



ПРЕЗЕНТАЦІЯ НА ТЕМУ:
«БУДІВЕЛЬНИЙ АУДИТ: ІНСТРУМЕНТ
УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ»

Види і цілі аудиту в будівництві

Будівельний аудит (консалтинг) включає в себе аудит Будпроект і аудит будорганізації. Проведення будівельного аудиту - обов'язкова вимога міжнародного стандарту якості ISO 9001.

Будівельний аудит - це комплексне дослідження вартості будівництва і аналіз параметрів ціноутворення на будь-якому етапі будівництва. Основним завданням будівельного аудиту є виявлення фактичної вартості будівельної продукції, послуг підрядної організації, ступеня якості виконаних будівельно-монтажних робіт на всіх фазах реалізації проекту будівництва, в рамках яких визначається інвестиційна вартість будівництва до умов експлуатації будівель і споруд з врахуванням мінімальних витрат.

Тобто, будівельний аудит - контроль будівельних організацій на всіх етапах будівельного проекту.



Види аудиту

Всі варіанти будівельного консалтингу вимагають високої кваліфікації аудиторів.

Для перевірки будорганізації аудитор або обраний центр будівельного аудиту повинні професійно розбиратися в будівельному виробництві, в управлінні проектами та персоналом, матеріально-технічними ресурсами, знати нормативну базу.

Цілі будівельного консалтингу:

- Перевірити кошторис(затверджений у встановленому порядку або прийнятий належним чином фінансово-плановий документ, який містить відповідні статті і суми витрат коштів на утримання органів державної влади, установ та організацій; на виробничу діяльність, капітальне будівництво тощо.) і проконтролювати процес будівництва;
- Провести технічний контроль за будівництвом;
- Дотримуватися інтереси замовників (інвесторів) будівництва;
- Перевірити, куди йдуть гроші на будівництво відповідно до кошторису; (Фінансовий аудит будівництва);
- Оцінити ризики на стадії підготовки проекту, на стадії будівництва і при здачі об'єкта.

Головне завдання аудиту - проконтролювати процес будівництва для виключення нецільового використання коштів і провести технічний нагляд. Це робить аудит ефективним інструментом управління ризиками в будівництві.

Будівельна експертиза та будівельний аудит

Часто плутають поняття будівельної експертизи і будівельного аудиту. Експертиза проводиться на закінчених об'єктах. Аудит дозволяє оцінити будівництво на всіх стадіях: від проектування і підготовки до супроводу.

В ході експертизи перевіряються:

- терміни будівництва,
- обсяги і якість робіт,
- дотримання законодавства,
- правильність заповнення документації.

Відповідно до статей 6, 13, 20 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», пункту 4 Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», враховуючи експертний звіт ТОВ «Перша будівельна експертиза» від 14 грудня 2020 року № 201013-1/А

Будівельний аудит може бути призначений за ініціативою державних структур, причому виконання такого виду перевірки має бути безперешкодним. Функції аудиту полягають у тому, щоб наочно показати - на що і, головне, ким були витрачені закладені в проект суми. За допомогою такої аудиторської перевірки виявляється ступінь законності і комерційної обґрунтованості витрати грошових коштів на кожному з етапів будівництва об'єкта.

Замовники будівельного

аудиту

Замовниками аудиту, як правило, виступають банки, інвестфонди, девелопери, управляючі компанії, судові органи і самі будівельні компанії. Результатом аудиту має стати зниження витрат і підвищення якості робіт.

Необхідність будівельного

аудиту

Нижче наведено кілька прикладів, коли проведення будівельного аудиту необхідно:

- Сума, виставлена будорганізація до оплати, підозріло завищена.
- Замовник або інвестор хочуть розрахувати суму штрафних санкцій за недбалість при виконанні робіт.
- При будівництві не всі роботи виконані якісно і в зазначений термін.
- В ході судового розгляду.



Етапи проведення будівельного аудиту

Будівельний консалтинг складається з декількох етапів, які можуть бути змінені в залежності від вимог замовника і умов перевірки:

- Аналіз документації,
- Вивчення будівельного об'єкта,
- Проведення технічної та фінансової експертизи,
- Виявлення порушень в ході аудиту,
- Оформлення звіту.

Основні нормативні акти, що регулюють будівельний аудит:

Назва Номер, дата Закон «Про аудиторську діяльність» від 30.12.2008 N 307-ФЗ Закон «про бухгалтерський облік» від 06.12.2011 N 402-ФЗ Постанова уряду «Про питання державного регулювання аудиторської діяльності» від 06.02.2002 N 80 Федеральні стандарти діяльності аудиторів *** (різні федеральні стандарти)

Деякі компанії зобов'язані проходити будівельний аудит щорічно. У цю категорію, зокрема, потрапляють:

- забудовники, які використовують кошти учасників пайового будівництва;
- будівельні компанії з обсягом виручки, що перевищує 400 мільйонів рублів на рік компанії
- будівельні підприємства з активами понад 60 мільйонів рублів за рік, що передує звітному.

Терміни та вартість будівельного аудиту залежать від багатьох факторів, в тому числі від складності перевіряється проекту і обсягу робіт.

Висновок

Отже, у будівництві аудит є основною складовою системи управління якістю роботи організації. Він допомагає оцінити бюджет проекту, зрозуміти, наскільки правильно організована робота будівельної компанії, запобігти нецільовому використанню коштів, визначити точні терміни і обсяги будівельно-монтажних робіт.

