

но в регионах. То есть тех, у кого выручка от продаж превышает 400 млн рублей в год или сумма активов превышает 60 млн рублей, и для акционерных обществ. Да и то не все компании, которые соответствуют критериям, замотивированы проводить обязательный аудит. Для них это, по большому счету, формальность, за неисполнение которой государство не предусмотрело никакой ответственности, — считает госпожа Гин. — Сегодня и налоговой инспекции уже стало совершенно все равно, как организация ведет свой бухгалтерский учет: время и силы налоговиков всецело заняты пополнением бюджета. В приоритете у государства — поиск налоговых схем и сделок с фирмами-однодневками. Сфокусированность государства на бизнесе сегодня никак не связана с аудитом».

Рынок сейчас настолько конкурентен, а проблема демпинга на нем настолько остра, что новым игрокам незачем появляться, констатирует Вартан Ханферян.

ВОСТРЕБОВАННЫЕ ФОРМЫ Новая для рынка услуга — это юридический аудит. «Сейчас невозврат дебиторской задолженности в компаниях и банках достигает 15% от оборотов экономики, а доля возврата колеблется в пределах 8–9%. Чтобы выявить причину таких низких показателей и оценить добросовестность сотрудников, и предназначен юридический аудит. Он охватывает ранее не исследованную сферу аудируемых компаний — это качество работы компаний с дебиторской задолженностью. Эксперту, не имеющему юридического образования, будет сложно вникнуть в эту сферу и суметь контролировать действия по возврату долгов. Сюда входит и оценка полноты используемых

механизмов, и качество участия в судебных процедурах, работы с приставами, заключения договора в разрезе последующей защиты этого договора в суде», — перечисляет Алексей Кравцов.

В кризис всегда сокращается количество инициативного аудита, на обязательном стараются экономить: отбор исполнителя проверки происходит на тендерах, где один из основных критериев — это цена. «Так что простора для „моды“ сейчас не наблюдается. Но до кризиса в инициативном аудите было повальное увлечение международной финансовой отчетностью: наличие отчетности от аудиторской компании, входящей в международную сеть, усиливало имидж, обеспечивало доступ к финансированию. Все это срабатывает и сейчас, но в связи с санкциями часть заказчиков откладывает регулярное составление отчетности по МСФО на будущее. Таким образом, спрос на эту услугу в большей мере формируется за счет обязательности применения международных стандартов аудита и необходимости составления консолидированной отчетности. Это касается крупных холдингов, публичных компаний, банков, страховщиков НПФ», — поясняет господин Ханферян.

ЗАГЛАВНОЕ СЛОВО Нередко для крупных клиентов имя аудитора имеет первостепенное значение — поэтому рассматривают они только представителей международных организаций. Например, в «дочках» иностранных организаций выбор аудитора определяется материнской компанией, которая отдает предпочтение, как правило, международным аудиторским организациям. «В такой ситуации бизнес готов оплачивать приезд именитых аудиторов из других городов, если это необходи-

мо. При этом сами дочерние организации могут иметь другую точку зрения: цены у международных аудиторов значительно выше, чем у местных игроков», — описывает ситуацию руководитель проектов по аудиту «КСК Групп» Дмитрий Сергеев.

Для корпораций обслуживаться по всему миру у единого исполнителя значительно удобнее. Аналогично российским структурам: при открытии офисов за рубежом комфортнее работать также с единым аудитором. «Это послужило одной из причин выхода нашей компании за пределы России в юрисдикции присутствия интересов своих клиентов. Мы являемся членом международной ассоциации аудиторов сетей ForuM Firm: благодаря этому у российских аудиторов и бухгалтеров появилась возможность влиять на формирование правил международного аудита», — рассказывает генеральный директор аудиторско-консалтинговой компании «Финэкспертиза» Нина Козлова.

Если аудит проводится исключительно для формального соблюдения требований законодательства, то в выборе исполнителя решающим фактором будет выступать стоимость услуг. «Если же собственники организации правда заинтересованы в независимом качественном аудите, то они готовы заплатить за него больше. В таком случае приглашение компании из другого города как нельзя лучше позволит соблюсти принцип независимости и получить объективную оценку», — считает заместитель главного бухгалтера IPT Group Евгения Дмитриева.

ХАНТИНГ Случается, что клиенты переманивают к себе на работу сотрудника аудиторской фирмы, но это происходит нечасто. Ольга Филина, заместитель опе-

рационного директора Acsour, поясняет: «Обычно в договорах с любой компанией, в которой основным ресурсом является высококвалифицированный персонал, есть условие о возмещении ущерба, связанного с переманиваем сотрудников. При этом суммы будут внушительные».

Если человек хочет оставаться аудитором, он должен проводить внешние проверки, а в условиях его работы в неаудиторской компании это невозможно. Соответственно, такой специалист рискует потерять аттестат аудитора, говорит генеральный директор аудиторской компании «Уверенность» Максим Гладких-Родионов. «Конечно, можно параллельно числиться сотрудником какой-нибудь аудиторской фирмы, но сейчас законодательство относительно аудиторов-совместителей ужесточается. Более того, специалист, оказавшийся сотрудником одной, пусть даже крупной компании-клиента, постепенно перестает видеть ситуацию в целом, извне, становится менее эффективным именно как аудитор», — говорит он.

По мнению участников рынка, качество и тщательность проверок регулятора, налоговой и трудовой инспекций с каждым годом повышаются — и это положительно влияет на бизнес. Это обязывает бухгалтеров более тщательно подходить к ведению учета или передавать учет профессиональным провайдером — аутсорсинговым компаниям. «Поэтому мы видим повышение профессионализма в области ведения бухгалтерского учета. Это очень приятная тенденция и для аудиторских компаний: бухгалтеры готовы быть в диалоге и прислушиваться к мнению аудиторов», — заключает Татьяна Фаузер, директор департамента развития бизнеса БКГ «ИнформАудитсервис». ■

ЦАРСКОСЕЛЬСКИЕ ХОЛМЫ – ТЕРРИТОРИЯ ПОКУПАТЕЛЯ

Каждому инвестору, вкладывающему средства в недвижимость, равно как и покупателю жилья для себя, не стоит забывать о правиле трех «Л»: локация, локация и еще раз локация. Именно территория является определяющим фактором выбора объекта покупки.

Оценивают локацию по нескольким параметрам. Идеальный набор выглядит примерно так: хорошая транспортная доступность, экологическая чистота, развитая инфраструктура, перспективность развития территории. Приятными «бонусами» могут стать, например, близость интересных достопримечательностей и богатая история местности. Хорошая новость: в Петербурге такая локация есть, и называется она «На Царскосельских холмах». Эта территория площадью 316 га расположена в 5 минутах езды от города Пушкина и административно относится к Санкт-Петербургу. Рассмотрим ее достоинства исходя из обозначенных критериев.

Транспортная доступность у этой локации — одна из лучших среди комплексных проектов освоенной территории. В помощь автомобилистам три крупных автомагистрали — Пулковское, Петербургское и Волхонское шоссе, а также КАД, который находится всего в 7 км (а с него — удобные выезды на Витебский проспект, Киевское и Московское шоссе). С общественным транспортом тоже проблем нет: мимо курсируют автобусы и маршрутки, развозящие людей из Пушкина до метро и обратно. Дорога от Царскосельских холмов до станции «Московская» на автобусе займет около получаса, на автомобиле — 10–12 минут. Примерно столько же займет дорога до станции «Купчино».

Альтернативу метро могут составить электрички: на территории проекта планируют построить железнодорожную платформу «19-й км» по направлению Санкт-Петербург — Луга. И тогда до Балтийского вокзала можно будет доехать за 25 минут. Ну а если захочется отправиться дальше — к вашим услугам аэропорт Пулково, до которого всего 6 км.

На экологическое состояние местности влияет целый ряд факторов: близость рекреационных зон, наличие зеленых насаждений, отсутствие вредных производств и прочих негативных факторов. Экологию Царскосельских холмов можно смело назвать благоприятной: земля представляет собой бывшие сельхозугодья. Не найдете вы в локации и городского смога, а вот солнца, наоборот, тут больше — Царскосельские холмы располагаются на 50 м выше уровня Петербурга, что создает особый микроклимат и добавляет количество солнечных дней.

Рядом с территорией располагается большая парковая зона Пушкина и Павловска. Кроме того, девелопер обеспечивает дополнительное озеленение: во дворах жилых комплексов и на улицах высаживаются крупномерные деревья и кустарники, по периметру детских и спортивных площадок устраивается живая изгородь. Для оптимизации работ по озеленению на территории проекта уже несколько лет работает собственный питомник.

Развитая инфраструктура — еще одно преимущество локации. Во-первых, к услугам проживающих все объекты Пушкина, будь то социальные, спортивные или развлекательные.

Во-вторых, в рамках проекта все необходимые объекты также запланированы, причем в большом количестве. Недавно застройщик «Терминал-Ресурс» закончил строительство первого детского сада. Кроме того, на Царскосельских холмах появятся магазины, рестораны, торговые развлекательные центры и даже гостиница для пилотов. Почитатели здорового образа жизни наверняка оценят экологию этого места, близость парков и конноспортивного клуба, наличие спортивных и детских площадок.

В перспективе откроются теннисные корты и ледовая арена. По мере завершения строительства дорожных развязок, примыкающих к территории, здесь будут активно развиваться общественно-деловые зоны. Первый бизнес-центр



«Перспектива» площадью почти 10 тысяч кв. м уже введен в эксплуатацию.

Что касается перспектив развития территории, то они напрямую связаны с реализуемыми здесь проектами. Проект объединил разных застройщиков. Так, компания «Терминал-Ресурс» (с опытом работы 25 лет) строит сразу три «Образцовых квартала». Первый ЖК сдан в октябре 2016 года, второй будет закончен в начале 2018-го, строительство третьего недавно начато.

Каждый из объектов обещает быть по-своему интересным и харизматичным. ЖК «Образцовый квартал» представляет собой три четырехэтажных здания в «рыжик» тонах с плоской кровлей и панорамными окнами.

ЖК «Образцовый квартал 2» — четыре многоквартирных «четырёхэтажки» с мансардами, имеющие зеленый колер.

В ЖК «Образцовый квартал 3» предусмотрены эркеры, широкие остекленные балконы и каминные зоны.

Есть все шансы, что проект «На Царскосельских холмах» вскоре превратится в мини-город с новыми домами и дорогами, коммерческими и социально-культурными объектами.

Плюс ко всему сами Царскосельские холмы имеют любопытную историю. В архивах XVIII века отражено намерение императрицы Елизаветы Петровны застраивать селения по регулярному плану

и типовым проектам. Екатерина Великая воплотила эту идею в жизнь: здесь стали строить «образцовые деревни». В них селили работников со всей России, возводивших дворец в Царском Селе. Так холмы стали Царскосельскими, а деревни — образцовыми, которые не зазорно было демонстрировать проезжающим мимо членам царской семьи и их высоким гостям. Собственно, поэтому упомянутые выше жилые комплексы «Терминал-Ресурса» и получили название «Образцовые кварталы».

И, наконец, непосредственно о самих жилых комплексах и квартирах. Если взять в качестве примера все те же «Образцовые кварталы», то кратко охарактеризовать их можно так: европейская практичность жизни. Все корпуса — малоэтажные, при этом в подъездах установлены бесшумные швейцарские. Территория внутри дворов благоустроена для отдыха, детских игр и занятий спортом, есть зона барбекю.

Ощущение комфорта создает и грамотно организованная инженерия. Так, на крышах каждого дома есть автономные котельные. Вместо радиаторов в квартирах устанавливается система «водяной теплый пол», с помощью которой можно регулировать температуру в каждом помещении (это еще и позволяет экономить до 30% на оплате коммунальных услуг). Специальная система очистки воды также порадует покупателей...

Перечислять достоинства данной территории и реализуемых здесь проектов можно еще долго. Но, как говорится, лучше один раз увидеть. Составить свое представление вам помогут представители девелопера данной территории — застройщика ООО «Терминал-Ресурс», благо его офис расположен прямо на Царскосельских холмах, в БЦ «Перспектива». Приезжайте!

719-19-19
www.devcent.ru