

ЦИФРОВИЗАЦИЯ УЧЕТА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

DIGITALIZATION OF ACCOUNTING OF OBLIGATIONS IN  
CONSTRUCTION

УДК 657.631.8

Лазарева Наталья Владимировна

*доктор экономических наук*

*профессор кафедры аудита и внутреннего контроля*

*Санкт-Петербургский государственный экономический университет*

*г. Санкт-Петербург, Россия*

*e-mail: Lazarevan69@mail.ru*

**Аннотация:** Рост обязательств при неизменной величине активов всегда влечет снижение капитала, представляет угрозу ликвидности и финансовой устойчивости организации. Обеспечение разумной достаточности цифровизации учетной информации об обязательствах находится в ведении руководства. Систематизация и цифровизация данных об обязательствах с учетом их классификации, аудита и оценки влияния факторов, оказывающих влияние на достоверность и полноту информации способствуют прозрачности, эффективности деятельности строительной компании и ее инвестиционной привлекательности.

**Abstract:** The growth of liabilities with a constant value of assets always entails a decrease in capital, a threat to the liquidity and financial stability of the organization. Ensuring reasonable sufficiency of digitalization of accounting information on liabilities is the responsibility of management. Systematization and digitalization of data on obligations, taking into account their classification, audit and assessment of the influence of factors that affect the accuracy and completeness of information contribute to transparency, efficiency of the construction company and its investment attractiveness.

**Ключевые слова:** цифровизация; обязательства; учет; аудит; риски; застройщик; строительство.

**Keywords:** digitalization; obligations; accounting; auditing; risks; developer; construction.

Цифровизация учета обязательств в строительстве способствует достоверности, прозрачности, доступности учетных данных для заинтересованных пользователей и безопасности учетной деятельности застройщика. Под *цифровизацией учета* необходимо понимать процесс управления учетными данными. Некоторые ученые рассматривают цифровизацию как «новую форму подачи данных, рост использования цифровых или компьютерных технологий на отдельном предприятии, в отрасли или в целом в стране» [1, с.335]. Цифровизация учета обязательств позволяет оперативно управлять кредиторской задолженностью и принимать управленческие решения. Так, ритмичный рост подлежащих сдаче объектов строительства способствует привлечению новых участников, а увеличение непогашенных обязательств у застройщика формирует у пользователя информации осознанную уверенность в возможном переносе сроков сдачи объектов. В основе цифровизации лежит достоверная учетная информация. Именно на основе учетных

данных должна составляться бухгалтерская отчетность, позволяющая ее пользователям получить достоверную информацию о финансовом положении застройщика. Цифровизация учетных данных есть структурный элемент системы управления, нацеленный на сохранение и защиту активов при полном и своевременном выполнении обязательств без рисков и потерь.

Непрерывный внутренний контроль и мониторинг обязательств способствует эффективному управлению и снижает риск штрафных санкций. Для строительства, как отрасли, актуальным остается вопрос обеспечения достоверного учета и надлежащего исполнения всех обязательств.

Обязательства в строительстве необходимо классифицировать по следующим признакам:

- по срокам погашения на: долгосрочные обязательств и краткосрочные обязательства, со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты;
- по целевому признаку на: стратегические и текущие обязательства;
- по степени исполнения на: полностью исполненные обязательства; выполненные частично; неисполненные обязательства;
- по видам обязательств на: налоговые, кредитные, расчетные, финансовые, гарантийные, договорные, судебные обязательства. Каждый вид обязательств может иметь разные цели и сроки погашения. Обязательства по расчетам с персоналом, по налогам и сборам связаны с осуществлением текущей деятельности строительной организации, являются краткосрочными обязательствами и составляют часть оборотного капитала.

Классификационные признаки обязательств предопределяются следующими вариантами финансирования объектов строительства:

- средства дольщиков по договорам долевого строительства;
- собственные средства застройщиков в виде нераспределенной прибыли;
- средства специальных фондов;
- источники целевого финансирования;
- субсидии;
- инвестиционные активы;
- кредиты и займы, включая синдицированный кредит (заем);
- небанковские займы от физических и юридических лиц;
- временно свободные денежные средства на депозитных счетах, и другие.

Раздельный учет источников финансирования обеспечивает идентификацию обязательств.

В Российской Федерации ведется Единый реестр [2] по каждому застройщику, включая его фирменное наименование, местонахождение, основной государственный регистрационный номер, учредителей и бенефициарных владельцев, расчетный счет, адрес сайта и данные руководителя.

Сведения о объектах строительства и застройщикам включены в единый информационный ресурс [3], что позволяет пользователям получать информацию по жилому комплексу, объекту строительства, жилой единице, включая апартаменты, а также по застройщику, сведениям по которым ранжированы с учетом площади возводимых объектов. По мнению автора, предоставление данных об исполнении обязательств способствовало бы большей информативности о финансовой устойчивости строительной компании.

## ЭКОНОМИКА

Учетная деятельность и отчетность застройщиков подлежат ежегодному аудиту по Международным стандартам [4]. Руководство застройщика несет ответственность:

- за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности;
- за организацию и обеспечение необходимой для этого системы внутреннего контроля.

Сведения об обязательствах, представленные в отчетности не должны содержать существенных искажений, причиной которых являются недобросовестные действия или ошибок. Поскольку застройщик ежегодно обязан оценивать свою способность непрерывно продолжать деятельность, то бухгалтерская отчетность составляется при допущении непрерывности деятельности. Надзор подготовки отчетности осуществляют лица, отвечающие за корпоративное управление.

Цель аудита состоит в получении разумной уверенности об отсутствии в бухгалтерской отчетности существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и об отсутствии у руководства намерения прекратить деятельность, не выполнив обязательств.

Виды возможных искажений обязательств, включенных в отчетность:

- искажения, являющиеся результатом недобросовестных действий;
- искажения, полученные из-за допущенных ошибок;
- искажения сумм обязательств, отраженные в бухгалтерской отчетности, которые ввели в заблуждение пользователей и повлияли на принятое ими решение. Данные искажения являются существенными.

Типичными нарушениями, влекущими искажение обязательств в отчетности являются следующие:

- отсутствие ведение раздельного учета обязательств;
- отражение в отчетности обязательств без учета срока их погашения;
- занижение стоимостной оценки обязательств;
- необоснованное исключение обязательств, и другие. Данные нарушения могут повлечь недостоверность отчетности при существенности допущенных ошибок.

Рассмотрим факторы, влияющие на достоверность учета обязательств. Под факторами, оказывающими влияние на достоверность учета обязательств в строительстве, понимаются факторы, которые способны обусловить существенные риски достоверности учета обязательств и финансовой устойчивости застройщика.

Часто под влиянием внешних факторов возникают внутренние. Так, рост инфляции может повлечь снижение темпов строительства; повышение налоговых ставок влечет рост себестоимости; новации в законодательстве создают предпосылки для изменений организации процесса строительства. Внутренние факторы, влияющие на достоверность цифровизации учета обязательств:

- системные ошибки при цифровизации учетной информации об обязательствах;
- не проведение инвентаризации обязательств;
- занижение обязательств на сумму штрафных санкций по судебным решениям из-за отсутствия взаимоувязки учетной информации с имеющимися данными в других информационных базах. Застройщики обязаны соблюдать нормативы финансовой устойчивости [5]. Одним из которых является норматив обеспеченности обязательств. Он определяется путем деления суммы активов на сумму обязательств. Максимизации данного

## ЭКОНОМИКА

показателя возможно достичь как путем увеличения справедливой стоимости активов, так и путем инвентаризации, инспектирования, анализа, пересчета, оценки обязательств. Инвентаризация обязательно предусматривает проверку фактического наличия обязательств. Инспектирование предполагает изучение учетных данных об обязательствах. Анализ направлен на выявление и установление причин отклонений от заданных исполнений обязательств. Пересчет позволит подтвердить точность ранее произведенных арифметических расчетов. Оценка обязательств интересна участникам рынка по справедливой стоимости.

Целью дорожной карты цифровизации учета обязательств в строительстве является содействие цифровой интеграции в строительный бизнес. Ее формирование предусматривает следующие этапы реализации:

- этап подготовительной работы, включающий определение заинтересованных пользователей и разработку программы цифровой безопасности учета обязательств;
- основной этап предусматривает обеспечение достоверной учетной информации об обязательствах;
- заключительный этап включает контроль и мониторинг учетных данных; повышение интереса и доверия к ним у заинтересованных пользователей.

В ходе подготовительной работы определены следующие заинтересованные пользователи:

- органы государственного управления и местного самоуправления (Правительство, министерства, ведомства, суд, региональные субъекты и муниципалитеты);
- саморегулируемые организации;
- надзорные органы;
- органы передачи информации и онлайн-платформы;
- образовательные и научно-исследовательские учреждения;
- строительные компании и бизнес сообщества;
- создатели и поставщики информационных услуг и цифровых технологий;
- граждане, пользующиеся цифровой информацией на ежедневной основе; деловые и общественные деятели.

Основной этап включает:

- формирование достоверной учетной информации об обязательствах строительной компании, удовлетворяющей заинтересованных пользователей; сбор данных с последующей их оцифровкой;
- защиту и обеспечение доступа в информации об обязательствах;
- разработка цифровой программы безопасности и доверия заинтересованных пользователей;
- визуализацию и управление процессом строительства.

Строительные компании недостаточно подготовлены к угрозам цифровой безопасности: неисправностям оборудования; несанкционированным дистанционным вмешательствам в работу технических средств; манипулированию информацией; нарушениям средств защиты, влекущим потерю информации.

Принципы обеспечения цифровизации учета обязательств в целях предотвращения рисков:

- Системный комплексный подход по выявлению искажений обязательств;
- Непрерывный внутренний контроль полного и своевременного исполнения обязательств;

## **ЭКОНОМИКА**

- Масштабируемость и актуализация учетных данных об обязательствах;
- Минимизация влияния на обеспечение достоверности данных человеческого фактора;
- Персональная материальная ответственность исполнителей и руководителей;
- Оперативное информирование руководства о рисках и чрезвычайных ситуациях, влекущих существенный рост обязательств.

Система обеспечения цифровизации учета обязательств строится на следующих принципах: непрерывности функционирования; оценки достаточности принимаемых мер защиты; способности к масштабируемости и актуализации учетных данных; адекватности существующим рискам в учетной и информационной сфере; оптимизации затрат на ее создание.

Данное исследование направлено на изучение приоритетности цифровизации учета обязательств в целях обеспечения достоверной и полной информации о финансовом состоянии строительной организации.

### **Список использованной литературы**

1. Афанасенко И.Д. Россия в изменяющемся мире/ И.Д. Афанасенко.- СПб.: Изд-во СПбГЭУ, 2019. - С. 335.
2. Приказ Минстроя России от 11.10.2018 N 651/пр «О составе сведений единого реестра застройщиков».
3. Информационный ресурс Единый реестр застройщиков <https://erzrf.ru>
4. Международный стандарт аудита 700 (пересмотренный) «Формирование мнения и составление заключения о финансовой отчетности» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 09.11.2016 N 207н).
5. Постановление Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика».