

# Актуальные проблемы организации аудита строительной деятельности в условиях современности

Апсите М.А.

Актуальные проблемы организации аудита в строительной деятельности носят комплексный характер, синтезируя нормативные, экономические, технологические и кадровые аспекты этой сферы. Эффективность процесса аудита зависит от синхронного развития нормативной базы, широкого внедрения современных технологий и инвестиций в подготовку кадров. Преодоление этих вызовов позволит аудиту стать действительно эффективным инструментом для обеспечения качества, безопасности и прозрачности в строительной отрасли. Цели данной статьи – выявить актуальные проблемы организации аудита строительной деятельности в условиях современности. Задачи заключаются в изучении и анализе литературы по теме исследования, структуризации основных проблем организации аудита в строительной деятельности, выявлении аспектов влияния аудита на эффективность деятельности строительной сферы. Методы: анализ, систематизация, обобщение данных по теме работы. Результаты связаны с определением главной проблемы бухучета в строительстве – разобщенность данных между множеством участников. Предлагаемое автором решение – интеграция информации – является современным и правильным подходом, который позволяет достичь главной цели: формирования обоснованной, прозрачной и контролируемой стоимости объекта для инвестора, что напрямую связано с эффективностью инвестиций. Выводы статьи связаны с определением основных проблемных вопросов аудита в строительстве: отсутствием единого подхода к формированию стоимости объекта, единой системы договоров.

## ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Апсите М.А. Актуальные проблемы организации аудита строительной деятельности в условиях современности // Дискуссия. – 2025. – № 7(140). – С. 36–41.

## ГОСТ 7.1–2003

## КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Организация аудита, аудит строительной деятельности, сфера строительства, актуальные проблемы, контроль, бюджет.

# Financial and economic cooperation between Russia and North African countries: current state and development trends

Apsite M.A.

Current issues in audit organization in the construction industry are complex, encompassing regulatory, economic, technological, and personnel aspects. The effectiveness of the audit process depends on the synchronized development of the regulatory framework, the widespread adoption of modern technologies, and investments in personnel training. Overcoming these challenges will allow auditing to become a truly effective tool for ensuring quality, safety, and transparency in the construction industry. The objective of this article is to identify current issues in organizing construction audits in the modern context. The objectives include reviewing and analyzing the literature on the topic, structuring the main issues in organizing audits in construction, and identifying aspects of audit's impact on the effectiveness of construction activities. Methods: analysis, systematization, and generalization of data on the topic of the study. The results are related to the identification of the main problem of accounting in construction: the fragmentation of data among multiple participants. The author's proposed solution—information integration—is a modern and appropriate approach that achieves the primary goal: establishing a reasonable, transparent, and controllable project value for the investor, which is directly linked to investment efficiency. The article's conclusions identify the key problematic issues of construction audits: the lack of a unified approach to project value formation and a unified contractual system.

## FOR CITATION

Apsite M.A. Current issues in construction audit organization in the modern context. *Diskussiya [Discussion]*, 7(140), 36–41.

## APA

## KEYWORDS

*Audit organization, construction audit, construction industry, current issues, control, budget.*

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность настоящего исследования определяется наличием системных проблем в действующей системе бухгалтерского учета и контроля строительных организаций, которые препятствуют решению одной из ее ключевых задач – формированию достоверной и полной информации о затратах строящегося объекта. В этой связи автором обосновывается необходимость разработки комплексной методики проведения

аудита, основанной на дифференциации аудиторских процедур в зависимости от функциональной роли каждого субъекта (инвестора, заказчика, застройщика, подрядчика) в рамках реализации одного инвестиционно-строительного проекта.

Практическая значимость предлагаемой методики заключается в ее универсальности. Помимо непосредственного применения в аудиторской практике, она может служить методической основой для проведения ревизионных

и налоговых проверок, быть адаптирована в качестве внутреннего стандарта саморегулируемыми организациями аудиторов, а также использована самими участниками строительства для организации системы внутреннего контроля [2].

Как указывает Е. Е. Смирнова, «аудит строительных компаний является одним из основных элементов эффективного контроля качества управления компанией и качества осуществляемой хозяйственной деятельности. Данный аудит важен для оценки способности компании исполнить требования заказчика и других сторон объекта строительства. В этой последовательности возникает закономерность огромного количества предприятий строительного сектора и денежных ресурсов, на нем обращающихся, к предъявлению завышенных критериев для организации контроля за их расходованием» [10].

### РЕЗУЛЬТАТЫ

Отдельные вопросы бухгалтерского учета фактов хозяйственной жизни организаций строительной отрасли были рассмотрены в трудах российских ученых: В. Б. Бельских, С. А. Верещагина, А. Ю. Грибкова, А. Ю. Дементьева, П. Соколова, Я. В. Соколова и др. Анализ источников указывает на несколько векторов развития для преодоления указанных проблем:

1. Цифровизация и технологизация: активное внедрение цифровых платформ для управления проектами позволяет автоматизировать сбор данных, контроль дефектов и коммуникацию между участниками, что повышает прозрачность и скорость принятия решений.

2. Методологическое развитие: необходима разработка современных методик аудита, адапти-

рованных к специфике строительства и соответствующих международным стандартам. Это включает интеграцию принципов риск-ориентированного подхода и реинжиниринга управленческих процессов [10].

Технический аудит все чаще рассматривается не как формальность, а как превентивная мера для обеспечения безопасности зданий и избежания крупных затрат на исправление дефектов в будущем

Строительный проект – это совокупность взаимосвязанных процессов (инвестора, заказчика, подрядчиков, проектировщиков), каждый из которых ведет свой учет. Отсутствие единой интегрированной системы контроля приводит к разрозненности данных, невозможности получить целостную картину, рискам и ошибкам, связанным с расхождением в учете, невыявлении хищений, перерасход средств, несоблюдение сроков и бюджетов [1].

Для интеграции информации необходимо установить единые «контрольные точки» во времени для всех экономических субъектов проекта. Например, последний день каждого месяца или ключевые этапы строительства (завершение нулевого цикла, монтаж каркаса и т.д.). В эти даты все участники фиксируют свои данные по единым правилам.

Необходимо проводить процедуры аудита и контроля для каждого субъекта (в зависимости от функций):

— для заказчика-застройщика (инвестора): контроль общего бюджета, финансирование, приемка результатов, процедуры аудита за выбранный период (месяц), сверка объемов работ,

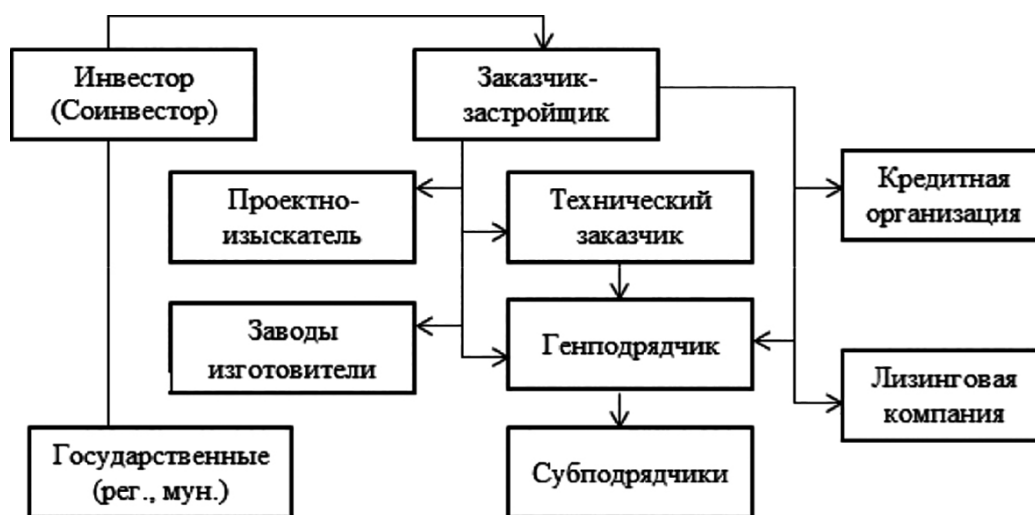


Рисунок 1. Схема взаимосвязи участников строительного проекта

Источник: составлено автором по данным: [5].

контроль платежей, аудит запасов, проверка закрытия периодов;

— для генерального подрядчика: процедуры аудита за период, сводная ведомость по субподрядчикам, контроль себестоимости, внутренняя сверка: аукт расчетов с поставщиками.

— для субподрядчиков (специализированные организации): процедуры аудита за период, подтверждение объемов работ, контроль расходования материалов, проверка дебиторской задолженности [8].

Чтобы система не просто собирала, но и выявляла проблемы, она должна включать единый реестр (план) счетов и аналитик. Все участники должны использовать согласованные коды статей затрат, объектов строительства, видов работ. Это основа для консолидации данных. Данные от всех субъектов (через защищенные каналы, например, электронный документооборот) стекаются в единую базу данных заказчика [3]. Система автоматически формирует сводные отчеты. Сводный отчет по стоимости объекта позволяет увидеть общие затраты против бюджета. Отчет по движению денежных средств интегрирует данные о платежах от заказчика, расчетах генподрядчика с субподрядчиками. Отчет по остаткам материалов дает картину по всем складам участников проекта.

Предложенный подход – это создание цифровой экосистемы внутреннего контроля строительного проекта. Он трансформирует исполнение требования закона № 402-ФЗ из рутинной обязанности в мощный инструмент управления.

## ОБСУЖДЕНИЕ

Проведение экономического аудита в современном строительстве сталкивается с комплексом проблем, затрагивающих нормативную базу, процессы управления и внешние экономические условия. Эти вызовы требуют системного подхода для повышения эффективности и надежности строительных проектов. Проблемы экономического аудита в строительстве носят системный характер, но их решение является ключом к повышению прозрачности, эффективности и привлекательности отрасли для инвестиций.

Влияние санкций на аудит в строительной сфере проявляется на двух уровнях: прямое ограничение доступа к международным аудиторским услугам и значительное усложнение самой процедуры проверки из-за возросших рисков.

Основные этапы проведения аудита:

— Подготовительный этап: определение целей и задач аудита, заключение договора, формирование рабочей группы.

— Сбор и анализ документации: изучение проектной, сметной, разрешительной, исполнительной и финансовой документации.

— Выездное обследование объекта: визуальный осмотр, инструментальные проверки, фотофиксация, собеседования с персоналом.

— Аналитическая работа и составление отчета: систематизация данных, выявление отклонений, расчет рисков, формулировка выводов и рекомендаций.

Таблица 1

*Ключевые проблемы аудита строительной сферы*

Проблема	Проявления и последствия
Несовершенство нормативной базы	Устаревшие стандарты (наследие СССР), не учитывающие современные реалии; правовые пробелы, создающие почву для злоупотреблений.
Снижение финансирования аудита	Урезание бюджетов на проверки, что приводит к их формальности и снижению глубины анализа; повышение рисков невыявления существенных нарушений.
Коррупционные факторы	Наличие коррупциогенных факторов подрывает объективность аудита и приводит к принятию необоснованных решений.
Низкий уровень госуправления	Неэффективное государственное регулирование отрасли и системы аудита, что усугубляет другие проблемы.
Сложность строительных процессов	Длительные сроки реализации проектов, мобильность подрядчиков, необходимость координации многих участников – все это усложняет задачу аудитора.
Формальный подход к аудиту	Ограничение проверки формальным соответствием отчетности без анализа эффективности бизнеса и рисков его непрерывности.
Неудовлетворительная работа с замечаниями	Компании часто не устраняют выявленные в ходе внутренних проверок несоответствия, что приводит к проблемам при внешнем аудите.
Низкая вовлеченность персонала	Сотрудники строительных компаний не всегда понимают важность аудита, что приводит к слабой подготовке и формальному прохождению проверок.

— Презентация отчета заказчику: разъяснение результатов, ответы на вопросы, обсуждение путей решения выявленных проблем [7].

Преодоление указанных проблем требует комплексных мер как со стороны государства, так и от самих строительных компаний. Профессиональное сообщество видит будущее аудита в переходе от простой констатации соответствия к анализу эффективности бизнеса и оценке его устойчивости. Это включает применение аналитических процедур для проверки принципа непрерывности деятельности компании.

Сертификация по ISO 9001 помогает систематизировать процессы менеджмента качества, минимизировать риски и повысить конкурентоспособность. Успешное прохождение такого аудита требует серьезной подготовки, включающей проверку документации, обучение сотрудников и проведение внутренних аудитов [4].

Автоматизация документооборота и использование специализированных платформ (например, Gestaro) позволяют централизованно хранить документацию, контролировать выполнение задач и готовить отчетность, что значительно повышает прозрачность и эффективность подготовки к аудиту [6]. Для реформирования сложных систем (например, выдачи разрешений) необходимо устойчивое руководство на уровне городской администрации, постановка измеримых целей (сокращение сроков) и повышение открытости данных для клиентов.

Необходимо внедрить систему регулярной проверки собственных бенефициаров и контрагентов по санкционным спискам, а также назначить ответственного за соблюдение санкционного законодательства (комплаенс-офицера). Критически важен выбор аудиторской организации с безупречной репутацией и глубокими знаниями не только МСФО и российских стандартов, но и актуального санкционного регулирования [9].

Строительным компаниям рекомендуется проводить внутренний аудит корпоративной структуры и цепочек поставок, чтобы минимизировать санкционные риски и выявить точки зависимости от импорта.

### ВЫВОДЫ

Аудит в строительстве – это комплексная и системная экспертиза, которая действительно служит для независимой оценки всех аспектов инвестиционно-строительного проекта. Финансово-экономический аудит – это проверка финансовой дисциплины и эффективности использования средств, определение фактической стоимости объекта, проверка сметной документации, контроль закупок, проверка расчетов с подрядчиками и поставщиками: Анализ первичных документов (акты выполненных работ, накладные) на предмет достоверности. Строительный аудит – это не просто проверка, а мощный инструмент управления рисками, который помогает обеспечить прозрачность, контролируемость и успешность строительного проекта от идеи до сдачи объекта в эксплуатацию.

### Список литературы

1. Акбаева, У. Ю. Аудит в строительстве: вызовы и возможности // Проблемы развития предприятий: теория и практика: сборник статей XI Международной научно-практической конференции. – Пенза, 2024. – С. 20-22.
2. Кleshonkina, A. A., Zhdanova, S. M. Актуализация норм аудита в строительстве // Фактуальные вопросы строительства на дальнем востоке России: Материалы научно-практической конференции. – Хабаровск, 2024. – С. 94.
3. Мацуляк, И. Д., Ярошук, А. Б., Азизов, А. А. Угрозы и риски экономической безопасности компаний жилищного строительства: роль независимого аудита // Вестник университета. – 2025. – № 4. – С. 94-106.
4. Меркушева, О. И., Миронцева, А. В. Аудит незавершенных капитальных вложений (строительства) // Актуальные проблемы взаимодействия науки и бизнеса в АПК. Сборник статей по материалам международной научно-практической конференции. – 2020. – С. 199-203.
5. Мордвинова, Е. С. Финансовый аудит в строительстве: особенности подготовки и его проведение // Основные пути решения проблем в области бухгалтерского учета, экономического анализа, контроля и аудита в условиях цифровой экономики в Российской Федерации: сборник материалов II Всероссийской научно-практической конференции. – Саратов, 2025. – С. 71-75.
6. Подольский, В. И., Савина, Н. В. Аудит в строительстве. – М.: Academia, 2016. – 256 с.
7. Полякова, Е. А., Волошина, Е. И. Управленческий аудит материальных запасов в строительстве // Развитие финансов, бухгалтерского учета и аудита в современных концепциях управления. Материалы III межрегиональной научно-практической конференции с международным участием. Министерство науки и высшего образования РФ; Крымский федеральный университет им. В. И. Вернадского; Институт экономики и управления; Кафедра учёта, анализа и аудита. – 2020. – С. 70-72.
8. Пшеунова, Л. И. К вопросу об особенностях аудита в строительстве // Сметно-договорная работа в строительстве. – 2022. – № 12. – С. 9-13.
9. Пшеунова, Л. И., Кубанова, М. Я., Меремкулов, З. П. Особенности аудита в строительстве // Общество и личность: теория и практика гуманизации в современных реалиях материалы X Всероссийской научно-практической конференции. – Ставрополь, 2022. – С. 306-310.
10. Смирнова, Е. Е. Особенности аудита и проблемы его проведения в строительных организациях // Вестник Московского университета имени С. Ю. Витте. Серия 1. Экономика и управление. – 2019. – № 3. – С. 41-47.



## References

1. *Akbaeva, U. Yu.* Audit in Construction: Challenges and Opportunities // Problems of Enterprise Development: Theory and Practice: Collection of Articles from the XI International Scientific and Practical Conference. – Penza, 2024. – Pp. 20-22.
2. *Kleshonkina, A. A., Zhdanova, S. M.* Updating Audit Standards in Construction // Current Issues in Construction in the Russian Far East: Proceedings of the Scientific and Practical Conference. – Khabarovsk, 2024. – P. 94.
3. *Matskulyak, I. D., Yaroshchuk, A. B., Azizov, A. A.* Threats and Risks to the Economic Security of Housing Construction Companies: the Role of Independent Audit // Bulletin of the University. – 2025. – № 4. – Pp. 94-106.
4. *Merkusheva, O. I., Mironitseva, A. V.* Audit of unfinished capital investments (construction) // Actual problems of interaction between science and business in the agro-industrial complex. Collection of articles based on the materials of the international scientific and practical conference. – 2020. – Pp. 199-203.
5. *Mordvinova, E. S.* Financial audit in construction: features of preparation and its implementation // Main ways of solving problems in the field of accounting, economic analysis, control and audit in the context of the digital economy in the Russian Federation: collection of materials of the II All-Russian scientific and practical conference. – Saratov, 2025. – Pp. 71-75.
6. *Podolsky, V. I., Savina, N. V.* Audit in construction. – Moscow: Academia, 2016. – 256 p.
7. *Polyakova, E. A., Voloshina, E. I.* Management audit of inventories in construction // Development of finance, accounting and audit in modern management concepts. Proceedings of the III Interregional Scientific and Practical Conference with International Participation. Ministry of Science and Higher Education of the Russian Federation; Vernadsky Crimean Federal University; Institute of Economics and Management; Department of Accounting, Analysis and Audit. 2020. – Pp. 70-72.
8. *Psheunova, L. I.* On the Features of Audit in Construction // Estimating and Contractual Work in Construction. – 2022. – № 12. – Pp. 9-13.
9. *Psheunova, L. I., Kubanova, M. Ya., Meremkulov, Z. P.* Features of Audit in Construction // Society and Personality: Theory and Practice of Humanization in Modern Realities Proceedings of the X All-Russian Scientific and Practical Conference. – Stavropol, 2022. – Pp. 306-310.
10. *Smirnova, E. E.* Features of Audit and Problems of Its Implementation in Construction Organizations // Bulletin of the Moscow University named after S. Yu. Witte. Series 1. Economics and Management. – 2019. – № 3. – Pp. 41-47.

## Информация об авторе

**Апсите М.А.**, кандидат экономических наук, доцент кафедры информационно-аналитического обеспечения и бухгалтерского учета ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет экономики и управления» (г. Новосибирск, Российская Федерация).

© Апсите М.А., 2025.

## Information about the author

**Apsite M.A.**, Ph.D. in Economics, Associate Professor at the Department of information and analytical support, and accounting of the Novosibirsk State University of Economics and Management (Novosibirsk, Russian Federation).

© Apsite M.A., 2025.