

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт финансов, экономики и управления

(наименование института полностью)

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Бухгалтерский учет, анализ и аудит

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА ( БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА )

на тему Бухгалтерский учёт и аудит инвестиций в недвижимость

Обучающийся

А.О. Шпак

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. экон. наук, доцент Н.А.Ярыгина

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

## Аннотация

Бакалаврскую работу выполнил: А.О. Шпак

Тема работы: Бухгалтерский учет и аудит инвестиций в недвижимость

Научный руководитель: канд. экон. наук, доцент Н.А. Ярыгина

Целью выпускной квалификационной работы является исследование практических аспектов и совершенствование бухгалтерского учета и аудита инвестиций в недвижимость на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».

Объект исследования ООО «Строительно-монтажная компания «РИД»

Предметом исследования выпускной квалификационной работы является порядок ведения бухгалтерского учета и аудита инвестиций.

В первом разделе посвящена исследованию теоретических основ организации бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость.

Во втором разделе рассматривается методика ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость и их анализа, применяемая в практике ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». Отдельное внимание в рамках данного раздела уделено особенностям организации учета инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга.

В третьем разделе рассматривается аудит инвестиций в недвижимость на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» и его проведение.

Структура и объем работы. Бакалаврская работа состоит из содержания, введения, трех разделов, заключения, списка использованной литературы.

## Содержание

Введение.....	4
1 Теоретические основы бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость .....	7
1.1 Экономическое содержание, понятие и роль инвестиций в недвижимость в деятельности предприятия .....	7
1.2 Основы организации бухгалтерского учета и аудита инвестиций в недвижимость .....	10
2 Анализ практики ведения бухгалтерского учета и анализа инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .....	15
2.1 Техничко-экономическая характеристика предприятия и оценка основных тенденций его развития .....	15
2.2 Методика ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .....	25
2.3 Особенности учета инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга.....	28
3 Аудит учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».....	33
3.1 Аудиторская проверка правильности организации учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».....	33
3.3 Рекомендации по результатам проведенной аудиторской проверки .....	39
Заключение .....	42
Список используемой литературы и используемых источников.....	45
Приложение А Бухгалтерский баланс ООО «Строительно-монтажная компания «РИД» в 2021-2019 гг., тыс. руб.....	47
Приложение Б Отчет о финансовых результатах ООО «Строительно-монтажная компания «РИД» в 2021-2022 гг., тыс. руб.....	49
Приложение В Договор на проведение аудита ООО «Строительно-монтажная компания «РИД».....	50
Приложение Г Аудиторское заключение .....	51

## Введение

Работа организаций в настоящее время требует эффективного их функционирования для выживания в условиях конкуренции и получения прибыли. При этом значительно возрастает роль бухгалтерского учета, который позволяет получать всю необходимую информацию для анализа и принятия верного управленческого решения.

Столь высокой значимостью и обусловлена актуальность и целесообразность более полного исследования проблем бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость действующего предприятия.

Целью выпускной квалификационной работы является исследование практических аспектов и совершенствование бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд взаимосвязанных задач, а именно:

- изучить теоретические основы бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость;
- исследовать методику ведения бухгалтерского учета и анализа, применяемую в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» ;
- разработать программу и провести аудит инвестиций в недвижимость на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .

Объектом исследования является производственное предприятие ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», а предметом – бухгалтерский учет, анализ и аудит инвестиций в недвижимость предприятия.

«Рассматривая степень разработанности проблемы дипломного исследования, следует отметить, что значительный вклад в теоретическое исследование особенностей и оптимизации организации учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость внесли следующие отечественные и

зарубежные экономисты и теоретики: В.Б. Ивашкевич, К.М. Гарифуллин, В.Р. Захарьин, М.А. Вахрушина, О.В. Ефимова, А.Д. Шеремет, Г.В. Савицкая, Ж. Ришар, Д. Стоун, К. Хитчинг и др. Несмотря на наличие трудов в данной области, вопросам организации бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость в методических и учебных материалах традиционно уделяется недостаточно внимания. Тем не менее, актуальность и важность этой темы для формирования, детализации и группировки бухгалтерской информации о составе имущества предприятия, необходимой для принятия управленческих решений очевидна» [9].

Теоретическая значимость исследования заключается в систематизации зарубежного и отечественного опыта учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость, направленной на разработку единой системы управления инвестициями в недвижимость, включающей в себя непрерывный учет инвестиций в основные фонды, контроль за правильностью принятия затрат, связанных с инвестициями в недвижимость, к бухгалтерскому и налоговому учету, анализ результатов производственно-хозяйственной деятельности.

Основные положения и выводы, содержащиеся в выпускной квалификационной работе, могут быть использованы в практике хозяйственной деятельности производственных предприятий в процессе принятия эффективных и рациональных управленческих решений в сфере управления инвестициями в недвижимость, основываясь на предложенной методике анализа и аудита учета [19].

При написании выпускной квалификационной работы использовались различные методы экономического и управленческого анализа, среди которых можно выделить: балансовый метод, методы вертикального, горизонтального и коэффициентного анализов, сравнения рядов динамики, а также методы индукции, дедукции и прочие методы.

Теоретической и методической базой исследования послужили труды отечественных и зарубежных ученых по вопросам учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость, законодательные и нормативные акты

Российской Федерации в данной области, а также современные подходы к организации бухгалтерского учета, анализа и аудита в практике хозяйственной деятельности объекта исследования выпускной квалификационной работы.

Информационной базой исследования послужили материалы бухгалтерской и управленческой отчетности производственного предприятия ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» , а также данные периодической печати, посвященные проблеме исследования.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников и заключения.

В первом разделе посвящена исследованию теоретических основ организации бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость. В рамках данного раздела приводится экономическое содержание и роль инвестиций в недвижимость в предпринимательской среде, дается характеристика задач учета инвестиций в недвижимость, приводится методика их бухгалтерского учета. Также в данной главе проводится сравнительный анализ особенностей отражения в учете инвестиций в недвижимость на основе российских и международных стандартов.

Во втором разделе рассматривается методика ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость и их анализа, применяемая в практике ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». Отдельное внимание в рамках данного раздела уделено особенностям организации учета инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга.

В третьем разделе рассматривается аудит инвестиций в недвижимость на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» и его проведение.

# **1 Теоретические основы бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость**

## **1.1 Экономическое содержание, понятие и роль инвестиций в недвижимость в деятельности предприятия**

«Объектами инвестиционной деятельности являются материальные или нематериальные блага, по поводу которых возникают отношения в процессе руководства и осуществления инвестиционной деятельности. Обычно выделяют финансовые, материальные (вещественные), нематериальные инвестиции» [1].

Рассматривая сущность категории «недвижимость» отметим ряд ключевых моментов ее определения.

Согласно ст. 130 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [2].

Гражданский кодекс РФ также относит к недвижимым вещам подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. К недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Помимо ГК РФ понятие «недвижимое имущество» (недвижимости) содержится в ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» - это земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы [23, с. 151].

Сооружения согласно Общероссийскому классификатору основных фондов – это инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций [20].

Объекты незавершенного строительства Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» были также отнесены к недвижимости [5, ].

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней (п. 2 ст. 130, п. 1 ст. 131 ГК РФ) [16].

«Структура недвижимости представлена тремя группами отношений:

– отношениями, возникающими в процессе реконструкции или создания объекта недвижимости (на рынке недвижимости они составляют сектор развития объектов недвижимости);

– отношениями, возникающими в процессе эксплуатации, содержания и управления объектами недвижимости (на рынке недвижимости они составляют сектор потребления объектов недвижимости);

– отношениями перераспределения прав на недвижимость (на рынке недвижимости они составляют сектор оборота прав на недвижимость)» [7].

«Целями экономической оценки объектов недвижимости выступают изменения в содержании всех прав собственности, а именно: передача на постоянной основе в полном объеме всех прав собственности на недвижимость от одного собственника к другому в масштабе реального места и времени; делегирование в частичном объеме прав собственности от собственника недвижимости к не собственнику предполагает временное



ограничение, либо перераспределение прав собственности на недвижимое имущество без физического изъятия его у собственника в регламентированные договором сроки; выполнение государственного контроля и управление недвижимостью» [8].

«Таким образом, экономическая природа недвижимости как объекта социально-экономических отношений, элемента рынка и составной части механизма государственного вмешательства, позволяет рассматривать ее в качестве фактора предложения социально обусловленного экономического роста и разработать комплекс теоретических, методических и практических рекомендаций, направленных на повышение эффективности функционирования институтов рынка недвижимости в условиях трансформационной экономики (формирование благоприятного инвестиционного климата для привлечения инвестиций в развитие городских территорий с целью повышения их стоимости; адаптацию к российским условиям моделей организации системы жилищного ипотечного кредитования; проведение оценки стоимости недвижимости как объекта налогообложения и пополнения бюджетов всех уровней; оптимизация способов размещения ипотечных ценных бумаг и т.д.)»[9].

«В процессе анализа литературных и информационных источников было установлено, что вопросам теоретико-методического обеспечения механизма эффективного управления основным капиталом субъектов хозяйствования в современных условиях неопределенности и трансформации рыночных отношений уделялось недостаточно внимания. Это обусловило ряд проблем: — на уровне науки наблюдается отсутствие системных научных исследований с разъяснением последствий такой политики для отдельных предприятий, фирм, отраслей экономики и народного хозяйства в целом; — на уровне субъектов хозяйствования в промышленном секторе экономики отмечается накопление критической массы морально и физически устаревшего оборудования, отсутствие значимых ресурсов и действенных мотивов решения данной проблемы на практике» [15].

## **1.2 Основы организации бухгалтерского учета и аудита инвестиций в недвижимость**

В бухгалтерском учете инвестиции в недвижимость могут отражаться в разных разделах бухгалтерской отчетности в зависимости от их характера и целей. Например, если инвестиции представляют собой строительство здания или приобретение готового имущества для сдачи в аренду, то их можно отразить в бухгалтерском балансе в разделе «Основные средства». Этот раздел включает в себя все долгосрочные активы, предназначенные для использования в производственных или арендных целях [3].

Если же инвестиции в недвижимость связаны с покупкой акций компаний, занимающихся строительством или управлением недвижимостью, то их можно отразить в разделе "Инвестиции в долгосрочные активы". В этом разделе в бухгалтерском балансе отображаются все инвестиции компании в долгосрочные проекты, которые не предполагают быстрого оборота [10].

В любом случае, при отражении инвестиций в недвижимость в бухгалтерском учете необходимо соблюдать все правила учета, которые определены законодательством и внутренними стандартами компании. Это позволяет поддерживать правильную финансовую отчетность и экономическую деятельность компании. «Все виды долгосрочных инвестиций в организациях учитывают на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». На нем отражается информация о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве объекта недвижимости (основных средств)» [14].

«К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы могут быть открыты следующие субсчета:

08-1 «Приобретение земельных участков»;

08-2 «Приобретение объектов природопользования»;

- 08-3 «Строительство объектов основных средств»;
- 08-4 «Приобретение объектов основных средств»;
- 08-5 «Затраты, не увеличивающие стоимость основных средств»;
- 08-6 «Приобретение и создание нематериальных активов»;
- 08-7 «Перевод молодняка животных в основное стадо»;
- 08-8 «Приобретение взрослых животных»;
- 08-9 «Закладка и выращивание многолетних насаждений»;
- 08-10 «Прочие вложения»» [6].

«Стоимость объектов строительства, построение заказчиком-застройщиком за счет целевых средств инвесторов отражается проводкой: дебет счета 86 «Целевое финансирование», кредит счета 83 «Добавочный фонд»» [4].

«По данной учетной группе отражают затраты не только по объектам нового строительства, а также на расширение и модернизацию действующих объектов основных средств. Затраты на строительные-монтажные работы, переустройство и модернизацию учитывают нарастающими итогами с начала строительства или реконструкции до их завершения в разрезе конкретных объектов в соответствии с внутривозвращаемыми титульными списками по следующим статьям затрат: материалы; расходы на оплату труда; затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов; накладные расходы; расходы денежных средств; потери от брака; прочие затраты» [8].

«При отнесении расходов по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов на объекты основных средств составляют бухгалтерскую проводку: дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств», кредит субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств», аналитический счет «Расходы по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов»» [1].

«Понятие «основные средства» в классических и современных научных теориях используется в смысловом значении понятия «капитал». Также величину основных средств фирмы следует рассматривать как результат

инвестиций в предыдущие периоды. Кроме того, обеспечение устойчивого развития современного субъекта хозяйствования нельзя рассматривать без увязки с процессами воспроизводства материальной основы производства, то есть основных средств» [2].

«Эффективное управление основными средствами промышленной фирмы как системный процесс требует, прежде всего, четкого научного обоснования и учета общих тенденций развития экономической науки. Принимая во внимание эти обстоятельства, можно констатировать, что теоретическую основу современной концепции управления основным капиталом формируют классические и современные теории капитала, теории инвестиций и теории развития организаций. Теории капитала традиционно считаются базовыми в процессе исследования механизмов функционирования хозяйствующих субъектов в условиях рыночной экономики, что формируют основу для современного понимания закономерностей развития основных средств (основного капитала). Понятие «капитал» является многогранным, а потому, разрабатывая концепцию управления основными средствами, следует учитывать все различия и особенности, исходя из двойственной природы сущности капитала — предметно-функциональной (материальной) и финансовой» [7].

В соответствии с предметно-функциональным подходом капитал представляет собой совокупность финансовых ресурсов, имущества, средств производства и интеллектуальных прав, которыми обладает предприятие, организация или индивидуальный предприниматель, и которые они могут использовать для достижения своих целей и обеспечения своей экономической деятельности. Капитал является одним из основных факторов производства и играет решающую роль в экономическом развитии страны.

«Согласно финансовому подходу, капитал — это вложения в различные виды хозяйственной деятельности, которые в будущем предоставят возможность их собственнику получить целевой доход (прибыль). Финансовый подход базируется на стоимостных характеристиках,

поскольку для функционирования и развития основных средств нужно сформировать достаточный объем инвестиций. Кроме того, с течением времени постоянно возникает реальная потребность в осуществлении стоимостной оценки основных средств фирмы. Поскольку накопление капитала формирует тенденцию к расширению производства, важным аспектом управления основным капиталом организации является исследование динамики его величины, а также установление взаимосвязи между величиной основных средств и величиной доходов от их эксплуатации с учетом факторов времени, риска и ликвидности. Использование в качестве научной основы формирования механизма эффективного управления основными средствами фирмы ключевых положений классических и современных теорий капитала позволяет учитывать следующие характеристики основного капитала организации» [3].

Теории инвестиций рассматривают закономерности осуществления инвестиционных вложений (капитальных затрат) и возможности увеличения на этой основе основного капитала хозяйствующих субъектов. Величина основного капитала является одним из главных показателей экономического развития страны и предприятий. Она отражает сумму эффективно использованных инвестиций и позволяет оценить экономическую потенциальность и конкурентоспособность субъекта экономики. Размер и структура основного капитала оказывают влияние на уровень производительности и рост экономики в целом [21].

В связи с тем, что формирование основного капитала организаций требует привлечения значительных инвестиций основных средств предшествует наличие внешних (макроэкономических) условий, а именно стабильной экономической ситуации, доступности и надежности кредитных ресурсов, наличия развитой инфраструктуры и квалифицированных кадров, а также политической стабильности и законодательной поддержки предпринимательства. Поэтому государственные регуляторы и банки

должны создавать условия для развития инвестиционной деятельности и снижения инвестиционных рисков для предпринимателей.

«Теории инвестиций также рассматривают вопросы оптимизации количественных показателей осуществляемых инвестиций. Согласно проведенным исследованиям, в малом и среднем бизнесе в экономически развитых странах расходы на приобретение новых машин и модернизацию оборудования составляют до 70%, а на крупных фирмах — свыше 85% от общего объема осуществляемых инвестиций. Кроме того, по мнению руководства большинства исследуемых компаний, приоритетным направлением целевого расходования прибыли являются инвестиции в техническое развитие основных средств фирмы» [3].

«В теории развития организаций рассматриваются основные факторы, закономерности и условия обеспечения устойчивого экономического развития, что дает возможность определить системные характеристики капитала современной конкурентоспособной фирмы. Традиционный подход к обоснованию устойчивого экономического развития фирмы базируется на необходимости улучшения основных количественных и качественных показателей деятельности субъекта хозяйствования (рост производительности труда, снижение фондоемкости продукции и т.п.)» [3].

Таким образом исследованы теоретические основы организации бухгалтерского учета, анализа и аудита инвестиций в недвижимость. В рамках данного раздела приводится экономическое содержание и роль инвестиций в недвижимость в предпринимательской среде, дается характеристика задач учета инвестиций в недвижимость, приводится методика их бухгалтерского учета. Также в данной главе проводится сравнительный анализ особенностей отражения в учете инвестиций в недвижимость на основе российских и международных стандартов.

## **2 Анализ практики ведения бухгалтерского учета и анализа инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»**

### **2.1 Техничко-экономическая характеристика предприятия и оценка основных тенденций его развития**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажная компания «РИД»» создано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в результате реорганизации в форме преобразования государственного предприятия и является его правопреемником по всем правам и обязанностям.

Основной целью предпринимательской деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» является получение прибыли, так как именно прибыль служит главным источником расширенного воспроизводства, роста доходов предприятия и его собственников. Эта цель достигается продуманным финансовым обеспечением производственного процесса, выбором направлений использования финансовых ресурсов и способов мобилизации основного и оборотного капитала.

Исследуемое предприятие относится к предприятиям малого бизнеса и специализируется на строительно-монтажных работах в частности электромонтажных, расположенных как на территории Самарской области, так и за ее пределами.

Стратегическая цель ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» , определяющая направления и перспективы развития предприятия, заключается в сохранении и укреплении устойчивой рыночной позиции на региональном рынке алюминиевых изделий и комплектующих, ориентируясь на качественное удовлетворение растущих потребностей наших заказчиков за счет:

- использования передовых технологий;

- системного подхода к развитию организации;
- планированию мероприятий по повышению качества выпускаемой продукции и оказываемых услуг;
- объединения в организации профессионалов;
- содействию постоянному развитию каждого сотрудника.

Рассмотрим систему целей организации, которыми руководствуется ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» в процессе осуществления текущего функционирования. Для этого обратимся к данным таблицы 1.

Таблица 1 - Система целей ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»

Функциональная подсистема	Ключевые цели организации
Маркетинг	Укрепление рыночной позиции на рынке строительно-монтажных работ
Производство и технологии	Внедрение более новых и совершенных технологий в производственно-технологический процесс, достижение наиболее полного удовлетворения запросов покупателей в области качества
Финансы и экономика	Обеспечить стабильность финансовых поступлений, высокий уровень финансовой устойчивости и платежеспособности
Персонал	Создание условий для максимальной реализации творческого потенциала, трудовых навыков и таланта каждого работника
Общий менеджмент	Определить приоритетные задачи, обеспечивающие получение запланированных результатов

Одной из приоритетных целей ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» является непрерывное повышение качества электромонтажных работ, оказываемых услуг и повышение удовлетворенности потребителей.

Для успешной реализации политики в области качества деятельность исследуемой организации нацелена на то, чтобы каждый сотрудник ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» принимал активное участие в совершенствовании всех сторон деятельности организации, а именно:



- способствовал совершенствованию системы управления организацией и внедрению современных управленческих технологий;
- принимал активное участие в формировании профессиональной этики в среде коллег и партнеров, укрепляя взаимное доверие;
- повышал свою квалификацию;
- укреплял командный дух и корпоративную сплоченность коллектива;
- осознавал свою ответственность за качество выполняемых работ;
- передавал свой профессиональный опыт молодым специалистам.

Совершенствование всех сторон деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» является залогом успешного достижения целей в области качества, снижения себестоимости производимой продукции, укрепления доверия к предприятию среди потребителей и увеличения количества новых потенциальных заказчиков.

Рассмотрим организационную структуру управления предприятием (рисунок 1).

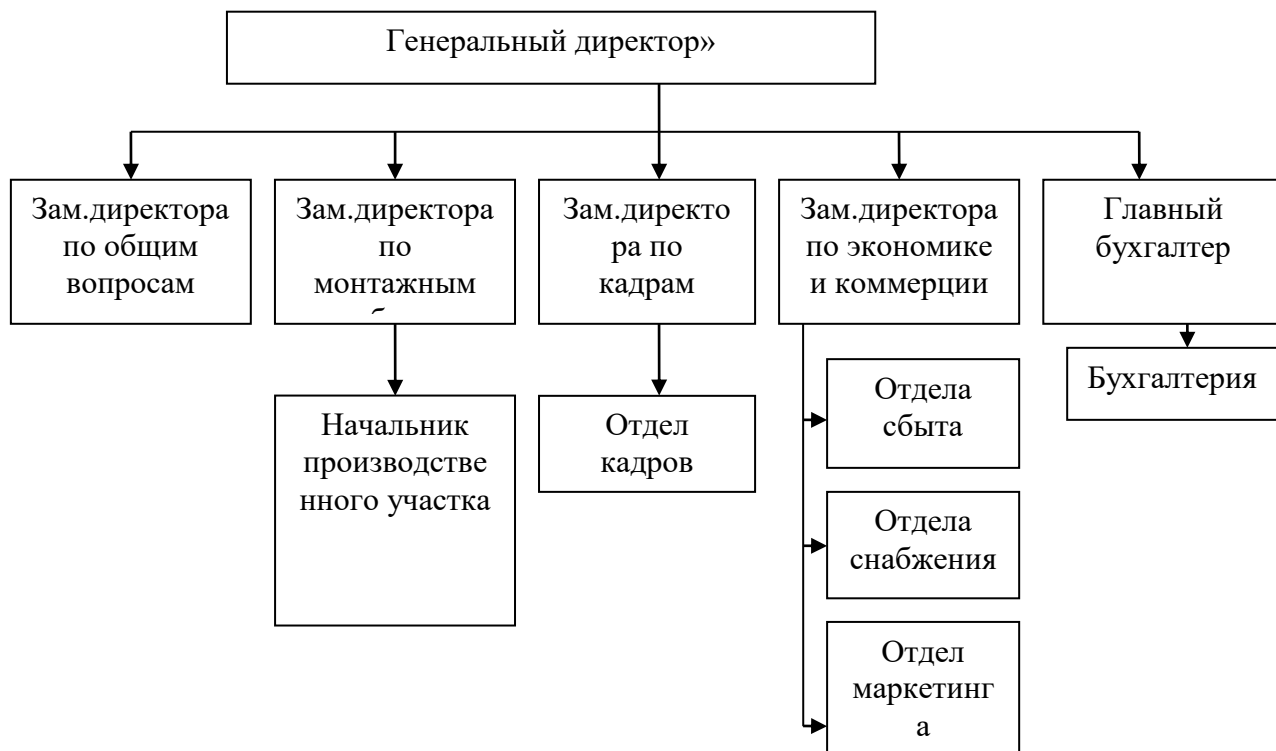


Рисунок 1 - Организационная структура управления ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»

Управление рассматриваемым предприятием осуществляет его единственный участник, т.е. генеральным директором ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», решения оформляется письменно. Второй уровень – заместители директора по экономике, по производству, по кадрам, коммерческий директор и главный бухгалтер. При этом главный бухгалтер и его отдел согласно схемам организационной структуры подчиняются непосредственно директору. В большей степени это уместно для ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», поскольку основная деятельность заместителей директора связана с обеспечением бесперебойного функционирования производственной деятельности, управлению кадрами, перспективным планированием, работой с заказчиками и обоснованием цен на реализуемую продукцию.

Анализ применяемой на предприятии организационной структуры управления указывает на применение линейно-функционального принципа

ее построения. Данная структура управления состоит из: линейных подразделений, осуществляющих в организации основную работу, и специализированных обслуживающих функциональных подразделений. Линейные звенья принимают решения, а функциональные подразделения информируют и помогают линейному руководителю в разработке конкретных вопросов и подготовке соответствующих решений, программ, планов для принятия конкретных решений [11].

К функциональным службам ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» относятся службы управления качеством, бухгалтерии, кадров, маркетинга и др.

Главный бухгалтер предприятия осуществляет руководство бухгалтерией и подчиняется непосредственно директору предприятия.

Бухгалтерия ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» является самостоятельным структурным подразделением в составе предприятия и подчиняется непосредственно генеральному директору. Основные задачи бухгалтерии, представлены схематично на рисунке 2.



Рисунок 2 - Задачи бухгалтерии ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»

Анализ эффективности, применяемой на предприятии организационной структуры показывает, что оптимально выдержан норматив управляемости: количество непосредственных подчиненных у генерального директора – 5; количество непосредственных подчиненных у директоров функциональных дирекций – от 1-го до 3-х.

В продолжение проводимого анализа целесообразно провести расчет и оценку основных технико-экономических показателей деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» за период 2020 – 2022 гг. на основе Приложения А и Приложения Б.

Для этого обратимся к данным таблица 2.

Таблица 2 - Динамика основных технико-экономических показателей деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» за 2020 – 2022 гг.

Наименование показателя	Значения по годам			Темпы прироста, %		
	2020	2021	2022	2021 к 2020	2022 к 2021	2022 к 2020
1. Выручка от продажи продукции, тыс. руб.	25833	25710	29273	-0,5	13,9	13,3
2. Себестоимость продаваемой продукции, тыс. руб.	24330	25191	26683	3,5	5,9	9,7
3. Среднесписочная численность рабочих, чел.	36	41	44	13,9	7,3	22,2
4. Фонд оплаты работающих, тыс. руб.	5314	6180	6727	16,3	8,9	26,6
5. Среднегодовая стоимость ОПФ, тыс. руб.	15238	15929	14344	4,5	-10,0	-5,9
6. Чистая прибыль, тыс. руб.	1086	300	2152	-72,4	617,3	98,2
7. Среднегодовая выработка работающего, тыс. руб.	717,6	627,1	665,3	-12,6	6,1	-7,3
8. Затраты на 1 рубль товарной продукции, руб.	0,94	0,98	0,91	4,0	-7,0	-3,2
9. Среднемесячная зарплата работающего, тыс. руб.	12,3	12,56	12,74	2,1	1,4	3,6
10. Затраты зарплаты на 1 рубль товарной продукции, руб.	0,21	0,24	0,23	16,9	-4,4	11,7
11. Фондоотдача руб./руб.	1,70	1,61	2,04	-4,8	26,4	20,4
12. Рентабельность общая, %	4,5	1,2	8,1	-73,3	577,2	80,7

Анализ приведенных в таблице 2 данных указывает на рост экономической активности предприятия в динамике 2020 – 2022 гг. Прежде всего, находит выражение в росте объемов продаж и, соответственно, получаемой выручки. За 2020 – 2022 гг. выручка от реализации готовой продукции возросла на 13,3%, увеличившись в абсолютном выражении с 25 833 до 29 273 тыс. руб.

Представим графически динамику ключевых показателей деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» (рисунке 3).

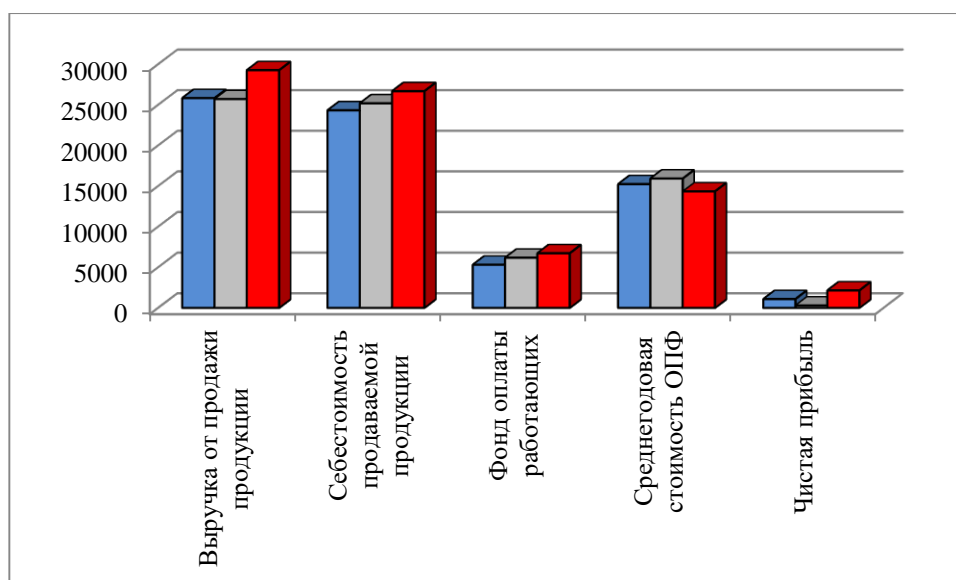


Рисунок 3- Динамика ключевых показателей деятельности за 2020-2022 год, ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» , тыс. руб.

Относительно меньшими темпами увеличивается себестоимость проданной продукции. В том же периоде ее прирост составил всего 9,7%, что существенно меньше темпов роста выручки. Данная тенденция положительно характеризует управление ресурсами предприятия, используемыми для производства готовой продукции [9].

Превышение темпов роста выручки над темпами роста себестоимости приводит к росту валовой прибыли в данном периоде.

Рост объемов производственно-хозяйственной деятельности, несомненно, сказался и на необходимости привлечения дополнительной численности занятого персонала. В этой связи численность работников ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» возросла с 36 чел. в 2020 году до 44 чел. в 2022.

Для оценки экономической целесообразно увеличения среднесписочной численности персонала целесообразно обратиться к показателю выработки (производительности труда) в расчете на одного работника предприятия.

В динамике 2020 – 2022 гг. наблюдается устойчивая тенденция увеличения выработки персонала предприятия. Так, если в 2020 году на каждого работника приходилось 717,6 тыс. руб. произведенной продукции, то в 2022 году уже на 7,3% меньше (665,3 тыс. руб./чел.), что наглядно представлено на рисунок 4.

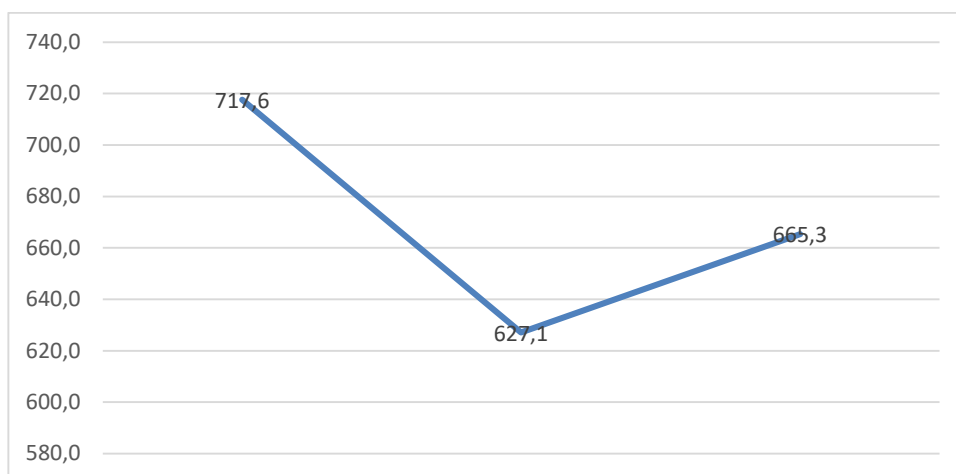


Рисунок 4 - Динамика выработки в расчете на одного работника ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» за 2020-2022 год

Прирост численности характеризует снижение эффективности использования трудовых ресурсов. Однако рассмотрение динамики фонда оплаты труда указывает на нерациональность проводимой политики управления кадрами и неадекватность системы стимулирования труда.

Среднемесячная заработная плата персонал возросла в исследуемой динамике с 12,3 тыс. руб. до 12,7 тыс. руб.

Характеризуя эффективность использования средств труда, обратимся к показателю изменения стоимости среднегодовой стоимости основных производственных фондов и фондоотдачи.

Так, среднегодовая стоимость основных средств ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» снижается с 15 238 до 14 344 тыс. руб. или на 5,9% в относительном выражении. Фондоотдача при этом увеличилась с 1,7 до 2,04 руб./руб. Рост фондоотдачи характеризует повышение интенсивности

использования средств труда предприятия, т.е. предприятие более эффективно использует фонд имущества предприятия.

Рассматривая показатели финансовых результатов деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», можно констатировать рост результативности финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Так, в исследуемой динамике увеличивается прибыль от продаж с 1086 до 2152 тыс. руб. в абсолютном выражении. Темп прироста прибыли в целом за период составил 98,2%, что весьма существенная величина, указывающая на повышение эффективности ведения бизнеса. Основной причиной столь существенного роста прибыли от продаж является сдержанный рост себестоимости проданной продукции.

Рост чистой прибыли характеризует способность предприятия генерировать большую прибыль, которую предприятие может использовать для расширения объемов производственно-хозяйственной деятельности предприятия.

Рост прибыли привел к увеличению показателя общей рентабельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». Так, если в 2020 году каждый рубль полученной выручки от продаж приходилось 4,5 коп. чистой прибыли, то в 2022 году – уже 8,1 коп.

Таким образом, анализ основных технико-экономических показателей деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» указывает на повышение интенсивности производственно-хозяйственной деятельности исследуемого предприятия. В период 2020 – 2022 гг. наблюдается рост объемов продаж готовой продукции, увеличение прибыли и рентабельности продаж. Также в исследуемой динамике повышается эффективность использования трудового потенциала предприятия, что выразилось в росте средней выработки, приходящейся на одного работника предприятия.



## **2.2 Методика ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»**

ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» относится к производственным предприятиям, специализирующимся на производстве алюминиевых конструкций. От данного вида деятельности исследуемое предприятие получает устойчивую прибыль. Однако, осознавая необходимость развития и расширения объемов деятельности для сохранения устойчивой позиции на рынке и увеличения стоимости бизнеса, руководство ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» приняло решение о необходимости дифференциации видов деятельности. Составив бизнес-план и оценив экономическую эффективность проекта, было принято управленческое решение о целесообразности выхода на рынок производства автокомплектующих, а именно тормозных колодок для автомобилей отечественного производства.

Для достижения данной цели руководство приняло решение об инвестировании средств в строительство новых производственных цехов, т.е. расширение деятельности предприятия.

Под расширением действующих предприятий понимается строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий. К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

По данным за 2022 год инвестиции в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» составили 25 199 тыс. руб.

Рассмотрим особенности бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .

Финансирование вложений во внеоборотные активы в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» осуществляется различными способами, такими как:

- собственное финансирование – использование собственных средств предприятия.
- заимствование денежных средств у банков или других финансовых организаций.
- эмиссия акций на рынке ценных бумаг.
- получение инвестиционных кредитов или инвестиционных грантов.
- организация совместных предприятий с другими компаниями и получение финансирования от партнеров.
- привлечение инвесторов или покупателей, которые вкладывают свои средства в проекты.

Объектами, вводимыми при строительстве ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», являются здания производственных цехов со всеми относящимися к ним обустройствами, оборудованием, а также с прилегающими к ним инженерными сетями, объектами внешнего благоустройства и пр.

ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» использует хозяйственный способ инвестирования в объекты недвижимости. В связи с чем в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» были организованы в строительно-монтажные участки, цехи, отделы (ОКСы).

Фактические затраты на строительство и монтажные работы, произведенные застройщиком, относятся в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» сразу в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» счета и 10 «Материалы», а также к счету 20 «Расходы на производство» или на аналитическом счете «Расходы на строительство» в зависимости от характера затрат. с кредита расчетных счетов, счета 10 «Материалы» и др.:

Дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Кредит счетов 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 02 «Амортизация основных средств», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

«Аналитический учет по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» бухгалтер ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» ведет в разрезе затрат, осуществляемых хозяйством по каждому поступающему объекту основных фондов» [8].

«Построение аналитического учета производится таким образом, чтобы имелась возможность обособления информации о затратах на:

- строительные работы и реконструкцию;
- буровые работы;
- монтаж оборудования;
- приобретение оборудования, не требующего монтажа;
- на инструменты и инвентарь и др» [9].

«Аналитический учет долгосрочных инвестиций в основные средства ведут по каждому объекту в целом и по видам работ ежемесячно и нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта в действие в ведомости № 18 по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», 07 «Оборудование к установке». Ее открывают на год» [18].

Синтетический учет инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» ведут в журнале-ордере № 16 по кредиту счетов 08, 07. Его заполняют на основании итоговых данных ведомости № 18.

Таким образом, рассмотрев методику ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», можно резюмировать, что она полностью удовлетворяет требованиям законодательства в области бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций.

### **2.3 Особенности учета инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга**

Рассмотрим отличительные особенности инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга, на примере ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».

В 2023 году по договору лизинга №15241/12, заключенному с лизинговой компанией «Евро План», ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» был приобретен производственный цех (металлообработка), расположенный на территории г. Тольятти. Согласно условиям договора лизинга, приобретаемое недвижимое имущество находится на балансе лизингополучателя, т.е. на балансе ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» [25].

Таким образом, обычный договор лизинга представляет собой официальное соглашение между лизингодателем и лизингополучателем, по которому последний получает право пользоваться имуществом, находящимся в собственности лизингодателя, на определенный период времени за определенную плату (лизинговые платежи). По окончании срока лизинга лизингополучатель может выкупить имущество, продлить договор, вернуть имущество лизингодателю или заключить новый договор лизинга на другое имущество.

«Обязательными элементами договора финансовой аренды, без которых договор лизинга считается не заключенным, являются:

- заключение договора финансовой аренды в письменной форме;
- содержание данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга» [9].

Кроме того, в договоре указывается:

– у кого на балансе будет учитываться предмет лизинга (в данном случае на балансе лизингополучателя – ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»);

– порядок, размеры и сроки уплаты лизинговых платежей (в договоре лизинга, заключенным между ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» и Лизинговой компанией «Евро План» двусторонне утвержден план-график уплаты лизинговых платежей. договор предусматривает ежемесячную уплату лизинговых платежей. Срок договора составляет 60 мес. (5 лет). При этом 20% стоимости приобретаемого в лизинг имущества было уплачено ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» до получения предмета лизинга.

Таблица 3 - Корреспонденция счетов по учету поступления лизингового имущества и отражения задолженности перед лизингодателем

Наименование операции	Корреспонденция счетов		Сумма, руб.	Документ
1. Перечислен авансовый платеж по договору лизинга на счет лизингодателя	76.07	51	8 000 000,00	Договор лизинга, банковская выписка
2. Отражено поступление объекта лизинга от лизингодателя к лизингополучателю	08.04	76.08	33 898 305,08	Договор лизинга, акт приема-передачи
3. Отражен НДС по поступившему объекту лизинга	19.09	76.08	6 101 694,92	Договор лизинга, акт приема-передачи
4. Объект недвижимого имущества, поступивший по договору лизинга, принят к учету	01.02	08.04	33 898 305,08	Приказ руководителя предприятия, форма ОС-1
5. Произведен зачет авансового платежа по договору лизинга, уплаченного ранее	76.08	76.07	8 000 000,00	Акт приема-передачи, банковская выписка
6. Отражен текущий лизинговый платеж согласно графика лизинговых платежей	76.08	76.07	533 333,33	Счет-фактура, акт

Продолжение таблицы 3

Наименование операции	Корреспонденция счетов		Сумма, руб.	Документ
7. Произведена ежемесячная оплата по договору лизинга	76.07	51	533 333,33	График лизинговых платежей
8. Принят к зачету НДС по лизинговым платежам в оплаченной части	19.01	68.02	1 301 694,91	Счет-фактура, банковская выписка

Более наглядно корреспонденцию счетов по приобретенному ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» недвижимому имуществу в лизинг можно представить в виде таблицы 3.

Рассмотрим порядок учета амортизации лизингового имущества.

«В соответствии с п.9 Указаний Минфина, начисление амортизации по лизинговому имуществу производится исходя из его стоимости и норм, утвержденных в установленном порядке, либо указанных норм, увеличенных в связи с применением механизма ускоренной амортизации на коэффициент не выше 3» [8].

Таблица 4 - Расчет амортизации по приобретенному объекту лизинга способом уменьшаемого остатка с применением ускоренного коэффициента равного трем

Год	Остаточная стоимость на начало периода	Норма аморти.	Годовая сумма амортизационных отчислений с учетом ускоренного коэффициента	Ежемесячная сумма аморти. отчислений	Остаточная стоимость на конец периода
2020	33898305,08	6,67	6783050,85	565254,24	27115254,23
2021	27115254,23	6,67	5425762,37	452146,86	21689491,86
2022	21689491,86	6,67	4340067,32	361672,28	17349424,54
2023	17349424,54	6,67	3471619,85	289301,65	13877804,69
2024	13877804,69	6,67	2776948,72	231412,39	11100855,97
2025	11100855,97	6,67	2221281,28	185106,77	8879574,69
2026	8879574,69	6,67	1776802,90	148066,91	7102771,80
2027	7102771,80	6,67	1421264,64	118438,72	5681507,16
2028	5681507,16	6,67	1136869,58	94739,13	4544637,58
2029	4544637,58	6,67	909381,98	75781,83	3635255,60
2030	3635255,60	6,67	727414,65	60617,89	2907840,95

Продолжение таблицы 4

Год	Остаточная стоимость на начало периода	Норма аморти.	Годовая сумма амортизационных отчислений с учетом ускоренного коэффициента	Ежемесячная сумма аморти. отчислений	Остаточная стоимость на конец периода
2031	2907840,95	6,67	581858,97	48488,25	2325981,98
2032	2325981,98	6,67	465428,99	38785,75	1860552,98
2033	1860552,98	6,67	372296,65	31024,72	1488256,33
2034	1488256,33	6,67	297800,09	24816,67	1190456,24

«При начислении амортизации способом уменьшаемого остатка и использовании повышающего коэффициента 3, можно уменьшить налоговую нагрузку по налогу на имущество, в связи с уменьшением балансовой стоимости объекта. Это имеет смысл в случае приобретения дорогостоящего имущества, как в случае с ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»» [12].

Произведем расчет амортизации ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» с учетом применения ускоренного коэффициента амортизации равного трем и сроком полезного использования равный 15 годам (таблице 4).

Анализ данных таблицы 4 показывает, что годовую сумму амортизации рассчитывают исходя из остаточной стоимости основного средства на начало каждого года по формуле:

$$\begin{aligned} & \text{ОС на начало года} * \\ & (\text{Годовая норма амортизационных отчислений} * \text{на } 3) = \\ & \text{Годовая сумма амортизационных отчислений.} \end{aligned} \quad (1)$$

«Проводка по начислению амортизации лизингового имущества ничем не отличается от начисления амортизации с собственного недвижимого имущества, кроме наличия, рекомендованного субсчета:

Дебет счета учета расходов (20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Продажи» и пр.)

Кредит счета 02 «Амортизация основных средств» (субсчет «Износ лизингового имущества») – начислена амортизация за месяц» [18].

Рассмотрим особенности учета выкупа лизингового имущества предприятия.

Дебет счета 01 «Основные средства»

Кредит счета 01 «Основные средства» (субсчет «Арендованное имущество) – внутренняя проводка при переходе права собственности на лизинговое имущество к лизингополучателю.

Дебет счета 02 «Амортизация основных средств» (субсчет «Износ лизингового имущества»).

Кредит счета 02 «Амортизация основных средств»

– внутренняя проводка при переходе права собственности на лизинговое имущество к лизингополучателю» [11].

«В заключение проводимого исследования применяемой методики учета инвестиций в недвижимое имущество, осуществляемых в форме финансовой аренды (лизинга) целесообразно оценить положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета по лизинговым операциям» [14].

В учетной политики ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» определен такой способ амортизации как способ уменьшаемого остатка. При этом применяется ускоренный коэффициент, равный трем, что соответствует условиям договора лизинга.

Таким образом рассмотрено ведение бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость и их анализа, применяемая в практике ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». Отдельное внимание в рамках данного раздела уделено особенностям организации учета инвестиций в недвижимость, осуществляемых в форме лизинга.



### **3 Аудит учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»**

#### **3.1 Аудиторская проверка правильности организации учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»**

В процессе планирования аудита учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», прежде всего, необходимо определить цель проведения аудита и содержание программы его проведения.

На этапе планирования необходимо определить стратегию и тактику аудита, сроки его проведения; разработать общий план и программу аудита.

На основании вышеизложенных требований целесообразно составить общий план и программу аудита учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». При этом отметим, что письмо-согласие на проведение аудита и договор на оказание аудиторских услуг между ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» и аудиторской фирмой представлены в Приложениях В- Г к выпускной квалификационной работе.

Общий план аудита – логическое описание предполагаемого объема и характера проведения аудита, особенностей экономического субъекта и специфики предполагаемой аудиторской проверки и используемых в процессе аудита методов и технических приемов. Общий план аудита учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» приведен в таблице 5.

На основании разработанной программы аудита в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» необходимо провести проверку учета инвестиций в недвижимость. В процессе контроля используются органолептические (экспертиза, инвентаризация, выборочные и сплошные

наблюдения) и документальные методические приемы, предусматривающие аналитические, логические, сравнительно-сопоставительные и учетно-вычислительные аудиторские процедуры.

Таблица 5 - Общий план аудита инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»

Проверяемая организация	ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»	
Вид аудита	Инициативный	
Период аудита	С 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.	
Количество человеко-часов	88	
Руководитель аудиторской группы	Семенов В.А.	
Планируемый аудиторский риск	6%	
Планируемый уровень существенности	1) качественно – соответствие действующему законодательству 2) количественно – 1,5%	
Планируемые виды работ	Период проведения	Исполнители
1. Аудиторская проверка разрешительной документации на строительство объектов недвижимости	12.03.2023	Семенов В.А., Игнатова И.И., Миронова Е.Д.
2. Аудит правильности оформления первичных документов	13.03.2023	Семенов В.А., Игнатова И.И.
3. Аудит правильности учета расходов на инвестиции в объекты недвижимости, осуществляемые в виде строительства и посредством приобретения объектов недвижимости в лизинг	14.03.2023	Семенов В.А., Игнатова И.И., Миронова Е.Д.
4. Аудит правильности проведения инвентаризации и оценки объектов недвижимости	15.03.2023	Семенов В.А., Игнатова И.И., Миронова Е.Д.
5. Аудит тождественности показателей бухгалтерской отчетности и регистров бухгалтерского учета	16.03.2023	Семенов В.А., Игнатова И.И., Миронова Е.Д.

На основании представленного общего плана аудита учета инвестиций в недвижимость можно разработать программу проведения аудита для ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД».

Источниками информации аудита являются договоры подряда, акты передачи подрядчику проектно-сметной документации, данные

бухгалтерского учета по счету «Вложения во внеоборотные активы», а также нормативно-правовые и методические документы государственных органов.

На основании приведенной программы аудита учета инвестиций в недвижимость можно констатировать, что целью аудита данного вида инвестиций в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» является:

- формирование мнения о достоверности данных, отраженных по строке бухгалтерского баланса «Незавершенное строительство»;
- оценка правильности отражение инвестиций в недвижимость, осуществленных в форме лизинга;
- оценка правильности формирования стоимости введенных в действие или реализованных в течение отчетного периода объектов капитальных вложений.

Наиболее значительными по объему являются, как правило, инвестиции в форме строительства объектов основных средств, на примере которых и будет рассмотрена программа аудита.

Основываясь на данных разработанной программы проведения аудита, аудиторская группа осуществляет проверку и контроль правильности отражения операций с инвестициями в недвижимость на счетах бухгалтерского учета ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» [24] .

«Экономическая оценка или оценка эффективности вложения капитала направлена на определение потенциальной возможности рассматриваемого проекта обеспечить требуемый или ожидаемый уровень прибыльности. Финансовая оценка направлена на выбор схемы финансирования проекта и тем самым характеризует возможности по реализации имеющегося у проекта экономического потенциала. При выполнении оценки следует придерживаться экономического подхода и рассматривать только те выгоды и потери, которые могут быть измерены в денежном эквиваленте» [7].

Произведем анализ инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» на примере оценки эффективности инвестиций в новую поточную линию по производству алюминиевых изделий. Цена

инвестиционных затрат составляет 5 000 тыс. руб., срок эксплуатации новой поточной линии – 5 лет.

По данным, приведенным в таблице 6 необходимо провести оценку данной инвестиции в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» с использованием динамических методов оценки.

Таблица 6 - Исходные данные за период реализации инвестиционного проекта (инвестиций в недвижимость) ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»

Показатели	Годы				
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й
Проект №1					
1. Объем продаж	7440	8550	8970	8600	7200
2. Операционные расходы (затраты на материалы, оплату труда, отчисления на социальные нужды, общепроизводственные и общехозяйственные расходы (кроме амортизации), расходы на продажу продукции)	4120	4365	4920	4843	4320
3. Амортизация	1000	1000	1000	1000	1000
4. Налогооблагаемая прибыль	2320	3185	3050	2757	1880
5. Налог на прибыль	464	637	610	551	376
6. Чистая прибыль	1856	2548	2440	2206	1504
7. Чистый денежный поток (3+6)	2856	3548	3440	3206	2504

Произведем расчет с использованием каждого из приведенных методов.

Метод чистого дисконтированного дохода (NPV).

Используя следующую формулу, произведем расчет:

$$NVP = \sum_{k=1}^n (CF_i / (1 + r)^n - IC, \quad (2)$$

где, CF<sub>i</sub>- поток денежных средств или доход;

IC- сумма инвестиций (капитальных вложений) в осуществление проекта;

$r$ - ставка дисконтирования, доли единицы;  
 $k$ - номер частного периода в расчетном периоде времени  $n$  ( $k= 1, 2, \dots, n$ );  
 $n$  - расчетный период, число лет (месяцев).

$$NPV = \frac{2856}{(1 + 0,18)} + \frac{3548}{(1 + 0,18)} + \frac{3440}{(1 + 0,18)} + \frac{3206}{(1 + 0,18)} + \frac{2504}{(1 + 0,18)} - 5000$$
$$= 1798 \text{ тыс. руб.}$$

«В представленном варианте NPV положительна, что означает, что в течение всего жизненного цикла проекта будут возмещены и превышены первоначальные капитальные затраты. Следовательно, такой бизнес-проект может считаться эффективным и быть принятым к реализации. Как известно, чем больше величина NPV проекта, тем выше его эффективность» [14].

Из приведенных расчетов видно, что IRR больше, чем требуемая норма прибыли, а значит проект принесет прибыль. Поскольку  $IRR > r$ , то инвестиционный проект, признаваемый как эффективный, обеспечит получение положительной величины NPV.

По итогам проведенных расчетов, можно сделать вывод о том, что рассматриваемый инвестиционный проект целесообразен к внедрению.

Таким образом, «резюмируя итоги проведенного исследования можно констатировать, для отражения в бухгалтерском учете операций, связанных с осуществлением долгосрочных инвестиций, используется балансовый счет 08 «Вложения во внеоборотные активы», на котором учитываются инвестиции по направлениям вложений капитального характера (видам) на специально открываемых субсчетах. В ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» для учета инвестиций в недвижимость используется субсчет 3 счета 08 - «Строительство объектов основных средств»» [17].

Особое внимание в процессе проведения аудиторской проверки было уделено проверке правильности отражения в учете операций по строительству объектов недвижимости.

На данном этапе проведения аудиторской проверки аудитором никаких нарушений выявлено не было.

Аудитором было установлено, что строительство объектов недвижимости осуществляется ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» для собственных нужд. При этом строительство осуществляет только собственными силами, т.е. без привлечения субподрядчиков. Кроме того, на собственное капитальное строительство были получены кредиты банков [28].

Бухгалтерский учет инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» производится с помощью компьютерной программы «1С».

Основными используемыми аудиторскими процедурами является инспектирование - т.е. просмотр документов, их формальная проверка (на наличие всех необходимых реквизитов), а также сверка документов и сумм в этих документах между собой.

Поскольку ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» осуществляет инвестиции в недвижимость не только посредством строительства, но и в форме лизинга, проверки правильности отражения в учете по данному направлению хозяйственной деятельности исследуемой организации также необходимо уделить особое внимание.

Аудитором было установлено, что ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» в течение срока действия договора в бухгалтерском учете производит записи по учету расходов в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Задолженность по лизинговым платежам» на сумму причитающихся к уплате за текущий период лизинговых платежей с периодичностью, указанной в договоре лизинга без НДС [27].

Следующим этапом сформировать аудиторские доказательства, задокументировать и оформить результаты аудиторской проверки.

Результаты выполнения процедур отражаются в рабочем документе аудитора, а нарушения, выявленные в ходе проверки, обобщаются в отчетных документах, по результатам которого определяются рекомендации аудитора.

### **3.3 Рекомендации по результатам проведенной аудиторской проверки**

На заключительной стадии аудиторской проверки учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» аудитором были проведены следующие мероприятия:

- систематизированы результаты проверки;
- проведен анализ и оценка данных результатов;
- составлено аудиторское заключение.

При этом аудитор на данном этапе проведения аудиторской проверки учета на предприятии ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» руководствовался Федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности №22 «Сообщение информации, полученной по результатам аудита, руководству аудируемого лица и представителям его собственника» [11, с. 194].

«Данный стандарт устанавливает единые требования в отношении сообщения информации, полученной по результатам аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности, руководству (руководящим работникам) аудируемого лица и представителям собственника этого лица» [13].

В рабочих документах аудитор выражает свое мнение о достоверности бухгалтерской отчетности, а также состоянии бухгалтерского учета на предприятии. В этой связи аудитором раскрываются наиболее значимые вопросы, касающиеся [26]:

- системы внутреннего контроля;
- особенности применяемого порядка ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности;
- выявленные в ходе аудита существенные нарушения установленного законодательством РФ порядка ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, влияющие или могущие повлиять на ее достоверность;
- перечень замечаний и недостатков, влияющих на выводы, содержащиеся в аудиторском заключении.

Резюмируя результаты проведенной аудиторской проверки учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД», можно констатировать, что в процессе проведения аудита были выявлены следующие нарушения:

- в 4 квартале завышена сумма затрат на строительство объекта недвижимости на 18 252 руб.;
- в первоначальную стоимость объекта недвижимости, приобретенного по договору лизинга была ошибочно включена стоимость комиссии за оформление сделки. В результате чего первоначальная стоимость объекта недвижимости была завышена на 15 254 руб.;
- слабая система внутреннего контроля.

По результатам аудита проверяющей организацией было подготовлено мнение аудитора по вопросам:

- правильности документального оформления операций по учету заработной платы;
- правильности начисления заработной платы и страховых взносов во внебюджетные фонды;
- обоснованности принятия расходов по оплате труда в целях налогообложения налогом на прибыль;



– тождественности показателей бухгалтерской отчетности и регистров бухгалтерского учета.

На заключительном этапе проверки были проанализированы обнаруженные ошибки и нарушения в соответствии с требованиями федерального стандарта аудиторской деятельности «Существенность в аудите».

При анализе ошибок, выявленных в ходе аудита, была определена степень их влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Обобщение результатов по проведенному аудиту учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» осуществлялось в последний день аудита и представлялось в виде сводной ведомости выявленных нарушений.

Таким образом, аудит учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» показал, что бухгалтерский учет вложений в объекты недвижимости в исследуемой компании организован в целом согласно требованиям законодательства в области бухгалтерского и налогового учета. Однако в процессе проведения аудиторской проверки были выявлены ошибки и недочеты в процессе отражения операций по документальному отражению операций, необоснованному принятию в целях налогообложения налогом на прибыль необоснованной величины материальных затрат, а также завышение первоначальной стоимости объекта недвижимости, формируемой на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Выявленные недочеты и нарушения в процессе проведения аудита учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» были устранены.

## Заключение

Под инвестициями в недвижимость подразумеваются затраты на создание, увеличение размеров, а также приобретение объектов недвижимого имущества, не предназначенных для продажи. Инвестиции в недвижимость относятся к долгосрочным инвестициям предприятия [23].

Анализ практики ведения бухгалтерского учета и инвестиций в недвижимость в аналитической части выпускной квалификационной работы был проведен на примере производственного предприятия ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД». Данное предприятие относится к малому бизнесу. Результаты анализа основных технико-экономических показателей деятельности исследуемого предприятия показали, что деятельность его активно развивается в исследуемой динамике. ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» увеличивает объем продаж готовой продукции, что в совокупности с проводимой политикой рационального управления ресурсами приводит к росту прибыли и рентабельности бизнеса [22].

ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» относится к предприятиям производственной сферы и специализируется на производстве алюминиевых конструкций. От данного направления деятельности предприятие получает устойчивую прибыль. Однако в целях развития деятельности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» руководство предприятия приняло решение о целесообразности дифференциации собственной деятельности и выхода на рынок производства автокомплектов.

Для достижения данной цели руководство приняло решение об инвестировании средств в строительство новых производственных цехов, т.е. расширение деятельности предприятия.

По данным за 2022 год инвестиции в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» составили 25 199 тыс. руб.

Организация строительства объектов, контроль за его ходом и ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат осуществляется застройщиками. Анализ показал, что ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» применяет хозяйственный способ осуществления инвестиций, а следовательно, сам является застройщиком, выполняя строительные работы по возведению производственных сооружений собственными силами. На выполнение данных функций у ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» есть установленная законодательством лицензия.

Учет инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» ведется по фактическим расходам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него,
- по приобретаемым объектам основных средств, земельным участкам, нематериальным активам.

ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» использует хозяйственный способ инвестирования в объекты недвижимости.

Анализ применяемой методики ведения бухгалтерского учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» показал, что она полностью удовлетворяет требованиям законодательства в области бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций.

Анализ инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» используется в качестве ключевого метода принятия управленческих решений в процессе оценки целесообразности инвестирования в тот или иной проект, а также выбора наиболее оптимального с экономической точки зрения направления инвестирования денежных средств.

В третьем разделе выпускной квалификационной работы был проведен аудит учета инвестиций в недвижимость ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .

«Целью аудита является установление соответствия применяемой в организации методики учета и налогообложения операций по инвестированию в недвижимость действующим в РФ в проверяемом периоде нормативным документам, для того чтобы выявить имеющиеся ошибки или нарушения и степень их влияния на достоверность бухгалтерской отчетности» [28].

Для реализации ключевой цели проведения аудита были разработаны общий план и программа проведения аудиторской проверки.

Резюмируя результаты проведенной аудиторской проверки учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» , можно констатировать, что в процессе проведения аудита были выявлены следующие нарушения:

- в 4 квартале завышена сумма затрат на строительство объекта недвижимости на 18252 руб.;

- в первоначальную стоимость объекта недвижимости, приобретенного по договору лизинга была ошибочно включена стоимость комиссии за оформление сделки. В результате чего первоначальная стоимость объекта недвижимости была завышена на 15254 руб.;

- слабая система внутреннего контроля.

Таким образом, проведение аудиторской проверки учета инвестиций в недвижимость позволила своевременно выявить недочеты и нарушения в процессе проведения учета инвестиций в недвижимость в ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» , что послужило основой для их устранения.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Абалкина Л.И. Экономическая энциклопедия. – М.: ИНФРА-М, 2020. – 782с.
2. Агеева Ю. Б., Агеева А. Б. Аудиторская проверка: практическое пособие для аудитора и бухгалтера. – М.: Бератор-Пресс, 2008. – 348с.
3. Адамайтис Л.А. Анализ финансовой отчетности: Практикум : учебное пособие. – М.: Кнорус, 2008. – 436с.
4. Анализ финансовой отчетности : Учебное пособие / Под ред. О.В. Ефимовой, М.В. Мельник. – М.: Омега-Л, 2020. – 673с.
5. Астахов В.П. Теория бухгалтерского учета. – М.: Издательский центр «Март», 2021. – 423с.
6. Астахов В.П. Бухгалтерский учет финансовый учет: Учебное пособие. – М/ ИКЦ МарТ, 2020. – 565с.
7. Бабаев Ю.А. Теория бухгалтерского учета. – М.: ЮНИТИ, 2021. – 398с.
8. Бакаев А.С., Шнейдман Л.З. Учетная политика предприятия. – 2-е изд., перераб. – М.: Бухгалтерский учет, 2020. – 478с.
9. Богаченко В.М., Кириллова Н.А. 3000 основных бухгалтерских проводок. – М.: ИНФРА-М, 2021. – 263с.
10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: Учебное пособие/ Под ред. проф. В. Д. Новодвортского. – М.: Инфра-М, 2022. – 379с.
11. Бухгалтерский учет / Под ред. Ю.А. Бабаева, И.П. Комиссаровой – М.: Юнити Дана, 2021. – 425с.
12. Вакуленко Т.Г., Фомина Л.Ф. Анализ бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия управленческих решений. – СПб.: Издательский Торговый Дом «Герда», 2020. – 274с.
13. Вахрушина М.А. Бухгалтерский управленческий учет: Учебник для вузов. 2-е изд., доп. И пер. – М.: ИКФ Омега-Л; Высш.шк., 2022. – 399с.
14. Волков Н.Г. Практическое пособие по бухгалтерскому учету. – 2-е

изд., перераб. и доп. – М.: Изд-во Бухгалтерский учет, 2020. – 398с.

15. Глушков И.Е., Киселева Т.В. Бухгалтерский (налоговый, финансовый, управленческий) учет на современном предприятии. – издание 11. – Эффективная настольная книга бухгалтера в 2-х т.т. –Т.1. – М.: КноРус; Новосибирск: ЭКОР-книга, 2021. – 462с.

16. Зонова А.В., Адамайтис Л.А., Бачуринская И.Н. Бухгалтерский учет и анализ. Комплексный подход к принятию управленческих решений. – М.: ЭКСМО, 2020. – 503с.

17. Камышанов П.И. Практическое пособие по бухгалтерскому учету. – М.: Экономика, 2021. – 426с.

18. Качалин В.В. Финансовый учет и отчетность в соответствии со стандартами ГААР. – М.: Дело, 2008. – 289с.

19. Кирьянова З.В. Теория бухгалтерского учета. – М.: Финансы и статистика, 2021. – 547с.

20. Bankruptcy Procedure for Individuals in Russia and the USA: Comparative Legal Analysis / Yu. V. Boltenkova, V. S. Sinenko, O. S. Lilikova, A. Yu. Gordeev // Cuestiones Políticas. – 2020. – Vol. 37. – No 64. – P. 92-100.

21. Carl S. Warren, Christine Jonick, Jennifer Schneider. Accounting 28th Edition. Cengage Learning; 28th edition. 2020. 1424 p.

22. Ibratova, F. Legal issues of signs of bankruptcy and the realization of the rights of workers in cases of bankruptcy of employers under the laws of the Republic of Uzbekistan / F. Ibratova, D. Khabibullaev // Znanstvena Misel. – 2019. – № 11- 2(36). – P. 55-61.

23. Melisa F. Galasso. Governmental Accounting and Auditing Update. Wiley; 1st edition. 2020. 192 p.

24. Tom Free Wheelwright. Quickbooks: The Complete Guide to Master Bookkeeping and Accounting for Small Businesses. Independently published. 2020. 117 p.

Приложение А

**Бухгалтерский баланс ООО «Строительно-монтажная компания «РИД»  
в 2021-2019 гг., тыс. руб.**

Таблица А.1 - Бухгалтерский баланс ООО «Строительно-монтажная компания «РИД» в 2022-2020 гг., тыс. руб.

<b>Бухгалтерский баланс</b>		Коды	
на <u>31 декабря</u> <u>20 11</u> г.		0710001	
		2022	12
		31	
Организация <u>ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»</u> по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН			
Вид экономической деятельности <u>Строительно-монтажные работы</u> по ОКВЭД			
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС		65	16
ООО /частная _____ по ОКЕИ		384	
Единица измерения: тыс. руб.			
Местонахождение (адрес) _____			

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31</u>	На <u>31</u> декабря	На <u>31</u> декабря
		<u>декабря</u>	<u>20 21</u> г. <sup>4</sup>	<u>20 20</u> г. <sup>5</sup>
		<u>2022</u> г. <sup>3</sup>		
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы	432	537	484
	Результаты исследований и разработок	-	-	-
	Основные средства	14344	15929	15238
	Доходные вложения в материальные ценности	25199	25003	24891
	Финансовые вложения	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	-	-	-
	Итого по разделу I	39975	41469	40113
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Запасы	1998	2203	2296
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1691	4117	2873
	Дебиторская задолженность	696	1205	391
	Финансовые вложения	-	-	-
	Денежные средства	76	616	331
	Прочие оборотные активы	-	-	-
	Итого по разделу II	4451	8141	5891
	<b>БАЛАНС</b>	44426	49610	46504

Продолжение приложения А

Продолжение таблицы А.1

Пояснения 1	Наименование показателя 2	31	На 31 декабря	На 31 декабря
		На <u>декабря</u> 20 <u>22</u> г.3	20 <u>21</u> г.4	20 <u>20</u> г.5
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	2255	2255	2255
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
	Резервный капитал	283	283	283
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	16382	14012	14272
	Итого по разделу III	18920	16550	16810
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства	8120	1401	3552
	Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
	Резервы под условные обязательства	-	-	-
	Прочие обязательства	-	-	-
	Итого по разделу IV	8120	1401	3552
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства	-	-	-
	Кредиторская задолженность	17386	31659	26142
	Доходы будущих периодов	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов	-	-	-
	Прочие обязательства	-	-	-
	Итого по разделу V	17386	31659	26142
	<b>БАЛАНС</b>	<b>44426</b>	<b>49610</b>	<b>46504</b>

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 « 19 » февраля 2012 г.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

Примечания



## Приложение Б

### Отчет о финансовых результатах ООО «Строительно-монтажная компания «РИД» в 2021-2022 гг., тыс. руб.

Таблица Б.1 - Отчет о финансовых результатах ООО «Строительно-монтажная компания «РИД» в 2021-2022гг., тыс. руб.

**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 января по 31 декабря 20 21 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация <u>ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»</u>	по ОКПО	2021	12
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31	
Вид экономической деятельности <u>Строительно-монтажные работы</u>	по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма/форма собственности	по	65	16
ООО /частная	ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Январь – За <u>декабрь</u> 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	Январь – За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	25710	25833
	Себестоимость продаж	( 25191 )	( 24330 )
	Валовая прибыль (убыток)	519	1503
	Коммерческие расходы	( - )	( - )
	Управленческие расходы	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	519	1503
	Доходы от участия в других организациях	-	-
	Проценты к получению	-	-
	Проценты к уплате	( 124 )	( 133 )
	Прочие доходы	-	-
	Прочие расходы	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	395	1429
	Текущий налог на прибыль	( 95 )	( 343 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	-	-
	Прочее	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	300	1086

Приложение В  
**Договор на проведение аудита ООО «Строительно-монтажная компания  
«РИД»**

Таблица В.1 – Договор на проведение аудита

ПРОТОКОЛ

16.03.2023 № 45

*г. Тольятти Самарской области*

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «Комильфо»  
Севастьянов А.Д.  
«16» марта 2023 г.

оценки влияния выявленных искажений  
бухгалтерской отчетности экономического  
субъекта на достоверность проверяемой  
отчетности

*ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД»*

Период аудита с 01.01.2022 по 31.12.2023 г.

№ п/п	Содержание выявленных искажений	Оценка влияния	Возможные последствия
1	2	3	4
1	В 4 квартале 2022 году завышена сумма затрат на строительство объекта недвижимости на сумму 18 252 руб.	Высокая	Занижение налоговой базы по налогу на прибыль
2	В первоначальную стоимость объекта недвижимости, приобретенного по договору лизинга, была ошибочно включена стоимость комиссии за оформление сделки. В результате первоначальная стоимость объекта недвижимости была завышена на 15 254 руб.	Высокая	Искажение бухгалтерской отчетности, неправильное формирование налоговой базы по налогу на прибыль
3	Недочеты в оформлении первичных документов по учету затрат на производство	Низкая	Повышение уровня возникновения ошибок в учете
4	Низкий уровень эффективности внутреннего контроля бухгалтерского учета	Средняя	Повышение уровня возникновения ошибок в учете

Руководитель аудиторской группы

Семенов В.А.

Приложение Г  
**Аудиторское заключение**

Таблица Г.1 –Аудиторское заключение

15.03.2023 № 46

*г. Тольятти Самарской области*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

ООО «Комильфо» о достоверности бухгалтерской отчетности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» ИНН 6321052633 КПП 632101001 ОГРН 1076382000012 подготовленное в соответствии с требованиями российского законодательства по итогам деятельности за 1 января - 31 декабря 2022 года

***Данные об аудиторе***

*Наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Комильфо»

*Место нахождения:* 445004, г.Тольятти, ул. Льва Толстого, д.9, оф. 11.

*Государственная регистрация:* ОГРН 1067746801507 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Самарской обл. 24.03.2008г.

*Лицензия:* № Е007842 выдана 01.07.2008г. Министерством Финансов Российской Федерации. Срок действия лицензии – 5 лет.

*Банковские реквизиты:* Р/с 40702810554030000602 в Автозаводском отделении №8213 Поволжского банка Сбербанка РФ г. Самара, БИК 043601607, Кор./с 3010181020000000607.

***Аудируемое лицо***

*Наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Спортмаш»

*ИНН / КПП:* 6321052633 / 632101001

*Государственная регистрация:* ОГРН 1076382000012 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Самарской обл. 30.01.2007г.

Мы провели аудит предлагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств.

Ответственность за подготовку и представление регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности несет исполнительный орган ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» .

## Продолжение Приложения Г

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2008 г.;

Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;

Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности (НП «Аудиторская Палата России);

нормативными актами органа, осуществляющего регулирование деятельности аудируемого лица.

По нашему мнению, за исключением корректировок, которые могли бы оказаться необходимыми, проверенная отчетность ООО «Строительно-Монтажная компания «РИД» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31.12.2022 г. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Руководитель аудиторской организации

Игнатов В.Д.

Руководитель аудиторской проверки  
аудитор

Семенов В.А.

М.П.