

УДК 657.6(075.8)

## АУДИТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ С ЦЕЛЬЮ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

**Д.Т. Солодкий**

УО «БГЭУ», г. Минск

Переход Республики Беларусь к рыночной системе экономических отношений порождает множество связанных с этим проблем, среди которых одно из главенствующих положений занимают проблемы инвестирования. Без создания заинтересованности потенциальных инвесторов в расширении объемов вложений в отечественную экономику в принципе невозможно решить задачи формирования новых хозяйственных связей, развития производства, повышения благосостояния граждан.

В связи с этим особое значение приобретают различные методы оценки и обоснования инвестиционных проектов и решений, принимаемых индивидуальными, корпоративными и институциональными инвесторами. Корректное использование этих методов, осознанный выбор направлений инвестирования обеспечивают достаточно достоверную оценку ожидаемых последствий их реализации.

Для развитых стран мира и стран, развивающихся или переживающих кризис в экономике, инвестиционная политика, стимулирующая принятие инвестиционных решений и исполнение инвестиционных проектов, обеспечивающих поддержание технико-технологического состояния народного хозяйства на мировом уровне или достижение его, экономические усилия в этом направлении, является одним из важнейших средств успешного осуществления независимой внутренней и внешней политики. В этом состоит общеэкономическое значение инвестиций и принятия инвестиционных решений.

Переход к рыночной системе хозяйственных связей приводит к существенному расширению инвестиционной деятельности благодаря формированию и развитию наряду с рынками товаров и услуг и других рынка капитала, который представляет собой определенную совокупность различных финансовых рынков.

Основная особенность финансовых рынков в том, что владельцы капитала (инвесторы) предлагают на них денежные средства и предъявляют спрос на будущие доходы, а другие участники этого рынка, занимающиеся тем или иным видом инвестирования и испытывающие потребность в капитале для финансирования своих проектов, предъявляют спрос на него и предлагают в обмен выплаты в будущем.

К настоящему времени в мире сложилась определенная система национальных и международных финансовых рынков.

Национальные финансовые рынки функционируют в условиях правовой системы каждой страны под контролем ее Центрального банка.

Международные финансовые рынки не ограничиваются рамками одной страны: деятельность таких рынков предполагает участие в них представителей разных стран.

Капитальное строительство является одной из ведущих отраслей народного хозяйства Республики Беларусь. От его темпов и характера зависят развитие экономики, масштабы технического перевооружения, эффективность производства. Сегодня в строительном комплексе происходят значительные перемены: совершенствуется система управления, ведется активная работа по привлечению инвестиций, в том числе иностранных. Эти перемены затронули весь инвестиционный комплекс.

Инвестиционный комплекс – «это система предприятий и организаций, обеспечивающих создание недвижимых основных фондов, необходимых для деятельности предприятий, организаций и учреждений всех отраслей народного хозяйства.»[1]. В со-

став инвестиционного комплекса входят: инвесторы – владельцы капитала, требующегося для создания новых или реконструкции действующих основных фондов; подрядные строительные предприятия; субподрядные специализированные предприятия; проектные предприятия и архитектурные организации; предприятия промышленности строительных материалов, конструкций и изделий; предприятия металлургической химической, лесной и деревообрабатывающей промышленности, производящие предметы труда для инвестиционного комплекса; машиностроительные предприятия, выпускающие продукцию для создания недвижимых основных фондов и для строительного производства, инвестиционные банки и др.

Коммерческие банки, выступающие в качестве инвестиционных институтов, с одной стороны, кредитуют разных инвесторов, оказывают посреднические и консультационные услуги, а с другой, направляют от своего имени инвестиции, в том числе долгосрочные, используя кроме собственного капитала средства своих вкладчиков, т.е. в этой части своей деятельности обладают признаками институциональных инвесторов.

Для отдельных инвесторов значение инвестиционных решений, необходимость тщательного и корректного из обоснования определяются рядом условий.

Принятие того или иного инвестиционного решения, выбор соответствующего проекта предполагают, что в процессе его реализации инвестор связывает свои материальные и финансовые ресурсы на достаточно длительный период. Начало всякого инвестиционного проекта обычно связано с материальными и финансовыми расходами. Получаемые при этом средства не могут быть мгновенно обращены в денежный капитал.

Это утверждение очевидно для любого инвестиционного проекта, предполагающего новое строительство или реконструкцию того или иного объекта. До завершения объекта его практически невозможно продать или извлечь из него какую-либо дополнительную пользу. Незавершенное строительство связывает капитал инвестора и не позволяет получать отдачу до его завершения. Если инвестор отдает свой капитал в кредит, то до возвращения долга воспользоваться этим капиталом он не сможет.

Долгосрочный характер реализации инвестиционных проектов в строительстве повышает требования к качеству инвестиционных решений, поскольку в таком случае речь идет о долгосрочном связывании капитала, который не может быть переориентирован на другие цели в короткий срок без потерь для инвестора.

Основным источником важной информации о финансовом состоянии является финансовая отчетность предприятия и аудиторский отчет о ее достоверности.

Существуют три различных вида услуг, оказываемые аудитором в отношении финансовой отчетности строительного предприятия:

#### 1. Представление финансовой отчетности без аудиторской проверки.

В указанном отчете говорится, что по просьбе клиента аудитор только использовал предоставленные клиентом цифры и свел их в форму финансовой отчетности, но не проводил никакой работы по их проверке.

#### 2. Аналитический обзор.

При выполнении данного задания, аудитор выясняет у клиента, каким образом были получены приведенные цифры, и проводит ряд аналитических процедур для проверки методик и обобщения предоставленных данных. В результате проведенной работы аудитор может дать заключение, в котором указано только то, что ему не известны никакие обстоятельства, свидетельствующие о том, что финансовая отчетность не была подготовлена в соответствии с принятыми принципами бухгалтерского учета; в данном случае также не делается попытки со стороны аудитора провести независимую проверку любых указанных в финансовой отчетности сумм.

#### 3. Аудит.

В случае настоящей аудиторской проверки аудитор обязан провести на основе тестов независимую проверку существенный сумм и расшифровок, включенных в финансовую отчетность, а затем предоставить свое письменное профессиональное заключение в отношении финансовой отчетности на основе проведенного аудита. В большинстве стран мира аудиторы обязаны дать заключение по трем конкретным вопросам в аудиторских отчетах по финансовой отчетности:

- является ли финансовая отчетность достоверным отражением финансового положения, результатов деятельности и/или движения денежных средств;
- является ли данная финансовая отчетность подготовленной в соответствии с широко принятыми принципами бухгалтерского учета;
- имели ли место существенные изменения принципов бухгалтерского учета на предприятии.

Аудитор должен предоставить положительное, условно-положительное или отрицательное заключение.

Существуют ряд причин, по которым аудиторы дают заключения, не являющимися положительными.

Каждая причина должна оцениваться инвестором по двум критериям:

- влияет ли эта проблема на информацию в финансовой отчетности, которая критически важна для принятия решений?
- позволяет ли эта причина предполагать, что либо руководство намеренно мешало проведению аудита, либо внутренняя информация такого плохого качества, что ее нельзя использовать?

Иногда имеет место существенная неопределенность, такая, как незавершенный судебный процесс.

При изучении аудиторского заключения, инвестор должен принимать во внимание, что:

1. Информация, содержащаяся в финансовой отчетности, является основной из составляющих большого числа данных, используемых при принятии обоснованного решения об инвестициях.
2. Хотя финансовая отчетность должна помочь инвесторам произвести прогноз будущей прибыли и потоков денежных средств, она отражает то, что уже произошло, а не то, что произойдет.

Поэтому, пытаясь оценить будущую прибыль и движение денежных средств, при помощи анализа финансовой отчетности важно рассмотреть такую информацию, как уровень капитала и долгов, сроки погашения задолженности и условия кредитования, фиксированные издержки, оборотный капитал, расходы и т.д.

В Республике Беларусь отчет аудитора состоит только из аудиторского заключения, которого обычно недостаточно для принятия инвестиционного решения. В некоторых зарубежных странах аудиторы составляют дополнительную форму отчета, название которого можно перевести как «развернутый отчет», включающий в себя детализированную финансовую информацию о состоянии предприятия и комментарии.

Конечно, основные финансовые документы, необходимые для официальной отчетности доступны для ознакомления инвесторам. Но из-за отсутствия более детальной информации в одних случаях, или же отсутствия соответствующей квалификации в других, очень сложно сделать вывод об истинном финансовом положении строительного предприятия и перспективах его развития. Задача же аудитора, составляющего «развернутый отчет», состоит в том, чтобы выбрать из имеющихся данных официальной отчетности наиболее полезные для использования в выполнении поставленных задач, преобразовать в форму, удобную для восприятия и сравнения, и сделать вывод о результатах. Этот вывод должен отвечать на два вопроса: «Какая способность у

данного предприятия к увеличению собственного капитала?» и «Как будет изменяться финансовое состояние предприятия в будущем?».

Информация, используемая в «развернутом отчете», может использоваться как в абсолютном цифровом выражении, так и в относительном: посредством индексов, процентных и пропорциональных отношений. Кроме того, «развернутый отчет» затрагивает финансовые результаты не только последнего отчетного периода, но и нескольких предыдущих, что позволяет обозначить основные тенденции предприятия, изучить кредитную историю и сделать наиболее достоверный прогноз на будущее. Преобразуя данные таким образом, «развернутый отчет» и отвечает на поставленную задачу. Для более удобного восприятия «развернутый отчет» разделяется на две основные части: анализ способности к получению прибыли и анализ финансового состояния и преимуществ.

Первая часть (анализ способности к увеличению прибыли) посвящена анализу данных отчета о прибылях и убытках. «Развернутый отчет» содержит детальное исследование структуры издержек производства; их отношения по разделам и в целом к объему выполненных строительно-монтажных работ, а также структуру выручки от реализации и ее отношение к основным финансовым показателям за последние несколько лет.

Кроме этого в данной части отчета дается оценка «качеству» прибыли путем детального исследования доходов от неосновной деятельности, реализации и выбытия основных средств, а также случаев изменения принципов ведения бухгалтерского учета. Так как неадекватная интерпретация вышеперечисленных статей может наиболее сильно исказить итоговые цифры финансовых результатов и ввести в заблуждение инвестора.

В данной части отчета аудиторы представляют данные о доходах предприятия за несколько лет, как правило, данная информация бывает сгруппирована в виде трендов по наиболее важным позициям. Информация, представленная в этих трендах, приведена как в абсолютных, так и в относительных величинах. Таким образом, можно проследить основные тенденции развития данного предприятия и рассмотреть их структуру и причины. Одной из главных особенностей трендового анализа является то, что по данным трендов можно выявить определенную цикличность в истории развития предприятия. Как известно, финансовые показатели напрямую зависят от основной производственной деятельности предприятия, но практически все сферы бизнеса подвержены колебаниям циклов деловой активности, что, естественно, отражается и на финансовых показателях. Но проблема в том, что каждое предприятие реагирует по-разному на общерыночные колебания, со своей определенной цикличностью. Таким образом, выявив закономерность, инвестор может намного точнее предсказать результаты, а, следовательно, более правильно оценить риск.

Кроме того, в данной части аудитор проводит анализ таких показателей как: оборачиваемость активов, норма прибыли акционерного капитала и т.д. Отличие от других форм отчетности заключается в более детальном анализе данных, как в целом по предприятию, так и по разделам структуры и выдаче заключения.

Во второй части (анализ финансового состояния и преимуществ) аудитор проводит анализ финансового состояния компании, старается определить ее сильные и слабые стороны в финансовом плане. Как известно, хорошие финансовые результаты и высокие прибыли – это залог успеха любого предприятия, но даже они не могут предохранить от всех неприятностей в бизнесе при неправильном использовании этой прибыли, неэффективном направлении денежных потоков и слабой структуре капитала.

Для исследования финансового состояния предприятия аудиторы используют практически все индексы и показатели анализа, такие как: показатели ликвидности, способности покрытия основного долга, период обращения товарно-материальных запа-

сов, сбора дебиторской задолженности и т.д. Следует добавить, что в этой части отчета аудитор проводит сравнение данных проверяемого предприятия за продолжительный период времени. Так как по данным за несколько лет легче проследить общую тенденцию предприятия и выявить позитивные и негативные факторы в развитии исследуемого предприятия.

Таким образом, можно сделать вывод, что практика составления «развернутого отчета» - приложения к основному аудиторскому заключению обоснованно должна быть использована при проведении аудиторской проверки строительных предприятий в Республике Беларусь. Данный отчет представляет собой форму аудиторского отчета о финансовом состоянии и достоверности документации проверяемого предприятия. Следует отметить, что этот отчет является хорошим инструментом для измерения достигнутых результатов, включившим в себя все основные методы современного финансового анализа, основан на принципах, принятых в международной практике, и понятен иностранным инвесторам.

#### Список используемых источников.

1. Дробышевский Н.П., Ермолинский В.Б., Борисевский П.Е. Бухгалтерский учет в строительстве. Мн.: Вышэйшая школа, 1993. 559с.
2. Дробышевский Н.П., Макаед И.А., Морозов Э.А. Аудит в строительстве. Мн.: ООО «Мисанта», 1999. 192 с.
3. Пулко Г.М. Аудит и ревизия. Мн.: ООО «Мисанта», 2001. 430 с.

#### Аннотация

Д.Т. Солодкий. Аудит строительных предприятий с целью привлечения инвестиций.

Капитальное строительство является одной из ведущих отраслей народного хозяйства Республики Беларусь. От его темпов и характера зависят развитие экономики, масштабы технического перевооружения, эффективность производства. Долгосрочный характер реализации инвестиционных проектов в строительстве повышает требования к качеству инвестиционных решений, поскольку в таком случае речь идет о долгосрочном связывании капитала, который не может быть переориентирован на другие цели в короткий срок без потерь для инвестора.

Основными источниками информации о финансовом состоянии является финансовая отчетность предприятия и аудиторский отчет о ее достоверности. В Республике Беларусь отчет аудитора состоит только из аудиторского заключения, которого обычно недостаточно для принятия инвестиционного решения. В некоторых зарубежных странах аудиторы составляют дополнительную форму отчета, название которого можно перевести как «развернутый отчет», включающий в себя детализированную финансовую информацию о состоянии предприятия и комментарии.

Следует отметить, что этот отчет является хорошим инструментом для измерения достигнутых результатов, включившим в себя все основные методы современного финансового анализа, основан на принципах, принятых в международной практике, и понятен иностранным инвесторам. Таким образом, составление «развернутого отчета», приложения к основному аудиторскому заключению, обоснованно должна быть использована при проведении аудиторской проверки строительных предприятий в Республике Беларусь в целях привлечения инвестиций.