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: учебник [Текст] / Т. Б. Бердникова. Москва: ИНФРА-М, 2018. 275 с.;
13. Борисов, И. Мошенничество в строительстве: так похоже на Россию, только мельче, чем в России // Экономика и жизнь. 2018. № 3;
14. Боровицкая, М. В. Специфика организации внутреннего аудита на предприятиях [Текст] / М. В. Боровицкая, В. Н. Тунегова, И. В. Усольцева // Экономика, управление, финансы: материалы II междунар. науч. конф. Пермь: Меркурий, 2019. С. 158 с.;
15. Булаев, С. Положение о внутреннем контроле: разрабатываем, утверждаем, применяем // Бюджетные учреждения: ревизии и проверки финансово-хозяйственной деятельности. 2018. № 6;
16. Бурцев В.В. Внутренний контроль: основные понятия и организация проведения // Менеджмент в России и за рубежом. 2018. № 4;
17. Бурцев, В.В. Организация системы внутреннего контроля коммерческой организации // Москва: Экзамен, 2017. 320 с.;
18. Дыбаль, С. В. Финансовый анализ: теория и практика: учебное пособие [Текст] / С. В. Дыбаль. Санкт-Петербург: Издательский дом «Бизнес-пресса», 2017. 254 с.;
19. Зубарева, Е.В. Теория и методология оперативного учета и контроля в системе управления строительных организаций / Автореф. дис. докт экон.наук 08.00.12. Москва, 2019. 50 с.
20. Ларин П. Специфика налоговых преступлений в сфере строительства [Текст] / П. Ларин // Экономические преступления. 2019. №7;
21. Лукинова В.А. Бухгалтерский учет и аудит в строительстве: Учебное пособие. Москва, 2018;
22. Михеев, М.В. Искажение отчетности и уклонение от уплаты налогов строительными организациями // Аудит и финансовый анализ. 2018. № 1;

23. Обербринкманн, Ф. Современное понимание бухгалтерского баланса: Пер. с нем. / Под ред. проф. Я.В.Соколова. Москва: Финансы и статистика, 2017. 416 с.;
24. Тимофеева, М. В. Бухгалтерский учет в строительных организациях: учебник для студ. высш. уч. заведений. Москва: Издательский центр «Академия», 2017;
25. Ткач, В. И., Бреславцева Н. А., Каращенко В. В. Бухгалтерский учет в строительстве (с элементами налогообложения). Москва: «Издательство Приор», 2017;
26. Шевчук, Д. А. Оценка недвижимости и управление собственностью [Текст] / Д. А. Шевчук. Ростов н/Д: Феникс, 2017. 155с.;
27. Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности [Текст] / А. Д. Шеремет. Москва: ИНФРА-М, 2017. 549 с.;
28. Шеремет, А. Д. Финансовые результаты хозяйственной деятельности экономического субъекта [Текст] // Аудит и финансовый анализ. 2018. №2. С. 22-28.

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 декабря 2018

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДС-СТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности консультирование по вопросам коммерческой деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности ООО  
частная собственность  
Единица измерения: тыс.руб.  
Местонахождение (адрес) 650066, Кемерово, пр-т притомский, д.7/5, пом.101

		Коды	
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710001	
	по ОКПО	95373301	
	ИНН	4205109101	
	КПП	420501001	
	по ОКВЭД	74.14	
	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1147	1844	319
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	68191	70027	68478
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	83270	84960	90993
	Финансовые вложения	1170	1720341	1578188	1578790
	Отложенные налоговые активы	1180	27	67273	242
	Прочие внеоборотные активы	1190	886837	1018142	900201
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2759813</b>	<b>2820434</b>	<b>2639023</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	90053	19135	15612
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31521	13559	0
	Дебиторская задолженность	1230	1471364	1425326	465487
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4281	10000	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3229	23415	86536
	Прочие оборотные активы	1260	2607005	1747455	1749942
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4207453</b>	<b>3238890</b>	<b>2317577</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6967266</b>	<b>6059324</b>	<b>4956600</b>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	401805	163027	163027
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	30545	30545
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42337	66091	56822
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>444142</b>	<b>259663</b>	<b>250394</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8033	75307	8425
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие обязательства	1450	1757672	2084735	1660278
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1765705</b>	<b>2160042</b>	<b>1668703</b>

<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	671974	323099	240980
Кредиторская задолженность	1520	1211118	1431096	1014495
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	9315	8544	6410
Прочие обязательства	1550	2865012	1876880	1775618
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4757419</b>	<b>3639619</b>	<b>3037503</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6967266</b>	<b>6059324</b>	<b>4956600</b>

31.12.2018 г.

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Николаев М.В. \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

Тамплон В.В. \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2018 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДС-СТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности консультирование по вопросам коммерческой деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности ООО  
частная собственность  
Единица измерения: тыс.руб.  
Местонахождение (адрес) 650066, Кемерово, пр-т притомский, д.7/5, пом.101

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	22.10.2018
по ОКПО	95373301
ИНН	4205109101
КПП	420501001
по ОКВЭД	74.14
по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь – Декабрь	
			2018 г.	2017 г.
	Выручка от реализации	2110	1996834	1020374
	Стоимость продаж	2120	1806080	916801
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>190754</b>	<b>103573</b>
	Коммерческие расходы	2210	0	
	Управленческие расходы	2220	83269	64270
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>107485</b>	<b>39303</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	2941
	Проценты к получению	2320	1022	703
	Проценты к уплате	2330	27753	5581
	Прочие доходы	2340	15016	25292
	Прочие расходы	2350	52413	46335
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>43357</b>	<b>16323</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	1032	316
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	7667	3346
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	67273	249
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-67246	148
	Прочее	2460	-15	-19
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>42337</b>	<b>16385</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря	
			2018 г.	2017 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	42337	16385
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

«31» декабря 2018 г.

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

Николаев М.В. \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Тамплон В.В. \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)