

*Спицын Дмитрий Александрович*

студент

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный  
архитектурно-строительный университет»

г. Санкт-Петербург

## **ОСОБЕННОСТИ РЕВИЗИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ОБЪЕКТЫ, МЕТОДЫ И СПЕЦИФИКА КОНТРОЛЯ**

***Аннотация:** в статье рассматриваются особенности проведения ревизии в строительных организациях. Анализируются специфические объекты ревизионного контроля, характерные для строительной отрасли, включая сметную документацию, строительные материалы, объемы выполненных работ и незавершенное производство. Описываются специальные методы контроля, такие как контрольные обмеры и инвентаризация незавершенного строительства. Выявляются типичные нарушения, характерные для строительной сферы, и предлагаются направления совершенствования ревизионной работы.*

***Ключевые слова:** ревизия, строительство, строительный контроль, сметная документация, контрольные обмеры, незавершенное производство, материальные ценности.*

*Введение.*

Строительная отрасль занимает особое место в экономике любой страны, поскольку продукцией строительства являются объекты, формирующие основные фонды – жилые дома, производственные здания, дороги, инженерные сооружения. Специфика строительного производства – длительность цикла, многообразие используемых материалов, привлечение субподрядчиков, сложная система расчетов за выполненные работы – определяет особые требования к организации контрольных мероприятий.

Ревизия в строительстве представляет собой систему контрольных действий, направленных на проверку законности, целесообразности и экономической эффективности хозяйственных операций, осуществляемых строительными

организациями. Цель настоящей работы – выявить и систематизировать особенности ревизионного контроля в строительной сфере, определить ключевые объекты проверки и методы их исследования.

### *Объекты ревизии в строительстве.*

Специфика строительного производства обуславливает особый перечень объектов ревизионного контроля. В таблице 1 представлена систематизация основных объектов ревизии в строительстве с указанием предмета проверки и характерных нарушений.

Таблица 1

### Объекты ревизии в строительстве и предмет проверки

№	Объект ревизии	Что проверяется	Характерные нарушения
1	Сметная и проектная документация	Наличие утвержденных смет, соответствие цен, обоснованность расчетов	Включение работ по объектам, не предусмотренным титульными списками; завышение сметной стоимости
2	Договоры подряда и субподряда	Правильность оформления, полнота условий, расчеты	Отсутствие договоров, завышение стоимости по дополнительным соглашениям
3	Строительные материалы	Приемка, хранение, списание по нормам, фактический расход	Недостачи, необоснованное списание, неправильное применение норм расхода
4	Объемы выполненных работ (СМР)	Соответствие актам приемки, наличие контрольных обмеров	Приписки объемов, повторная оплата, завышение единичных расценок
5	Использование машин и механизмов	Фактическое время работы, простои, распределение затрат по объектам	Завышение машино-часов, необоснованное отнесение затрат
6	Незавершенное производство	Состав, объемы, документальное оформление	Неполнота описи, перерасход затрат на «долгостроях»
7	Расчеты с заказчиками	Правильность предъявления объемов, акты сверки	Необоснованное предъявление работ к оплате

Приступая к ревизии, необходимо проверить обеспеченность организации производственными нормами расхода строительных материалов и трудовых затрат, наличие планов строительства, соответствие объектов строительства утвержденным титульным спискам, а также наличие договоров и смет. Выборочной проверке подлежат сметные расчеты – ревизор должен установить правильность расчета статей сметы, обоснованность применяемых цен, отсутствие случаев

включения в отчеты работ по объектам, не предусмотренным титульными списками.

Особое внимание уделяется проверке строительных материалов. В строительстве применяется широкая номенклатура материалов, которые для целей бухгалтерского учета группируются на основные (кирпич, бетон, пиломатериалы), конструкции и детали (трубы, сборные элементы), а также прочие материалы (топливо, запасные части). Ревизор проверяет организацию приемки и хранения материалов, правильность списания их на затраты производства, соблюдение установленных норм расхода.

#### *Методы ревизионного контроля в строительстве.*

При проведении ревизии в строительстве используются как общие методы документального и фактического контроля, так и специальные приемы, характерные именно для строительной отрасли. В таблице 2 представлена классификация методов ревизионного контроля применительно к строительной сфере.

Таблица 2

#### Методы ревизионного контроля в строительстве

Группа методов	Конкретные методы и приемы	Применение в строительстве
Документальный контроль	Формальная и арифметическая проверка, юридическая оценка, встречная проверка	Проверка смет, договоров, актов формы КС-2, журналов работ
Фактический контроль	Инвентаризация, пересчет, взвешивание, обмер	Проверка наличия материалов, объемов выполненных работ
Специальные методы (строительные)	Контрольный обмер, инструментальные измерения, экспертиза	Установление фактических объемов работ, качества материалов, соответствия проекту
Аналитические методы	Сравнение, коэффициентный анализ, балансовые увязки	Анализ расхода материалов на единицу работ, сравнение с нормативами

Ключевым специальным методом ревизии в строительстве является *контрольный обмер* выполненных работ. Это инструментальное измерение фактически выполненных объемов строительного-монтажных работ с целью проверки достоверности данных, отраженных в актах приемки. Обязательным требованием при проведении контрольного обмера является участие специалиста-строителя, иначе акт контрольного обмера не будет иметь юридической силы.

В таблице 3 приведены основные виды контрольных обмеров и их назначение.

Таблица 3

## Виды контрольных обмеров в строительстве

Вид контрольного обмера	Содержание	Когда проводится
Сплошной	Измерение всех выполненных работ по объекту	При выявлении массовых приписок, по решению руководства
Выборочный	Измерение отдельных видов работ или участков	В плановом порядке, при ограниченных сроках ревизии
Повторный (внезапный)	Повторное измерение после предыдущего обмера	При сомнениях в достоверности первичного обмера
Экспертный	С привлечением независимых экспертов-строителей	При судебных спорах, особо крупных нарушениях

Практика проведения контрольных обмеров выявляет следующие типичные нарушения, систематизированные в таблице 4.

Таблица 4

## Типичные нарушения, выявляемые при контрольных обмерах

№	Вид нарушения	Содержание	Способ выявления
1	Фактическое невыполнение работ	Работы указаны в актах, но не выполнены	Сплошной обмер всех работ
2	Завышение объемов	Объем в актах больше фактического	Инструментальный обмер, расчет
3	Включение ранее оплаченных работ	Повторная оплата одних и тех же работ	Сравнение с предыдущими актами
4	Завышение расценок	Применение расценок, не соответствующих условиям работ	Проверка смет, технический анализ
5	Включение работ по несуществующим объектам	Работы предъявлены по объектам, отсутствующим в титульном списке	Сверка с проектной документацией

Ревизия использования строительных машин и механизмов.

Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов достигают значительных сумм, поэтому контроль за их использованием представляет собой важное направление ревизии. Для учета работы строительных машин применяются специализированные формы первичной документации: рапорт о работе башенного крана (форма № ЭСМ-1), путевой лист строительной машины (форма № ЭСМ-2), рапорт о выработке строительной машины (форма № ЭСМ-3).

Ревизор анализирует степень использования парка строительных машин по времени и производительности, фактическую сменность работы, целосменные и внутрисменные простои. При ревизии необходимо проверить правильность распределения затрат на содержание и эксплуатацию машин между объектами строительства, что особенно важно при использовании собственных и арендованных механизмов.

Ревизия незавершенного производства.

Незавершенное строительное производство – один из наиболее сложных объектов ревизионного контроля. Ревизор должен установить правильность оформления инвентаризационных материалов: наличие подписей всех членов комиссии, полноту описания состава незавершенного производства, отсутствие исправлений и приписок объема работ, своевременность утверждения актов.

В таблице 5 приведен пример расчета выявленных завышений объемов работ при проведении контрольного обмера на условном объекте.

Таблица 5

Пример расчета завышения объемов работ по результатам контрольного обмера

Вид работ	Единица измерения	По актам приемки (фактический объем по документам)	По контрольному обмеру (фактический объем на объекте)	Завышение объема	Сметная расценка за единицу (руб.)	Сумма завышения (руб.)
Кладка стен из кирпича	м <sup>3</sup>	120	108	12	4 500	54 000
Бетонные работы (фундамент)	м <sup>3</sup>	85	79	6	5 200	31 200
Штукатурка стен	м <sup>2</sup>	480	425	55	380	20 900
Устройство полов	м <sup>2</sup>	320	290	30	620	18 600
Итого						124 700

Как видно из таблицы 5, сумма завышения по четырем видам работ составила 124 700 рублей. При обнаружении таких расхождений ревизор должен потребовать пересчета стоимости выполненных работ и корректировки актов приемки.

Особое внимание обращается на объекты, на которых длительное время не проводились работы, а также на объекты, где выявлен значительный перерасход материальных и других затрат. При проверке материалов повторного использования ревизор сопоставляет данные сметно-технической документации с фактически оприходованными материалами.

*Типичные нарушения и злоупотребления.*

В ходе ревизий строительных организаций выявляются следующие характерные нарушения, систематизированные в таблице 6.

Таблица 6

Типичные нарушения в строительной сфере и их последствия

№	Нарушение	Способ совершения	Последствия	Рекомендуемые меры контроля
1	Приписки объемов работ	Включение в акты фактически невыполненных работ	Завышение стоимости перед заказчиком, необоснованное получение средств	Обязательные контрольные обмеры, участие технадзора
2	Необоснованное списание материалов	Списание сверх производственных норм, хищение	Искажение себестоимости, недостачи	Инвентаризации, анализ норм расхода
3	Завышение расценок	Применение расценок, не соответствующих условиям работ	Увеличение сметной стоимости	Экспертиза смет, проверка коэффициентов
4	Соккрытие перерасхода материалов	Отражение расхода по нормам вместо фактического	Искажение учета, возможность хищения	Анализ отклонений, внезапные проверки
5	Включение в акты ранее оплаченных работ	Повторное предъявление одних и тех же объемов	Двойная оплата	Сверка с журналами работ, базами данных

Одним из признаков нарушений является наличие «красных» (дебетовых) остатков в материальных отчетах производителей работ, что может свидетельствовать о приписках. При обнаружении таких фактов ревизор должен тщательно изучить порядок контроля за списанием материалов со стороны производственно-технического отдела и бухгалтерии.

*Заключение.*

Проведенное исследование позволяет сделать вывод, что ревизия в строительстве обладает существенной спецификой, обусловленной особенностями

строительного производства как объекта контроля. Ключевыми отличиями являются следующие.

1. *Многообразие объектов ревизии* – от сметной документации до незавершенного производства (систематизировано в таблице 1).

2. *Применение специальных методов фактического контроля*, важнейшим из которых является контрольный обмер (виды обмеров представлены в таблице 3).

3. *Наличие типичных для отрасли нарушений*, в первую очередь приписок объемов работ и необоснованного списания материалов (систематизированы в таблицах 4 и 6).

4. *Необходимость расчета экономического эффекта от выявленных нарушений*, как показано в таблице 5.

Эффективность ревизионной работы в строительстве во многом зависит от квалификации ревизоров, их знания технологии строительного производства и нормативной базы. Перспективными направлениями совершенствования ревизии в строительстве являются внедрение автоматизированных систем контроля объемов работ и использования материалов (включая BIM-технологии), а также развитие методов последующего контроля с применением технологий лазерного сканирования и геодезических измерений.

### ***Список литературы***

1. Abbasova S. Methodological Aspects of Audit of Accounting of Production Costs in Construction Organizations / S. Abbasova, B. Novruzov // Journal of International Economics and Management. – 2025. – Vol. 1. No. 1. – P. 14–21.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон №190-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023).

3. Контроль и ревизия в строительстве: учебное пособие. – URL: [https://vuzlit.com/627331/osobennosti\\_revizii\\_nekotorym\\_vidam\\_deyatelnosti](https://vuzlit.com/627331/osobennosti_revizii_nekotorym_vidam_deyatelnosti) (дата обращения: 10.06.2026).

4. Крамаровский Л.М. Контроль и ревизия в строительстве / Л.М. Крамаровский. – М.: Финансы, 1974. – 232 с.

5. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029–2014 (ОКВЭД 2): утв. Приказом Росстандарта №14-ст от 31.01.2014 (ред. от 10.11.2023). – М., 2023.

6. Об определении понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий: Письмо Минфина России №80 от 29.05.1984. – М., 1984.

7. Хилинский Г.А. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности строительных организаций / Г.А. Хилинский. – М., 1976. – 187 с.