

## 2.9. БУХГАЛТЕРСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕДЕНЕЖНЫХ РАСЧЕТОВ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Окружко О.А., аспирант, преподаватель кафедры  
«Бухгалтерский учет и анализ хозяйственной  
деятельности»

*Всероссийский заочный  
финансово-экономический институт*

В условиях кризиса строительные организации все чаще рассчитываются с поставщиками и подрядчиками не «живыми» деньгами, а квадратными метрами жилья. Между тем неденежные способы исполнения обязательств нередко становятся объектом пристального внимания налоговых органов, а в ряде случаев и предметом бухгалтерской экспертизы. О том, что необходимо учесть эксперту-бухгалтеру при исследовании таких форм расчетов, пойдет речь в данной статье.

В числе судебных споров между сторонами сделки строительной отрасли нет равных. Однако предоставить полную доказательную базу своих претензий удается не каждому. Когда предоставленных сторонами доводов явно недостаточно, спасти положение может бухгалтерская экспертиза.

Бухгалтерская экспертиза как форма экономического контроля может быть назначена при расследовании и судебном рассмотрении гражданских, административных и уголовных дел в случаях, когда необходимо получить доказательства по фактам хозяйственной деятельности, нашедшим отражение в бухгалтерском учете и отчетности [6, с. 20]. Такими фактами нередко становятся акты и расчеты неденежными средствами.

Неденежные способы исполнения обязательств обычно осуществляются строительными организациями в случае нехватки наиболее ликвидных активов, но могут быть и следствием преднамеренных искажений данных бухгалтерского учета и отчетности. Поскольку при таких способах исполнения обязательств движения денежных средств на расчетном счете или в кассе организации не наблюдается, у хозяйствующего субъекта появляется возможность уменьшения финансовых результатов от продажи путем занижения стоимости передаваемых объектов недвижимости, выполняемых строительно-монтажных работ, оказываемых заказчиком услуг.

В зависимости от поставленных на разрешение вопросов в ходе бухгалтерской экспертизы неденежных расчетов эксперту-бухгалтеру надлежит:

- проверить правильность результатов ревизии, аудиторских и налоговых проверок;
- установить полноту и достоверность документального оформления фактов хозяйственной деятельности, формирующих состав и динамику исполнения обязательств неденежными средствами;
- выявить наличие излишков либо недостатков в составе активов организации, а установить круг ответственных лиц и определить денежную оценку материального ущерба, явившихся следствием неденежных форм расчетов;
- определить соответствие отраженных в системе бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности требованиям законодательного регулирования расчетных операций и хозяйственных договоров;
- оценить качество организации бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля за состоянием расчетов на предмет возможности совершения экономических правонарушений.

Для оценки эффективности договорной работы, предусматривающей неденежные способы взаиморасчетов, рекомендуется использовать тестирование лиц (табл. 1).

Таблица 1

### ОПРОСНЫЙ ЛИСТ «АНАЛИЗ ДОГОВОРНОЙ РАБОТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ ОРГАНИЗАЦИИ»

№	Вопрос	Вариант ответа
1	В организации преобладают договоры, заключенные между: а) юридическими лицами; б) юридическими и физическими лицами	а)
		б)
2	Заключались ли организацией договоры, предусматривающие неденежные расчеты и договоры в пользу третьих лиц	Нет, не заключались
		Да, в единичных случаях Да, периодически
2.1	Заключались ли организацией договоры, предусматривающие встречное исполнение обязательств сторонами	Нет, не заключались
		Да, в единичных случаях Да, периодически
2.2	Имеются ли в договорной практике случаи перемены лиц в обязательстве, уступки требования, перевода долга	Нет, не заключались
		Да, в единичных случаях Да, периодически
2.3	Имеются ли у организации договоры, способом обеспечения обязательств сторон в которых является неустойка, залог, поручительство, задаток, банковская гарантия	Нет, не заключались
		Да, в единичных случаях Да, периодически
2.4	Использовался ли организацией такой способ прекращения обязательств, как отступное, зачет, новация, прощение долга	Нет, не заключались
		Да, в единичных случаях Да, периодически
3	Имеются ли у организации обобщенные материалы, касающиеся практики заключения и исполнения вышеуказанных договоров	Да, имеются
		Нет, не имеются
4	Каков уровень рисков по хозяйственным договорам	Высокий уровень рисков
		Средний уровень рисков
		Низкий уровень рисков
5	Имелись ли случаи претензий со стороны контрагентов при исполнении обязательств неденежными средствами	Да
		Нет
6	Осуществляется ли сбор и анализ информации о потенциальном клиенте, оценка деловой репутации и конъюнктуры рынка, группировка контрагентов по уровню кредитоспособности	Да, осуществляется
		Да, на выборочной основе Нет, не осуществляется
7	Какова степень выполнения организацией договорных обязательств перед заказчиками, инвесторами либо подрядчиками	Работы выполняются в срок
		Выполнение работ связано с определенными трудностями
		Работы выполняются с нарушением условий договора
8	Формируется ли в организации платежный баланс расчетов с контрагентами	Да
		Нет
9	Своевременно ли проводится инвентаризация и сверка расчетов	Да
		Нет

Наибольшее распространение среди неденежных способов исполнения обязательств в строительстве получили взаимозачетные операции. Однако несмотря явные преимущества и относительную простоту отражения в бухгалтерском учете, зачеты взаимных требований нередко служат причиной деловых споров. Нередко, известив контрагента о зачете, организация по прошествии времени получает претензию с требова-

нием не только погасить задолженность, но и уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств. Спорные ситуации, связанные с взаимозачетами, подтверждает и многочисленная арбитражная практика. Поэтому эксперту-бухгалтеру важно учесть основные критерии, позволяющие сделать вывод о достоверном отражении взаимозачетных операции в бухгалтерском учете.

1. Прежде всего для проведения зачета необходимо, чтобы встречные требования были однородными (такowymi могут считаться любые требования, выраженные в денежной форме). Причем совершенно не обязательно, чтобы оба обязательства возникли в силу одного вида договора (купли-продажи, строительного подряда, возмездного оказания услуг). Зачет возможен и в случае, когда одно обязательство основано, например, на договоре поставки, другое - на договоре строительного подряда. Более того, можно провести зачет обязательства по возмещению убытков в счет встречного обязательства по вексельному долгу.
2. Поскольку формы документа, подтверждающего проведение взаимозачета, действующим законодательством не предусмотрено, подтверждением взаимозачета может служить двустороннее соглашение, акт (договор) взаимозачета либо письмо произвольной формы. Главное, чтобы содержание документа помимо перечня обязательных реквизитов, установленных п. 2 ст. 9 Закона «О бухгалтерском учете» [3] позволяло односторонне установить, какие обязательства прекращены зачетом, срок их исполнения, а также основания возникновения обязательств (реквизиты договоров, накладные, акты выполненных работ и оказанных услуг, счета-фактуры и т.д.). Последние критерии могут быть указаны в актах сверки взаимных задолженностей.
3. Если зачет производится в одностороннем порядке, для подтверждения факта исполнения обязательств нужно убедиться, в том, что контрагент получил уведомление о взаимозачете. Высший арбитражный суд РФ в Определении от 19 марта 2008 г. №3786/08 отметил, что таким доказательством может, в частности, служить заказное письмо с уведомлением отделения почтовой связи о вручении отправления получателю [5].

Отражение операции зачета взаимных требований в бухгалтерском учете не регулируется специальными нормативными документами, но, в тоже время, не вызывает затруднений. Так, если зачетом прекращены обязательства, возникшие по договорам купли-продажи, возмездного оказания услуг, строительного подряда, в бухгалтерском учете производится запись: Дебет сч. 60 Кредит сч. 62. Если зачетом погашаются требования по долговым обязательствам или предъявленным претензиям, то соответственно будут задействованы счета:

- 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»;
- 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»;
- 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

С точки зрения налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) прекращение зачетом встречных однородных требований не ведет к возникновению каких-либо дополнительных обязанностей. Начисление налога производится в момент реализации товаров, работ, услуг, имущественных прав, а предъявление сумм «входящего» НДС к вычету – с учетом общих правил, предусмотренных гл. 21 Налогового кодекса РФ (НК РФ) [1]. У организаций, применяющих в целях налогообложения прибыли метод начисления, при проведении взаимозачета особых проблем также не возникает, поскольку выручка и расходы признаются до проведения взаимозачета. Как правило, зачет взаимных требований не влияет и на порядок отражения в налоговом учете внереализационных доходов и расходов (в виде штрафных санкций и сумм возмещения причиненного ущерба).

Однако следует иметь в виду, что подобная форма взаиморасчетов между застройщиками и подрядными строительными организациями подходит только для недвижимых объектов высокой степени готовности. В случае расчетов недостроенным жильем подрядчик должен либо войти в инвестиционный проект на правах соинвестора и разделить соответствующие риски, либо оформить свое право на квартиры в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» №214-ФЗ [4], что в свою очередь грозит еще большей неопределенностью при продаже недостроя.

Поэтому эксперту-бухгалтеру следует тщательно проанализировать целесообразность заключения бартерных сделок и оценить возможности застройщика реализовать строительной объект по более высокой по сравнению с бартером цене.

В практике строительных организаций нередки случаи уступки права требования дебиторской задолженности. В соответствии с гражданским законодательством под уступкой права (цессией) понимается соглашение о замене прежнего кредитора (цедента) новым (цессионарием), к которому переходят все права прежней стороны сделки.

В ходе бухгалтерской экспертизы такого способа исполнения обязательств важно учитывать следующие его особенности.

1. Предметом соглашения об уступке права (требования) может быть не только существующее (уже возникшее на момент заключения договора), но и будущее право.
2. Цедент вправе уступить цессионарию принадлежащее ему право по денежному обязательству как полностью, так и частично. Кроме того, соглашение об уступке может быть заключено только на сумму неустойки (без передачи прав в отношении основного долга), причем уступка возможна и в том случае, когда на момент ее совершения размер неустойки окончательно не определен.
3. Для нового кредитора сохраняют силу условия о залоге, поручительстве, процентах, иных способах обеспечения обязательства, указанных в первоначальном договоре.
4. Возможность реализовать право (требование), например, на оплату выполненных работ у цессионария (нового кредитора) возникает лишь с момента приемки результата работ заказчиком. В случае если по договору строительного подряда первоначальный кредитор (подрядчик) выполнил работы с недостатками, требование об устранении выявленных недостатков результата работ заказчик вправе предъявлять только подрядчику. Это связано с тем, что уступка права требования оплаты выполненных работ не может привести к переводу на цессионария (нового кредитора) соответствующих обязанностей, лежащих на цеденте как стороне договора подряда. Для замены должника необходим перевод долга.

Согласно п. 2 ст. 385 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) кредитор, уступивший требование другому лицу, обязан передать ему документы, удостоверяющие право требования, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования [2]. Иными словами, цедент должен переоформить на цессионария все свои отношения по основному обязательству, передать по акту всю необходимую документацию, подтверждающую наличие у него такого обязательства и служащую основанием для предъявления требования, а также сообщить необходимые для исполнения обязательства сведения. Кроме того, необходимо уведомить должника в письменной форме, что произошла перемена лиц в обязательстве, причем в качестве такого уве-

домления могут служить: копия договора цессии, письмо, телеграмма и т.д.

При отражении уступки денежного требования в учете первоначального кредитора будут делаться записи:

- Д-т сч. 76 К-т сч. 91 – на сумму уступленного права;
- Д-т 51 К-т сч. 76 – на сумму полученных от цессионария денежных средств.

У нового кредитора операции по уступке должны быть оформлены следующими бухгалтерскими проводками:

- Д-т сч. 58 К-т сч. 76 – на сумму приобретенного денежного требования;
- Д-т сч. 76 К-т сч. 51 – на сумму перечисленных денежных средств в оплату долга cedentu;
- Д-т сч. 51 К-т сч. 91/1 – на сумму полученных средств от дебитора;
- Д-т сч. 91/2 К-т сч. 58 – на величину списанных расходов по приобретенному праву.

В ходе бухгалтерской экспертизы важно оценить эквивалентность размеров переданного права и встречного предоставления. Так, убыточность уступки еще не свидетельствует о ничтожности сделки в силу ее притворности. Однако если объем переданного права (требования) существенно превышает размер встречного предоставления, эксперту необходимо выяснить, не прикрывает ли соглашение об уступке права (требования) сделку дарения. При этом следует учесть такие критерии, как:

- степень платежеспособности должника;
- степень спорности передаваемого права (требования);
- характер ответственности cedента перед цессионарием за переданное право (ответственность лишь за действительность права (требования) либо и за его исполнимость должником);
- иные обстоятельства, влияющие на действительную стоимость права (требования), являющегося предметом уступки.

Следует отметить, что при уступке денежного требования обязанности начисления НДС у первоначального кредитора не возникает, поскольку налог уже исчислен в периоде отгрузки (п. 1 ст. 155, п. 1 ст. 167 НК РФ) [1]. Соответственно, новый кредитор, хотя и получает в этом случае требование, включающее в себя сумму налога, к вычету ничего не предъявляет.

Новый кредитор уплачивает НДС в бюджет с разницы:

- между размером полученных в результате переуступки доходов и суммой расходов, связанных с приобретением этого права у первоначального кредитора (cedента);
- между суммой, полученной от должника, и суммой, уплаченной за приобретенную по договору цессии дебиторскую задолженность.

Моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из следующих дат:

- либо день уступки денежного требования;
- либо день получения денежных средств от должника.

Если в результате уступки права требования прежний кредитор получает доход, то для целей налогообложения прибыли он признается доходом от реализации (ст. 249 НК РФ). Но на практике чаще бывает, что организация продает право требования с убытком для себя. В этом случае налоговый учет зависит от того, когда была совершена эта сделка (ст. 279 НК РФ):

1. Если договор цессии заключается до наступления срока платежа, то убыток, полученный от такой сделки, для целей налогообложения не может превышать сумму процентов, которую организация уплатила бы (с учетом требований ст. 269 НК РФ) по долговому обязательству, равному доходу от уступки права требования за период от даты уступки до даты платежа, предусмотренной в договоре.
2. Если договор цессии заключается после того, как задолженность покупателя считается просроченной, то убыток,

согласно п. 2 ст. 279 НК РФ, можно будет признать в следующем порядке: 50% от его суммы подлежат включению в состав внереализационных расходов на дату уступки; оставшиеся 50% учитываются в целях налогообложения по истечении 45 календарных дней с момента уступки права требования. При этом датой уступки устанавливается день подписания сторонами соглашения об уступке.

Переход прав кредитора к другому лицу и перевод долга согласно действующему гражданскому законодательству регулируются одной главой, так как в обоих случаях происходит перемена лиц в обязательстве. Однако в случае перевода долга покупатель перестает быть должником продавца независимо от того, перечислила третья сторона (новый должник) необходимую сумму или нет. Поэтому перевод долгового обязательства возможен только с письменного согласия кредитора. Свое согласие на перевод долга кредитор может выразить в нескольких формах (так как ст. 391, 392 ГК РФ четких критериев по этому поводу не дано) [2].

- Во-первых, подтверждением согласия может служить письмо произвольной формы, с указанием реквизитов договора, по которому образовалась задолженность, объема передаваемого долга, сведений о первоначальном и новом должниках.
- Во-вторых, первоначальный должник и новый должник могут составить двусторонний договор о переводе долга и согласовать его с кредитором путем проставления на этом договоре отметки «согласовано», подписи генерального директора и печати организации-кредитора.
- В-третьих, допускается составление трехстороннего договора о переводе долга (между первоначальным должником, кредитором и новым должником), а дальнейшие взаимоотношения кредитора с новым должником можно урегулировать дополнительным соглашением.

При этом арбитражной практикой признаются следующие существенные условия для договора о переводе долга:

- указание на сделку, по которой образовалась задолженность и из которой выбывает должник (включая вид сделки, дату и номер договора между кредитором и первоначальным должником и др.);
- объем передаваемого долга (поскольку возможна ситуация, когда стороны оформляют соглашение только на часть имеющейся задолженности, например, только в сумме начисленных за нарушение условий договора санкций);
- адреса и реквизиты сторон.

При производстве бухгалтерской экспертизы следует учесть, что специальных правил, регулирующих перевод долга, значительно меньше, чем правил, регулирующих уступку права требования. Вместе с тем бухгалтерский учет таких операций не вызывает затруднений.

Первоначальный должник в момент заключения договора о переводе долга гасит свою кредиторскую задолженность в счет оплаты за реализованную продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) перед организацией, принимающий статус нового должника (Д-т счета 60 К-т счета 62).

Организация кредитор должна отразить в своем учете появление нового должника, для чего в бухгалтерском учете будут сделаны записи по смене дебитора: Д-т счета 62 К-т счета 62.

Новый должник, отражает погашение кредиторской задолженности перед первоначальным должником и возникновение долга перед кредитором (Д-т счета 60 К-т счета 76). При погашении задолженности в учете должника будет сформирована следующая проводка: Д-т счета 76 К-т счета 51.

В случае если все три участника сделки применяют общую систему налогообложения и в целях исчисления

налога на прибыль используют метод начисления, такой способ прекращения обязательств ни для одного из трех лиц (первоначального должника, кредитора, нового должника) не влечет каких-либо дополнительных налоговых обязательств. В силу этого конфликт сторон может возникнуть только при несоблюдении условий договора. Так, несвоевременное исполнение новым должником обязанности по погашению задолженности перед кредитором влечет начисление процентов за пользование чужими денежными средствами.

Одно из первых мест по числу противоправных сделок с контрагентами принадлежит вексельной форме расчетов. По своей правовой природе вексель может использоваться в хозяйственной деятельности в нескольких ипостасях: как самостоятельный предмет купли-продажи, как один из способов привлечения заемных средств, как средство платежа. Именно последнее его качество заслужило сомнительную репутацию, поскольку практически всегда сопряжено с уклонением от уплаты налогов.

В качестве примера приведем один из способов «налоговой оптимизации». Покупатели приобретают вексель сторонней организации и передают его застройщику за право участвовать в строительстве. При этом сторонняя организация является для застройщика зависимым лицом и применяет упрощенную систему налогообложения. По завершению строительства с покупателями, получившими вексель, заключается соглашение об уступке права требования на квартиры (напомним, что это право уступает подконтрольная застройщику фирма). В результате таких операций денежные средства, полученные за уступленное право на квартиры, переводятся в организацию, которая будет уплачивать налоги по льготной ставке.

В других случаях вексельные схемы расчетов позволяют избавить застройщиков от необходимости заключения договора о долевом участии в строительстве в соответствии с нормами Федерального закона №214-ФЗ [4]. Так, строительная компания может выдать покупателю собственный вексель с обязательством его погашения путем передачи построенного объекта. При использовании такой схемы с гражданами обычно заключается два договора: предварительный договор (в котором указываются условия получения квартиры, ее технические характеристики, цена, а также предполагаемая дата заключения основного договора) и договор купли-продажи векселя. По окончании строительства объект недвижимости оформляется в собственность застройщика, а затем в счет погашения вексельного долга передается дольщикам. Однако если у компании-застройщика возникнут проблемы, то покупатель рискует остаться без недвижимости, поскольку может требовать от строительной организации только вложенные средства на покупку ценной бумаги, а не готовую квартиру.

Вместе с тем использование векселей в качестве средства платежа добросовестными участниками строительного рынка обладает рядом преимуществ. Одним строительным организациям это дает возможность расширить круг покупателей (инвесторов), а другим позволяет не останавливая свою деятельность, расплатиться с подрядчиками или получить от поставщиков необходимые строительные материалы и основные средства и т.д. Немаловажно также и то, что только эта ценная бумага бесспорна к взысканию. В случае же отказа в оплате совершается протест у нотариуса, что

оформляется в течение нескольких дней, следующих за датой платежа. Кроме того, выпуск собственного векселя не вызывает затруднений: данную операцию нет необходимости регистрировать, а соответственно уплачивать госпошину и вознаграждение депозитарию.

Поэтому в ходе бухгалтерской экспертизы расчетов векселями эксперту-бухгалтеру важно получить доказательства обоснования деловой цели использования векселя. Если, например, векселем обеспечивается долг подрядчика по коммерческому кредиту на поставку строительных материалов, следует оценить, не нарушены ли обычаи делового оборота в части срока погашения задолженности, а также проанализировать финансовый результат от получения и использования векселя. Не менее важно оценить платежеспособность векселедателя (в случае обеспечения обязательств простым векселем) и возможности взыскания вексельного долга. Для этого можно использовать данные его бухгалтерской отчетности.

С точки зрения документального оформления основанием для передачи векселя кредитору служит акт приема-передачи, в котором должны быть указаны все реквизиты, обязательные для векселя. При этом в бухгалтерском учете для отражения операции по передаче векселя будет сделана внутренняя запись по счету 60 на вексельную сумму.

Если вексель предполагает уплату дисконта, то на сумму дисконта делается проводка: Д-т сч. 91/2 К-т сч. 60 субсч. «Векселя выданные».

В учете векселедержателя при получении векселя также делается внутренняя проводка по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Для целей правильности и своевременности исчисления НДС особое внимание следует обратить на начисление процентов на вексельную сумму. Условие о процентах может быть предусмотрено только в векселях, которые подлежат оплате сроком по предъявлению или во столько-то времени от предъявления. Согласно пп. 3 п. 1 ст. 162 НК РФ, налоговая база по НДС увеличивается на суммы, полученные в виде процента (дисконта) по полученным в счет оплаты за реализованные работы (услуги) векселям в части, превышающей размер процента, рассчитанного в соответствии со ставками рефинансирования Центрального банка РФ, действовавшими в периодах, за которые производится расчет. В силу п. 3 ст. 43 НК РФ разница между суммой приобретения векселя и его номиналом (дисконтный вексель) будет также признаваться процентом. По общему правилу проценты начисляются со дня составления векселя. Вместе с тем воспользоваться вычетом по НДС, который исчислен продавцом работ (услуг) с процентов или дисконта по векселю, заказчик (покупатель) не вправе, поскольку такой вычет не предусмотрен ст. 171 НК РФ [1].

Если в качестве аванса в счет оплаты будущей поставки по договору продавцу выдали вексель третьего лица, то в момент его получения должен быть начислен НДС и выставлен счет-фактура покупателю. На собственные векселя это правило не распространяется. В случае же авансирования процентным векселем, налоговой базой по НДС будет являться не его номинальная стоимость, а договорная цена товаров (работ, услуг), которые должны быть отгружены (переданы) в счет полученного аванса.

Мы рассмотрели наиболее традиционные для организаций строительной индустрии формы неденежных рас-

четов. Однако охватить весь спектр расчетных взаимоотношений между инвесторами, застройщиками, заказчиками, подрядчиками и другими участниками строительной деятельностью представляется весьма сложной задачей. Между тем важно отметить, что в ходе экспертного исследования неденежных способов исполнения обязательства бухгалтеру-эксперту следует детально изучить не только источники данных, отражающие сам факт возникновения или прекращения обязательства, но и изменения в составе объектов бухгалтерского учета и данных финансовой отчетности, явившихся следствием расчетных операций с контрагентами.

### Литература

1. Налоговый кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть вторая от 5 авг. 2000 г. №117-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Гражданский кодекс РФ [Текст] : часть первая от 30 нояб. 1994 г. №51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1994.
3. О бухгалтерском учете [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 нояб. 1996 г. №129-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 дек. 2004 г. №214-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Определение ВАС РФ от 19.03.2008 №3786/08 по делу №А79-3532/2007 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Кеворкова Ж.А. Бухгалтерская экспертиза хозяйствующих субъектов: методология и практика [Текст] / Ж.А. Кеворкова. – Ставрополь : Ставропольское книжное издательство, 2007. – 228 с.

### Ключевые слова

Бухгалтерская экспертиза; строительная деятельность; противоправные действия; анализ договорной работы; взаимозачеты; уступка прав; расчеты векселями; бухгалтерский учет; налоговые аспекты; судебная практика.

*Окружко Оксана Александровна*

### РЕЦЕНЗИЯ

Актуальность темы. В настоящее время способы исполнения обязательств неденежными средствами заняли определенные позиции в практике работы строительных организаций. В условиях экономического кризиса такая форма расчетов позволяет обеспечить своевременное исполнение обязательств по договору даже при отсутствии свободных денежных средств. Однако данный способ взаиморасчетов может быть следствием недобросовестных действий участников строительного рынка. Поэтому рекомендуемые в статье направления экспертной работы по поиску деструктивных фактов хозяйственной деятельности в системе бухгалтерского учета строительной организации представляются весьма актуальными.

Научная новизна и практическая значимость. Содержание рецензируемой статьи позволяет получить представление об основных направлениях бухгалтерской экспертной работы в системе неденежных расчетов строительной организации.

С практической точки зрения интерес вызывает предложенная автором оценка организации договорной работы хозяйствующего субъекта на этапе планирования бухгалтерской экспертизы.

В рецензируемой статье приведены материалы судебной практики, что позволило автору аргументировать содержание доказательной базы для подтверждения достоверности и добросовестности неденежных расчетов строительных организаций.

Должное внимание в рецензируемой статье уделено бухгалтерской экспертизе такой формы исполнения обязательств, как уступка права требования, получившего распространение в сфере жилищного строительства в связи с довольно частыми нарушениями застройщиком своих договорных обязательств. Вместе с тем автору следовало бы привести примеры привлечения эксперта-бухгалтера в связи с уступкой прав, а также переводом долга.

Заключение. Рецензируемая статья отвечает требованиям, предъявляемым к такого рода публикациям и может быть рекомендована к изданию.

*Кеворкова Ж.А., д.э.н., зав. кафедрой «Аудит» ФГБОУ ВПО «Всероссийский заочный финансово-экономический институт»*

## 2.9. ACCOUNTING EXAMINATION OF NON-MONETARY CALCULATIONS IN BUILDING SPHERE

O.A. Okruzhko, the Post-graduate Student, Teacher of the Faculty of Accounting and Statistics

*All-Russian State Distance Learning Institute of Finance and Economics*

During the crisis the building organizations even more often pay off with suppliers and contractors with not «cash» money, but square meters of habitation. Meanwhile non-monetary ways of execution of obligations quite often become either an object of steadfast attention of tax department, or (in some cases) a subject of accounting examination. The papers are dedicated to a list of issues every expert-bookkeeper should pay attention to while researching the following forms of calculations.

### Literature

1. The Tax Code of the Russian Federation. Part Second, Chapter 21, 25 (pub. The Federal Law, 28.09.2010).
2. The Civil Code of the Russian Federation. Part First. The text with changes and additions made on the May, 10th, 2009 Moscow, the Gross-media publishing house. 496 p.
3. The Federal Law «About Bookkeeping» by 21.11.1996 №129-FL (pub. Federal Laws, 27.07.2010 №209-FL, 28.09.2010 №243-FL).
4. The Federal Law "About participation in share construction of apartment houses and other real estate objects and about modification adding to some acts of the Russian Federation", from December, 30th, 2004 № 214-FL (ed. Federal laws 17.07.2009 № 147-FL, 17.06.2010 № 119-FL)
5. Definition of the SCC of the Russian Federation, 19.03.2008 №3786/08 on case №А79-3532/2007.
6. Z.A. Kevorkova. Accounting Examination of Managing Subjects: Methodology and Practice. Stavropol: the Stavropol book publishing house, 2007. 228 p.

### Keywords

Accounting examination; building activity; unlawful acts; the analysis of contractual work; offsetting; general assignment; calculations by bills; accounting; tax aspects; jurisprudence.