

Міністерство освіти і науки України  
Тернопільський національний економічний університет

На правах рукопису

**ДЕРІЙ МАРІЯ ВАСИЛІВНА**

УДК 657.422: 657.6: 69.05

**ОБЛІК І КОНТРОЛЬ ГРОШОВО-РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ  
В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ**

08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит  
(за видами економічної діяльності)

Дисертація на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

Науковий керівник:  
**Задорожний Зеновій-Михайло Васильович,**  
доктор економічних наук, професор

**Тернопіль – 2013**

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	3
<b>РОЗДІЛ 1. ЕКОНОМІЧНЕ ПІДГРУНТЯ ОБЛІКУ ГРОШОВО-РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ</b> .....	12
1.1. Грошово-розрахункові операції в інформаційному полі підприємства .....	12
1.2. Концептуальні засади обліку грошово-розрахункових операцій.....	31
1.3. Організаційно-технологічні особливості будівництва та їх вплив на облік грошово-розрахункових операцій.....	44
Висновки до розділу 1.....	61
<b>РОЗДІЛ 2. ОБЛІК ГРОШОВО-РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ</b> .....	64
2.1. Моделювання процесу документообігу залежно від етапів будівництва та способів ведення розрахунків .....	64
2.2. Рахунки, як субстанція обліку в сегменті грошово-розрахункових операцій .....	86
2.3. Звітність про стан грошово-розрахункових операцій та шляхи її вдосконалення.....	104
2.4. Ідентифікація облікової інформації про грошові розрахунки в інформаційних системах .....	116
Висновки до розділу 2.....	126
<b>РОЗДІЛ 3. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ГРОШОВИХ КОШТІВ ТА ПРОВЕДЕННЯМ РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ</b> .....	128
3.1. Генезис і тенденції розвитку контролю в житловому будівництві.....	128
3.2. Організація та методика контролю грошово-розрахункових операцій.....	147
3.3. Перспективи автоматизації контрольного процесу у будівництві за грошовими коштами та розрахунками.....	174
Висновки до розділу 3.....	182
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	185
<b>ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	188
<b>ДОДАТКИ</b> .....	216

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Житлове будівництво є однією із найважливіших підгалузей економіки, оскільки забезпечує населення предметом першої необхідності – житлом. Обсяги капітальних інвестицій у житлові будівлі в Україні постійно зростають: в 2010 р. – 28,7 млрд. грн., 2011 р. – 29,6 млрд. грн., 2012 р. – 38,5 млрд. грн., що у структурі капітальних інвестицій в економіку складає 11,4 – 15,2 %. Таке зростання забезпечується шляхом залучення значних сум грошових коштів, у тому числі від фізичних осіб, що вимагає посилення контролю за їх цільовим використанням з метою недопущення заморожень об'єктів будівництва на невизначений термін.

Процес обігу залучених грошових коштів, пов'язаний зі здійсненням розрахунків, що виникають на всіх етапах будівництва, стосується великої кількості фактів господарського життя, які необхідно відображати у системі обліку та у звітності, забезпечуючи повноту й оперативність формування інформації для прийняття управлінських рішень. Зазначене суттєво розширює обсяги інформації для посилення контролю в будівництві. Врешті зростає кількість первинної і звітної інформації. Для покращення її аналітичності важливо розширити сферу застосування субрахунків, що позитивно вплине на контроль ризику недобудови об'єктів будівництва та відображення грошово-розрахункових операцій у нових програмних забезпеченнях, які спеціально призначені для будівельної галузі.

Нині облік грошово-розрахункових операцій у будівництві регламентований низкою законодавчих, інструктивних і нормативних документів. Аналіз їх змісту свідчить про те, що досить часто одні і ті ж операції трактуються неоднозначно, а на практиці це призводить до виникнення певних непорозумінь.

Особливості та проблематику обліку, контролю, управління у будівництві розглядали такі вітчизняні вчені, як Бабич В. В., Бондар М. І., Задорожний З.-М. В., Кричун П. М., Крупка Я. Д., Литвин Б. М., Омецінська І. Я., Осмятченко В. О., Павелко О. В., Пушкар М. С., Чалий І. Г.,

а також зарубіжні вчені Адамов Н. А., Баширов А. А., Зубарева О. В., Нарінський О. С., Парк Х. К., Рассел Дж. С., Устинова А. М., Хан С. Х., Чернов А. Ю. Проблемні питання грошових коштів та розрахунків досліджували вітчизняні вчені Варавка В. В., Височан О. С., Гриліцька А. В., Дубенко Н. В., Івашевська О. М., Кащенко О. І., Несходовський І. С., Федорченко О. Є., Чижевська Л. В., Шевчук О. А., Ясишена В. В.; зарубіжні науковці Бонем М., Духовнік М., Ігошина Н. А., Ковальов В. В., Койл Б., Крисп Р., Лок Дж., Макінрой Дж. Е., Нідлз Б., Сатен С. Дж., а також Нобелівські лауреати Мандел Р., Мюрдаль Г., Фрідман М., Хаєк Ф.

Згадані вчені-економісти зробили значний внесок у розвиток сучасної науки обліку і контролю, розкрили особливі аспекти будівельної галузі, понятійно-категоріальні та нормативно-правові проблеми грошових коштів, розрахунків, дебіторської та кредиторської заборгованостей. Проте питання обліку і контролю грошово-розрахункових операцій щодо їх комплексної характеристики в житловому будівництві залишились поза увагою, відтак їх дослідження є актуальним і вплинуло на обрання теми дисертаційної роботи.

#### **Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Результати дисертаційної роботи сформовані відповідно до плану науково-дослідної роботи кафедри обліку у виробничій сфері Тернопільського національного економічного університету за держбюджетною темою: “Теоретико-методологічні основи та практичні аспекти формування і реалізації облікової політики на макро- і мікрорівнях” (номер державної реєстрації 0111U001035), а також за темами: “Дослідження та гармонізація системи бухгалтерського обліку і контролю як інформаційного ресурсу для менеджменту” (номер державної реєстрації 0111U010354) та “Дослідження і розробки теорії, методології, технології та організації обліку, аналізу і аудиту активів, зобов'язань та господарських процесів у підприємствах, організаціях, закладах” (номер державної реєстрації 0106U012532). Автор особисто підготувала відповідні положення з теорії, методики й організації

обліку та контролю грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві.

**Мета і завдання дослідження.** Мета дисертаційної роботи полягає у дослідженні теоретичних, методичних та організаційних засад обліку і контролю грошово-розрахункових операцій та їх використання у практичній діяльності будівельних підприємств, зокрема через фонди фінансування будівництва та інститути спільного інвестування, що є найпоширенішими способами ведення розрахунків у житловому будівництві в Україні.

На основі окресленої мети сформульовані такі завдання дисертаційної роботи:

- удосконалити дефініцію “грошово-розрахункові операції” в інформаційному полі підприємства з метою встановлення її взаємозв’язку та гармонійного поєднання із поняттями “гроші”, “грошові кошти”, “грошові потоки” і “розрахунки”;
- розробити функціональну матрицю обліку грошово-розрахункових операцій, що поліпшить базові засади облікової системи будівельних підприємств;
- виявити організаційно-технологічні особливості житлового будівництва для з’ясування міри їхнього впливу на облік грошово-розрахункових операцій;
- запропонувати модель документування грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві в залежності від етапів спорудження об’єктів будівництва та способів ведення розрахунків;
- встановити варіанти відповідності Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов’язань і господарських операцій підприємств та організацій України вимогам Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та запропонувати зміни до Інструкції про застосування такого Плану рахунків щодо гарантійних грошових коштів;

- оцінити звітність щодо грошових коштів і розрахунків, щодо термінів її складання й розширення додаткового переліку статей;
- розкрити генезис грошово-розрахункових операцій та виявити тенденції розвитку контролю в житловому будівництві для його удосконалення з урахуванням історичних факторів;
- розкрити організацію і методика діяльності контролюючих органів щодо грошово-розрахункових операцій з метою розширення функціональних повноважень фінансового посередника, як зовнішнього контролера;
- ідентифікувати облікову інформацію з інформаційними системами в частині грошово-розрахункових операцій та актуалізувати перспективи автоматизації контрольного процесу у будівництві за грошовими коштами і розрахунками.

*Об'єктом дослідження* виступає процес здійснення грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві.

*Предметом дослідження* є теоретичні, методичні та організаційні засади обліку і контролю грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві.

**Методи дослідження.** Під час дослідження у дисертаційній роботі використано такі методи: діалектичний – для теоретичного дослідження дефініції “грошово-розрахункові операції”; статистичний – при розгляді показників динаміки вартості житла і спроможності його придбання індивідуальними замовниками, а також з метою визначення кількості проведених перевірок контролюючими органами; моделювання – для розгляду наявної ситуації щодо етапів житлового будівництва в частині грошових коштів і розрахунків; дедуктивний – під час дослідження практичної частини обліку грошово-розрахункових операцій в окремих будівельних підприємствах; графічний – при відображенні показників фінансової звітності; порівняння – для співставлення національного та іноземного досвіду з точки зору нормативно-правової бази та автоматизації обліку і контролю в частині грошових коштів, дебіторської та кредиторської

заборгованостей; історичний – при дослідженні генезису контролю в розрізі житлового будівництва.

Інформаційною базою дослідження є наукові статті, автореферати, монографії вітчизняних та зарубіжних вчених-науковців щодо обліку і контролю грошових коштів, розрахунків, дебіторської та кредиторської заборгованості в будівництві; вітчизняні і Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку, Міжнародні стандарти контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, відповідні Закони України, а також статистичні дані досліджуваних вітчизняних і зарубіжних будівельних підприємств, банків, Державної служби статистики України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України, Міжнародного валютного фонду.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає у комплексному дослідженні теоретичних, методичних та організаційних особливостей обліку і контролю грошово-розрахункових операцій, що відображаються у практичній діяльності будівельних підприємств і дають змогу забезпечити нове вирішення наукової задачі. Дисертаційна робота спрямована на подання рекомендацій щодо вирішення низки проблем, котрі виникають при здійсненні грошових розрахунків між різними контрагентами, задіяними у процесі житлового будівництва:

***вперше:***

– розроблено модель обліку грошово-розрахункових операцій залежно від етапів будівництва та способів ведення розрахунків, а також модель контролю за їх здійсненням. Використання цих моделей дає змогу розширити аналітичність інформації шляхом її відображення на додаткових субрахунках, проміжних довідках і звітах, а також посилити контрольні функції фінансового посередника в процесі проведення вибіркової перевірки та за її результатами формувати короткий Звіт про результати контролю за грошово-розрахунковими операціями;

**удосконалено:**

- дефініцію “грошово-розрахункові операції” у галузі житлового будівництва, що розглядається як сукупність монетарних фактів чи дій, котрі: 1) супроводжуються маршрутизацією грошових коштів на всіх етапах будівництва: від проектно-договірному до етапу здавання житла в експлуатацію; 2) здійснюються між замовниками і забудовниками безпосередньо або за участі фінансового посередника з одного боку, та між забудовниками і постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами й кредиторами – з іншого, в процесі спорудження об’єкта будівництва та з метою виконання умов договору;
- функціональну матрицю обліку грошово-розрахункових операцій, у якій поєднано функції грошей та обліку, а також передбачено формування трьох фаз: фази функцій, які застосовуються у будівельних підприємствах постійно; фази функцій, що виникають при веденні грошово-розрахункових операцій з банком; фази функцій, які необхідно використовувати при здійсненні зовнішньоекономічних операцій;
- Довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (ф. КБ-3) з включенням до неї трьох розділів: I. Всього вартість будівельних робіт по будові; II. Загальна сума грошових коштів; III. Перевищення надходження коштів над обсягами виконаних будівельно-монтажних робіт, що суттєво підвищує результативність роботи контролера з перевірки стану обліку грошових коштів і розрахунків;
- підходи, спрямовані на покращення функціональних особливостей програмного забезпечення “1С: Бухгалтерія” щодо: введення модулів “Кредиторська заборгованість” і “Дебіторська заборгованість” для полегшення системи управління грошово-розрахунковими операціями; створення можливостей формування банківського витягу, водночас, і в банку, і в будівельному підприємстві, а також розвитку системи автоматизованого контролю за звітами за умови функціонування єдиної комп’ютерної мережі між субпідрядниками будівельного підприємства;



***набули подальшого розвитку:***

- характеристика впливу організаційно-технологічних особливостей житлового будівництва на організацію та методику обліку грошово-розрахункових операцій, зокрема, таких як: поява фінансового посередника; наявність кількох джерел надходження грошових коштів; потреба у грошових кредитах; вплив технологій будівництва на кінцеву вартість житла; довготривалість будівництва; наявність інфляційних процесів, що призводять до здорожчання чи замороження будівництва; інвестування грошових коштів вітчизняними і зарубіжними інвесторами; ведення розрахунків із індивідуальними замовниками, постачальниками, підрядниками, державними органам;
- варіанти можливої адаптації національного Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань, господарських операцій підприємств та організацій в частині грошових коштів відповідно до МСБО – на макрорівні; та виділення окремого субрахунка 337 “Гарантійні грошові кошти” до синтетичного рахунка 33 “Інші кошти” в Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій – на мікрорівні;
- пропозиції щодо формування та структури фінансової звітності, зокрема: складання внутрішнього квартального Звіту про рух грошових коштів; додавання окремих статей до Додатку 3 НПСБО “Загальні вимоги до фінансової звітності” з метою покращення системи управління грошовими коштами та розробки стратегії щодо пришвидшення темпів реалізації об'єктів будівництва;
- генезис контролю грошових коштів і розрахунків у будівництві в різних епохах та в працях вчених-економістів, що отримали Нобелівську премію. На основі цього виявлено історичні фактори впливу на сучасну систему контролю грошових коштів та розрахунків.

**Практичне значення одержаних результатів.** Результати наукового дослідження застосовуються у практичній діяльності будівельних підприємств та контролюючих органів, зокрема: Закритого акціонерного товариства “Проектно-будівельне об’єднання “Львівміськбуд””, м. Львів (довідка № 15/162 від 5.05.2011 р.), будівельно-монтажного управління “Промбуд” Товариства з обмеженою відповідальністю “Тернопільбуд”, м. Тернопіль (довідка № 42 від 03.04.2012 р.), Товариства з обмеженою відповідальністю фірми “Консоль ЛТД”, м. Сімферополь (довідка № 359 від 25.07.2012 р.), Головного управління внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (довідка № 065/03-1952 від 24.12.2012 р.). Окремі результати дослідження використані в навчальному процесі Тернопільського національного економічного університету (довідка №126-06/846 від 20.03.2013 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дослідження, висвітлені у дисертації, отримані автором самостійно. Із наукових праць, виконаних у співавторстві, використаний лише матеріал, що належить особисто здобувачу.

**Апробація результатів дисертації.** Основні та окремі аспекти дисертаційної роботи обговорювались на 12 міжнародних науково-практичних конференціях: “Реформування економіки України: стан та перспективи” (м. Київ, 2009 р.); “Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті: національна ідентичність та тенденції глобалізації” (м. Тернопіль, 2009 р., 2011 р., 2013 р.); “Підприємницька діяльність в Україні: проблеми розвитку та регулювання”(м. Київ, 2010 р.); “Стан, проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу і контролю у контексті сучасних концепцій управління” (м. Львів, 2011 р.); “Модернізація обліку, аналізу і контролю в галузях економіки України” (м. Тернопіль, 2011 р.); “Проблеми і перспективи реалізації облікової, контрольної та аналітичної функцій у соціокультурному просторі сучасного бізнесу” (м. Донецьк, 2012 р.); “Облік, контроль та аналіз на підприємствах АПК: стан та перспективи

розвитку” (м. Вінниця, 2012 р.); “Економічні теорії як основа розвитку бухгалтерського обліку, аналізу та контролю” (м. Житомир, 2012 р.); “Стан і перспективи розвитку обліково-інформаційної системи в Україні” (м. Тернопіль, 2012 р.); “Розвиток бухгалтерського обліку, контролю та аналізу у сучасних концепціях управління” (м. Судак, 2013 р.).

**Публікації.** За результатами дисертаційного дослідження надруковано 23 наукові праці загальним обсягом 7,17 друк. арк., з яких: 10 наукових фахових статей (4,71 друк. арк.), 13 праць апробаційного характеру (2, 46 друк. арк.). Особисто дисертанту із опублікованих праць належить 6,91 друк. арк.

## РОЗДІЛ 1

### ЕКОНОМІЧНЕ ПІДҐРУНТТЯ ОБЛІКУ ГРОШОВО-РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ

#### 1.1. Грошово-розрахункові операції в інформаційному полі підприємства

Інформаційне поле підприємства формують такі елементи: налагоджена організація господарсько-фінансового процесу, дотримання нормативно-правової бази, підбір та управління персоналом, достовірне ведення обліку і ретельне здійснення контролю. Інформація, як джерело для створення цього поля, є не лише невід'ємною його складовою з метою ведення підприємницької діяльності, а й основним важелем для державного регулювання економікою.

Всю інформацію, яка використовується управлінською системою підприємства, в тому числі й економічну, можна розділити на зовнішню й внутрішню, вважають Кірейцев Г. Г. та Мельниченко І. В. До джерел зовнішньої інформації вчені відносять: законодавчу, нормативно-правову, довідкову документацію державних структур влади; інформаційні дані ринків, бірж; інформацію довідкового характеру і т. д. До внутрішньої – інформацію, яка утворюється всередині підприємства в результаті здійснення господарської діяльності [86, с. 13].

З іншого боку, не можна обійти той факт, що інформаційне поле підприємства, яке складається із сукупності внутрішньої та зовнішньої інформації, насамперед, формується під впливом зовнішніх чинників. До викликів світової економіки на сучасному етапі Чижевська Л. В. відносить домінування зовнішніх вимог над внутрішніми в процесі економічного розвитку [207, с. 9].

Зовнішні вимоги до інформаційного поля підприємства, перш за все, формуються на державному рівні. Основними завданнями держави в частині грошових коштів і розрахунків є: емісія грошей, формування нормативно-правової бази щодо фінансово-кредитної та облікової систем, та контроль за

її дотриманням. Нормативно-правова база розроблена державними органами влади впливає на діяльність підприємства, проте реальний фінансовий стан більшою мірою залежить від внутрішнього середовища – прийняття управлінських рішень щодо способів здійснення грошово-розрахункових операцій, вибору контрагентів, програмних забезпечень, що впливають на результативність діяльності підприємства.

Кіндрацька Л. М. переконана, що суспільні потреби в інформації задовольняються у двох зрізах. Перший – нормативна інформація, другий – інформація про реальний фінансово-господарський стан суб'єктів ринкових відносин [85, с. 298]. В сучасних умовах на внутрішнє середовище здійснюється зовнішній вплив не лише на державному рівні, а й на глобальному. Шкарабан С. І., Лазаришина І. Д. звертають увагу на те, що реалізація національних стратегій розвитку інформаційного суспільства, глобальний характер інформаційних процесів зумовлюють необхідність об'єднання зусиль усіх без винятку країн [211, с. 11].

Така ситуація призводить до стандартизації вимог щодо економічної інформації, що, з одного боку, дає змогу легко зводити аналітичні дані, з іншого – може призвести до обмеження свободи в ухваленні управлінських рішень або ж у відображенні неповної інформації, а це неприпустимо. Адже, як стверджує Мошек Г. Є., ефективне функціонування будь-якого підприємства стає неможливим за відсутності повної достовірної інформації та її чітко визначених видів та обсягів [118, с. 3].

У зв'язку з цим, прагнення до стандартизації та глобалізації економіки супроводжується максимально “вільними правилами гри” задля врахування вимог кожного підприємства. Для прикладу, в системі вітчизняного обліку про це свідчать оновлені форми звітності із урахуванням додаткових статей, можливість формування субрахунків та аналітичних рахунків залежно від господарських потреб підприємства.

Як зауважує Рудницький В. С., в умовах сьогодення, коли зростає глобалізація та загострюється конкуренція на ринку, суб'єкти господарської

діяльності змушені шукати нові форми й методи управління, за допомогою яких можна приймати найбільш раціональні й ефективні рішення [172, с. 308]. Тому інформаційне поле підприємства не лише формується під впливом глобальних та національних чинників, а і на основі вміння підприємців організувати господарський процес на мікрорівнях, зокрема, здійснювати його облік, аналіз, контроль.

Одну з основних ролей тут відіграють грошові кошти, як універсальний засіб для проведення розрахунків. Вони пронизують усі напрями підприємницької діяльності, знаходять своє відображення в інформаційному полі обліку через постійний кругообіг, формуючи при цьому систему грошово-розрахункових операцій (рис. 1. 1).

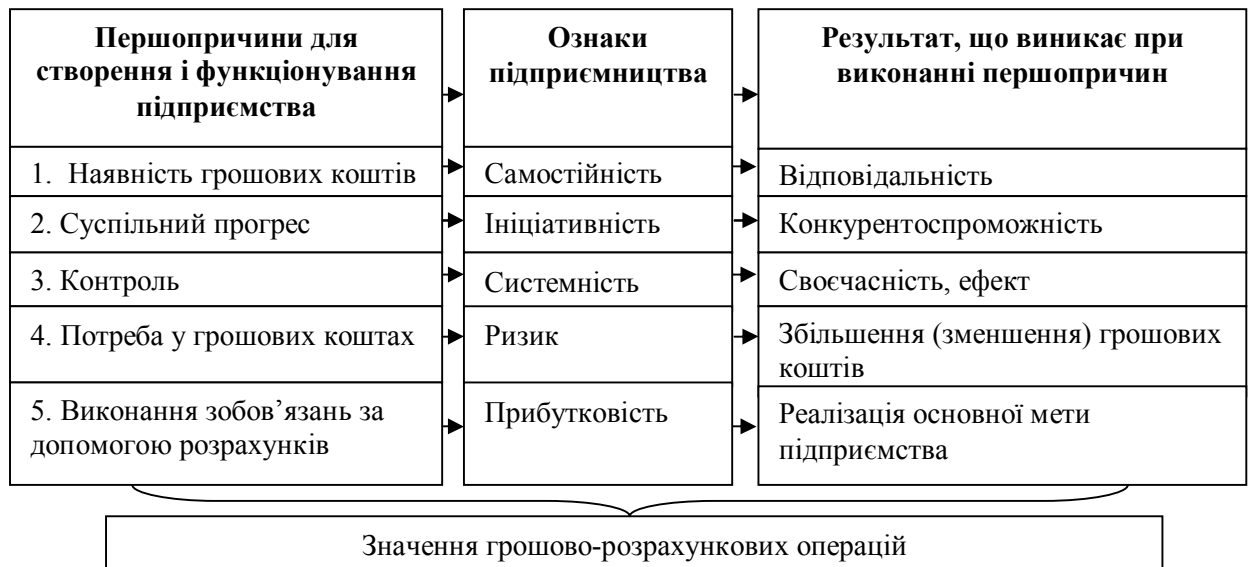


Рис. 1. 1 Значення грошово-розрахункових операцій у системі підприємництва

Примітка. Розробка автора.

Варналій З. С. вважає, що підприємництво, як особливий вид діяльності, характеризується такими основними ознаками: самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик діяльність, метою якої є одержання прибутку або власного доходу [16, с. 24-25].

З рисунка 1.4 випливає, що: 1) першопричиною створення підприємства є наявність власних грошових коштів, яка забезпечує

самостійність підприємства, тобто свободу розпоряджатись власними або позичковими грошовими коштами; самостійно обирати покупців і замовників, постачальників та підрядників, інших дебіторів і кредиторів. Як результат цього, свобода розпоряджатись власністю призводить до відповідальності щодо погашення дебіторської чи кредиторської заборгованостей перед контрагентами, банком з метою виконання договірних зобов'язань перед замовниками; 2) суспільний прогрес змушує підприємця йти у ногу із часом, а тому використовувати новітні технології, продукувати творчу ініціативу, будувати модерні будівлі з підвищеним комфортом, використовувати стійкі будівельні матеріали, співпрацювати із дизайнерами, архітекторами, проводити рекламу, презентації, щоби зацікавити замовників, інвесторів. Для цього необхідні значні грошові кошти, удосконалення процесів управління, вибір оптимального програмного забезпечення з обліку та контролю, вивчення зовнішніх ринкових чинників, що сприятиме конкурентоспроможності, отже, збільшенню обсягів грошових коштів; 3) економічний контроль з боку державної податкової служби, контрольно-ревізійної служби та інших державних контролюючих органів призводить до системного складання звітності, що відображає реальну картину фінансового стану підприємства, а, отже, і стану його грошової системи. Такий контроль формує системність й цим самим забезпечує принцип своєчасності виконання розрахункових операцій; 4) потреба у грошових коштах підштовхує підприємця до ризику (ризiku грошовими коштами) через здійснення розрахункових операцій із покупцями, замовниками, постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами і кредиторами. Наслідком такого ризику може бути втрата грошових коштів або ж їхнє збільшення; 5) виконання зобов'язань за допомогою розрахунків передбачає погашення дебіторської чи кредиторської заборгованостей, своєчасну здачу об'єкта будівництва в експлуатацію, а, отже, – одержання прибутку, що є основною метою діяльності підприємства.

Перелічені першопричини, ознаки і наслідки реалізуються за допомогою грошово-розрахункових операцій, які показують реальну наявність грошових коштів, їхнє надходження та вибуття, як передумову для одержання доходів, здійснення витрат і формування фінансових результатів.

Термінологічне означення грошово-розрахункових операцій є уніфікованим, адже передбачає розгляд дефініцій “гроші”, “грошові кошти”, “грошові потоки”, “розрахунки”, що відіграють фундаментальну роль у взаємовідносинах між контрагентами, і відображаються в обліку через низку господарських операцій.

Гроші, як один із найважливіших елементів ефективного функціонування підприємства, в різні історичні періоди пройшли відповідну реформацію: змінили свою матеріальну форму від золотих та срібних монет до паперових та електронних; від функції нагромадження, котра була однією із найважливіших за часів раннього меркантилізму, на перший план вийшла функція обігу; концентрація грошей в межах однієї країни виокремила актуальне питання валютного обміну.

Незмінним залишилось те, що гроші є одним із засобів здійснення розрахунків, відображаються в облікових документах, які пов’язані з витратами, доходами, фінансовими результатами і реалізують кінцеву мету економічної діяльності – отримання прибутку.

Гарасим П. М., Давидович І. Є., Хомин П. Я. доречно зауважують вислів Пачолі Л.: “Купець повинен вміти рахувати гроші, бо у того, який цього не вміє, вони розлітаються як мухи” [20, с. 245]. Повною мірою він актуальний і нині. Чухно А. А. зазначає, що в реальній економіці людство розпрощалось із грошима-золотом, грошима-товаром, та це не означає, що гроші втратили матеріальну субстанцію, що це прості записи на рахунках. Сучасні гроші – це кредитні гроші, які виражають рух позикового капіталу. Тому вони, намальовані на папері чи у формі електронної картки, виражають рух позикового капіталу, що визначає їхню матеріальну природу [206, с. 6, 8 ].



Нобелівський лауреат із економіки, неокейнсіанець Хікс Дж. Р. стверджує, що гроші не є споживчим товаром довготермінового використання, а різновидом цінних паперів [200]. Кийосакі Р. Т. зауважує: “Гроші – це рахунок гри, а мій фінансовий звіт – карточка, на якій я записую результати. Виходячи із цього, можу зробити висновок, наскільки вміло веду гру” [83, с.31].

Отже, гроші – засоби для здійснення розрахунків у монетній, паперовій та електронній формах, що повинні перебувати в постійному русі з метою здійснення витрат, доходів та одержання фінансових результатів.

Поняття “гроші” в обліковій науці використовується рідше, ніж – “грошові кошти”, “грошові потоки” та “грошові розрахунки”. Однак ці три, здавалось би, схожі поняття часто викликають серйозні дискусії у наукових колах. Макінрой Дж. Е. зазначає, що термін “грошові кошти” здобув популярність в 1950-х роках у США, адже до цього періоду зустрічався дуже рідко [236, с. 47-51].

В Україні донедавна найважливішим положеннями щодо трактування терміну “грошові кошти” був П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів”. Із введенням Наказу Мінфіну від 07.02.2013 р. термінологічне поняття “грошові кошти” регулюється НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, згідно із яким грошові кошти – готівка, кошти на рахунках у банках та депозити до запитання [144,121]. У Міжнародному стандарті бухгалтерського обліку М(С)БО 7 “Звіт про рух грошових коштів” (або якщо дослівно перекладати із англійської “Звіт грошових потоків”) зазначено, що грошові кошти включають готівку та депозити до запитання [112].

Звідси, можна зробити висновок, що й за кордоном існують відмінності між поняттями “грошові потоки” (або рух грошових коштів) – “cash flows”, “грошовим коштом” – “cash” та готівкою – “cash on hand”, що входить до складу грошових коштів.

Осовська Г. В. розглядає грошові кошти під поняттям “monetary assets”, що дослівно перекладається, як “монетарні активи”. Вчена зазначає:

“грошові кошти (англ. monetary assets) – доходи і надходження, що акумулюються в грошовій формі на рахунках підприємств, організацій, установ і домашніх господарств у банках і використовуються для забезпечення їхніх власних потреб або розміщення у вигляді ресурсів банків” [129, с. 60].

Отже, поняття “грошових коштів” варто трактувати не лише з точки зору надходжень та доходів, а й – вибуття та джерел витрат, що впливають на формування фінансових результатів. Дійсно для отримання доходу чи матеріальної вигоди, спершу необхідно здійснити витрати, а при веденні розрахунків одні і ті ж грошові кошти для одних контрагентів є матеріальним вираженням доходів, а для інших – витрати. Тому логічно розглянути термін “грошові кошти” в такому ракурсі (рис. 1.2).

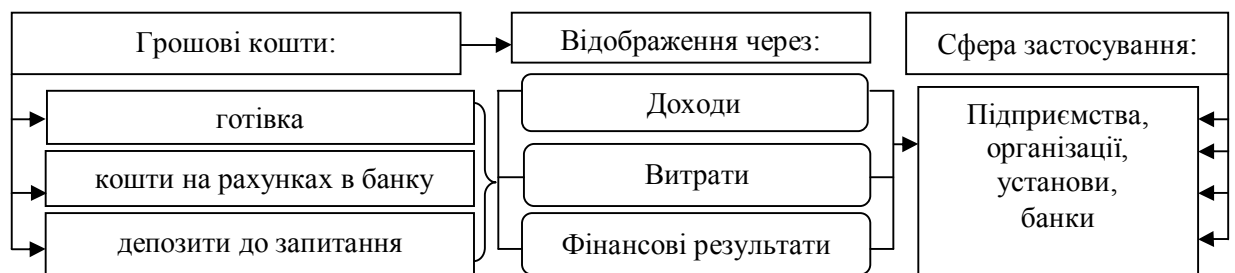


Рис. 1.2. Тракткування поняття “грошові кошти” і сфера їх застосування

Примітка. Розробка автора.

Дубенко Н. В. відзначає, що грошові кошти є вираженням оборотних коштів на стадіях постачання і реалізації та вираженням капіталу підприємства, спрямованого на забезпечення його повноцінного функціонування; це: або доходи та надходження, які акумульовані в грошовій формі; або кошти, які знаходяться в касі чи на рахунках у банку [61, с. 7-8].

Гриліцька А. В. вказує, що об’єктивна оцінка результатів діяльності підприємств базується на основі використання поняття “грошові кошти”. Вони є необхідною умовою діяльності підприємств, що забезпечує безперервність постачання, виробництва та реалізації продукції [25, с. 14-15]. Окрім окреслених вченою процесів, грошові кошти також можуть бути

здіянні у процесі інвестування та управління. Пушкар М. С. до об'єктів фінансового обліку відносить такі процеси: постачання, виробництво, збут, інвестування і управління [167, с. 113].

Хікс Дж. Р. значну увагу приділяв дослідженню інвестицій та заощаджень, з одного боку, та попиту і пропозиції на гроші – з іншого, вважаючи, що інвестиції взаємопов'язані із відсотковими ставками, і попит на гроші також пов'язаний із відсотками. На його думку, надати теорії торгівельно-промислового циклу єдиний сенс і примирити її з фактами історії – це зробити основний акцент на пропозиції інвестиційної можливості [200].

Крупка Я. Д. у структурно-логічній моделі інвестування серед форм інвестування першочергово розглядає грошову форму [99, с. 14].

Тому, при розгляді термінології грошових коштів у будівництві, необхідно розглянути також і питання інвестування, оскільки у даній галузі пошук інвестора та залучення ним інвестицій, у вигляді грошових коштів, є одним із визначальних чинників виконання будівельно-монтажних робіт.

Підсумовуючи зазначене, грошові кошти – це: 1) готівка, кошти на рахунках в банках, депозити до запитання, які можуть нагромаджуватись або перебувати у русі для здійснення розрахунків між замовниками, підрядниками, фінансовими посередниками, постачальниками; 2) матеріальне вираження доходу – з одного боку (для прикладу підрядників) та затрати – з іншого (для прикладу замовників), що використовуються з метою виконання умов договору; 3) один із видів фінансових інвестицій, котрі використовуються в процесах постачання, будівництва та здачі об'єкта в експлуатацію, з метою одержання інвестором грошових відсотків або об'єкта інвестування.

З іншого боку, дефініція “грошові потоки” теж досліджується у наукових працях вчених-економістів та в нормативно-законодавчій базі. Яструбецька Л. С. вважає, що грошові потоки – це економічний процес, який опосередковується сукупністю розподілених у часі надходжень та виплат

грошових коштів і їх еквівалентів, генерованих підприємством при реалізації господарської діяльності [216].

Драч В. І. під грошовим потоком розуміє розподілену в часі низку платежів із позитивною величиною (надходження) і негативною величиною (виплати), що проходить по рахунках коштів підприємства [60]. Міщук І. зазначає, що грошовий потік – сума всіх грошових надходжень і виплат підприємства або компанії за певний період [60, с. 15].

Долгальова М. О. дає таке визначення цього терміну: “...грошовий потік міжнародних платежів визначений як динамічна величина, що складається з надходжень і виплат в іноземній валюті, яка характеризує стан кореспондентських рахунків банку” [59].

Хлевицька Т. Б., досліджуючи грошові потоки з точки зору логістики, стверджує, що логістичні грошові потоки розглядаються, як рух грошових коштів, який виникає задля або внаслідок товароруху. Підприємство при цьому виступає логістичною системою поєднання всієї сукупності логістичних потоків, а саме: товарних, фінансових, інформаційних і сервісних. Логістичний грошовий потік відіграє визначальну роль у формуванні чистого руху грошових коштів як передумови забезпечення фінансової стійкості, інвестиційної привабливості, плато- та кредитоспроможності підприємств [202].

Коллін С. М. Х. вважає, що грошові потоки – це грошові кошти, які надходять в підприємство від продажу (приплив грошових коштів) або гроші, які вибувають на покупки чи накладні витрати (відтік грошових коштів). Облік грошових потоків, на думку вченого, є практичним виміром фінансової діяльності підприємства з точки зору грошових надходжень і платежів, без запису нарахувань, передоплати, боржників, кредиторів та акцій [223, с. 38].

Відповідно до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів”, грошові потоки – це надходження та вибуття грошових коштів та їх еквівалентів [232]. На рисунку 1. 3 схематично наведено структуру дефініції “грошовий потік”. З цього рисунка видно, що грошовий потік забезпечує рух грошових коштів. Виходячи із цього, грошовий потік – це рух грошових коштів, який

забезпечує процес їхнього надходження і вибуття в готівковій та безготівковій формах.

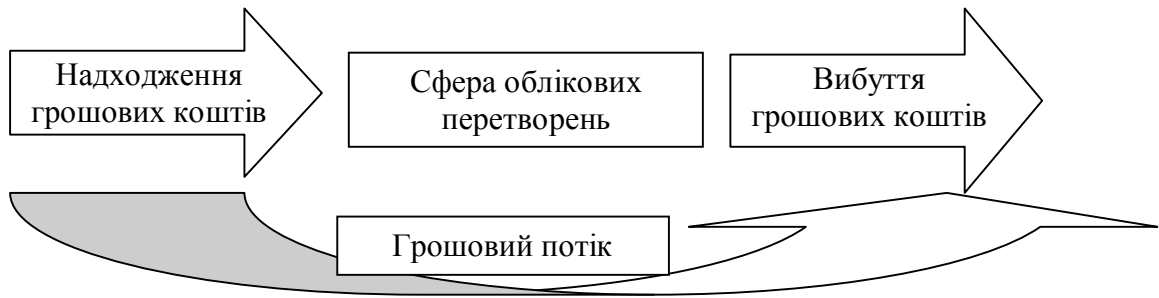


Рис. 1.3. Структура дефініції “грошовий потік”

Примітка. Розробка автора.

Гроші, грошові кошти, грошові потоки нерозривно пов’язані із розрахунками для здійснення процесу їх кругообігу. Автори “Економічної енциклопедії” під терміном “розрахунок” розуміють: 1) сплату грошей за зобов’язаннями; 2) документ, складений на основі розрахунку [65, с. 314]. Власова І. О. пише, що розрахунки – це система взаємин між юридичними і фізичними особами, що виникають у момент практичного виконання юридично оформлених фінансових зобов’язань при здійсненні товарних і нетоварних операцій [19].

В “Бухгалтерському словнику” зазначено, що розрахунки (рос.: расчеты; англ.: payments, settlements) – грошові взаємовідносини, що виникають між підприємствами за операціями товарного і нетоварного характеру [13].

Дубенко Н. В. звертає увагу на те, що розрахунки – вагомий інструмент регулювання національної економіки щодо впливу на підвищення платіжної дисципліни, легалізації економічних процесів. В процесі проведеного дослідження підходів вчених до відображення в бухгалтерському обліку грошових коштів і розрахунків, доведено, що об’єктом обліку є лише грошові кошти (їх витрачання та надходження) і заборгованість (кредиторська та дебіторська); розрахунки ж не можуть бути відображені в бухгалтерському обліку безпосередньо як його об’єкт [61, с. 7-8].

Сурніна К. С. стверджує, що розрахунки між підприємствами і організаціями – це одна з необхідних складових розширеного відтворення. “Вони опосередковують розподіл і перерозподіл суспільного продукту, перехід його з товарної форми в грошову, і навпаки. Розрахунки ґрунтуються на економічній базі кругообігу коштів у процесі виробництва і є суспільним визнанням того, що підприємство – виробник тієї чи іншої продукції – виконало свої виробничі зобов’язання і поставлені цілі” [184, с. 5].

На основі розгляду поглядів вчених-економістів, вважаємо, що розрахунки (у будівництві) – це найпоширеніші способи взаємовідносин між контрагентами, за допомогою яких відбувається погашення заборгованостей за поставлені матеріали, виконані будівельно-монтажні роботи для здачі житлових будинків в експлуатацію та вкладення інвестицій у нові об’єкти інвестування.

В англійській мові такого узагальненого слова, як “розрахунки” по суті немає, а є лише конкретизація розрахунків за видами. Часто слово “розрахунки” поєднують із такими поняттями, як “payments”, “calculations”. Варто зазначити, що “payments” дослівно перекладається, як “платежі” з метою погашення кредиторської заборгованості, а “calculations” більше трактується, як калькуляція, тобто розгляд розрахунків з точки зору витрат.

Так розрахунки із дебіторами і кредиторами можна пов’язувати із такими поняттями, як “accounts payable” та “accounts receivable”, тобто рахунки дебіторів і рахунки кредиторів, котрі більше наближені до понять “дебіторська заборгованість” і “кредиторська заборгованість”.

Водночас, вживаним є поняття “settlement operations”, тобто “розрахункові операції”, які слугують для позначення загального поняття розрахунків. В нинішніх умовах розвитку розрахункові операції, переважно, здійснюються у грошовій формі. Саме тому виникає потреба у трактуванні сутності дефініції “грошово-розрахункові операції”.

Грошово-розрахункові операції (у будівництві) – сукупність монетарних фактів чи дій, котрі: 1) супроводжуються маршрутизацією

грошових коштів на всіх етапах будівництва: від проектно-договірному до етапу здавання житла в експлуатацію; 2) здійснюються між замовниками і забудовниками безпосередньо або за участі фінансового посередника з одного боку, та між забудовниками і постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами й кредиторами – з іншого, в процесі спорудження об'єкта будівництва та з метою виконання умов договору.

Термінологічне трактування поданих вище дефініцій узагальнено у таблиці 1.1.

*Таблиця 1.1*

Термінологічне трактування дефініцій, запропонованих автором, що є основоположними для поняття “грошово-розрахункові операції”

(у будівництві)

№ з/п	Термін	Визначення
1.	Гроші	засоби для здійснення розрахунків в монетній, паперовій та електронній формах, що повинні перебувати у постійному русі з метою здійснення витрат, доходів та одержання фінансових результатів.
2.	Грошові кошти	1) готівка, кошти на рахунках в банках, депозити до запитання, за допомогою яких здійснюються розрахунки між замовниками, підрядниками, фінансовими посередниками, постачальниками; 2) матеріальне вираження доходу – з одного боку (для прикладу підрядників) та затрати з іншого (для прикладу замовників), що використовуються з метою виконання умов договору; 3) один із видів фінансових інвестицій, котрі використовуються в процесах постачання, будівництва та здачі об'єкта в експлуатацію для одержання інвестором грошових відсотків або об'єкта інвестування.
3.	Грошові потоки	рух грошових коштів, який забезпечує процес їхнього надходження і вибуття в готівковій та безготівковій формах.
4.	Розрахунки	це найпоширеніші способи взаємовідносин між контрагентами, за допомогою яких відбувається погашення заборгованостей за поставлені матеріали, виконані будівельно-монтажні роботи з метою здачі житлових будинків в експлуатацію та вкладення інвестицій у нові об'єкти інвестування.
5.	Грошово-розрахункові операції	сукупність монетарних фактів чи дій, котрі: 1) супроводжуються маршрутизацією грошових коштів на всіх етапах будівництва: від проектно-договірному до етапу здавання житла в експлуатацію; 2) здійснюються між замовниками і забудовниками безпосередньо або за участі фінансового посередника з одного боку, та між забудовниками і постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами й кредиторами – з іншого, в процесі спорудження об'єкта будівництва та з метою виконання умов договору.

Примітка. Розробка автора.

Як видно із даної таблиці, результативність грошово-розрахункових операцій досягається за умов тісної взаємодії грошових коштів, грошових

потоків, розрахунків та достовірності відображення інформації щодо їх руху в первинній та зведеній документації. Найвагомішу роль в даному взаємозв'язку відіграють інформаційні потоки.

Гейтс Б. зазначає, що інформаційні потоки – це кровеносна система компанії; вони дають змогу добитися максимальної віддачі від працівників і отримати необхідні свідчення від клієнтів [21 , с. 24].

Таким чином, інформація про стан грошово-розрахункових операцій є основою для отримання прибутку. Цією ланкою і займається облік, продукуючи інформацію для подальшого опрацювання її контролерами, менеджерами, аналітиками. На інформаційну базу грошово-розрахункових операцій з метою відображення її в обліку впливає чимало внутрішніх та зовнішніх чинників (рис. 1.4).



Рис. 1. 4. Чинники формування налагодженого обліку грошово-розрахункових операцій

Примітка. Розробка автора.

Грошові кошти формуються під впливом певного інформаційного поля, яке виокремлює відповідні чинники, до яких можна віднести: розмір



статутного капіталу, прибуток за минулий період, ліміт каси та здійснення готівкових операцій, фінансово-економічна ситуація в країні. Грошові потоки, водночас, спричиняються до руху грошових коштів в інформаційному полі, а розрахунки дають змогу виконати зобов'язання обох сторін, що уклали договір. Увесь цей процес супроводжується низкою господарських операцій. Звідси, грошово-розрахункові операції є найбільш уніфікованим терміном, чинники якого поєднують у собі чинники грошових коштів, грошових потоків та розрахунків.

Розглянемо їх детальніше:

- Розмір статутного капіталу. Статутний капітал, який зафіксований у Статуті підприємства, є основою для визначення напрямку управління грошовими коштами та специфіки ведення документування у цьому напрямку, і в кінцевому результаті – формування Звітів про власний капітал та фінансові результати. Грошові кошти, котрі формують базу для статутного капіталу, водночас, є і первинним елементом для визначення майбутніх обсягів діяльності підприємства, і прогнозуючим елементом для розрахунку прибутку.
- Прибуток за минулі періоди. Інформація про прибуток за минулі періоди в грошових одиницях та його раціональний розподіл є необхідною умовою для майбутнього прогнозування з метою підвищення показників фінансового стану підприємства, за рахунок його оцінки із врахуванням минулих помилок та недоречностей.
- Ліміт каси і здійснення готівкових операцій. Термін “ліміт каси” слід вважати своєрідним регулятором здійснення грошово-розрахункових операцій. Ліміт проведення операцій у готівковій і безготівковій формах забезпечує їх поділ на розрахунки за значними та незначними сумами. Така класифікаційна ознака є обов'язковою, адже дає змогу оцінити грошові кошти з точки зору контролю за їх раціональним використанням і забезпечити альтернативу проведення готівкових чи безготівкових розрахунків в тій або іншій ситуації.

• Фінансово-економічна ситуація в країні. Вона залежить від ефективної законодавчої бази, складання бюджету, безпеки, розміру резервного капіталу, стратегічного планування, контролю, інвестування, зовнішніх чинників, від форми державного правління, вміння влади управляти фінансовими ресурсами, зокрема – грошовими коштами.

В процесі оцінки економічної ситуації в країні, необхідно враховувати стан розрахунків України з МВФ, від якого залежить курс євро та долара США, а також відстежувати і прогнозувати розвиток економічних процесів у країні. У сфері будівництва особливої уваги заслуговує вивчення ситуації на фондовому ринку, порядку формування ф'ючерсних цін на матеріали, будівлі і споруди. Важливо плідно працювати із фінансовим менеджером для того, щоб знати, в який момент та в які терміни потрібно здійснювати розрахунки.

Фінансово-економічна ситуація у світі та країні певним чином впливає на кількість суб'єктів господарювання згідно з ЄДРПОУ, і зокрема – в будівництві (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Кількість суб'єктів господарювання згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) в будівництві станом на 1 січня 2010-2012 років

№ з/п	Показники	Кількість суб'єктів за ЄДРПОУ	у тому числі:	
			зі статусом юридичної особи	без статусу юридичної особи
2010 рік				
1.	Кількість суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві	90402	87628	2774
2.	Загальна кількість суб'єктів ЄДРПОУ	1258513	1200904	57609
3.	Питома вага суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві у загальній кількості цих суб'єктів, %	7,2	7,3	4,8
2011 рік				
1.	Кількість суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві	91457	88737	2720
2.	Загальна кількість суб'єктів ЄДРПОУ	1294641	1238340	56301
3.	Питома вага суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві у загальній кількості цих суб'єктів, %	7,1	7,2	4,8
2012 рік				
1.	Кількість суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві	91650	89009	2641
2.	Загальна кількість суб'єктів ЄДРПОУ	1323807	1268812	54995
3.	Питома вага суб'єктів ЄДРПОУ в будівництві у загальній кількості цих суб'єктів, %	6,9	7,0	4,8

Примітка. Розробка за даними [143].

Кількість суб'єктів господарювання у будівництві збільшується, як і збільшується загальна кількість за ЄДРПОУ. У відносних показниках питома вага цих суб'єктів у будівництві щорічно зменшується на 0,1-0,2 %, а їхня кількість без статусу юридичної особи також зменшується, хоча питома вага залишається незмінною. Це може свідчити про недостатню ефективність суб'єктів господарювання без статусу юридичної особи або про наявні перепони у їхньому розвитку.

Фінансово-економічна ситуація країни значною мірою також залежить і від нормативно-законодавчої бази. Саме тому головний бухгалтер підприємства повинен постійно відстежувати всі зміни з метою правомірного здійснення розрахунків з покупцями і замовниками, підзвітними особами, іншими дебіторами (кредиторами), вітчизняними та іноземними постачальниками, проводити внутрішні розрахунки.

Інформація про грошові кошти є лише первинним джерелом, а для того, щоб забезпечити подальший розвиток підприємства необхідно зважати на їхній рух, саме тому виникає потреба у грошових потоках. Для ефективного ведення обліку грошового потоку необхідно враховувати наступні аспекти: правильність заповнення та повноту складання первинної документації і контроль за нею, налагодженість шляхів руху грошей, економічну циклічність.

- Правильність заповнення та повнота складання первинної документації щодо надходження і вибуття грошових коштів та контроль за нею. Розрахунки між постачальниками і підрядниками та покупцями і замовниками мають бути оформлені документально із детальним висвітленням кількості та суми поставлених будівельних матеріалів. Крадіжки не повинні списуватись на псування матеріалів через природні умови чи інші фактори. Ще одним чинником, що негативно впливає на неефективне документування розрахунків між постачальниками і підрядниками, покупцями та замовниками, є високі податкові ставки, котрі призводять до ведення "тіньового" грошового обігу. Така ситуація спонукає

до того, що певна сума грошових коштів, які надходять у підприємство не документується ні в банківських витягах, ні в прибуткових касових ордерах. Відповідно, відсутня видаткова первинна документація і грошовий потік за таких обставинах є, так би мовити, частково “неповноцінним”. В результаті таке ведення обліку часто призводить до втрат, як для самого власника, так і для держави, оскільки грошові кошти, котрі не перебували в русі, а отже не стали потоком, є марно втраченими, бо правило “Г – Т – Г” в даній ситуації було знівельоване.

- **Налагодженість руху та швидкість здійснення обігу грошових коштів.** Нині гроші, в першу чергу, виконують функцію засобу платежу, а не нагромадження, як це було колись, тому необхідний постійний рух грошових коштів та правдиве заповнення документів, які супроводжують грошові кошти в процесі здійснення грошового потоку. Налагоджений і швидкий рух цих коштів можливий лише за умови своєчасного виконання своїх прямих обов’язків усіма учасниками розрахункового процесу: як тих, що не мають безпосереднього контакту із грошовими розрахунками (водіїв, монтажників, транспортувальників, робітників), так і тих, які мають такий контакт (матеріально відповідальних осіб, касирів, бухгалтерів, працівників банку), починаючи від моменту надходження грошових коштів за поставлені будівельні матеріали до повного взаєморозрахунку.

- **Економічна циклічність.** Життєвий цикл підприємства значною мірою пов’язаний із циклічністю руху грошових коштів. Стадія піднесення супроводжується зростанням суми грошових коштів за рахунок їх динамічного руху, а на стадії застою чи кризи динаміка руху грошових коштів порушується, зменшується кількість фактів проведення розрахунків, погіршується фінансовий результат.

Даний чинник враховано у П(С)БО 18 “Будівельні контракти” при укладенні контрактів за фіксованою ціною чи ціною “витрати плюс”[146]. Процес спорудження об’єкта будівництва є довготривалим, а тому, наперед визначити вартість майбутнього житла чи укласти ф’ючерсний договір

досить складно, бо інфляційні процеси можуть впливати на вартість будівельних матеріалів, заробітну плату робітників і т. д. Якщо підприємство не враховувало б економічної циклічності, то при укладенні ф'ючерських договорів із замовниками, могло б зазнати збитку чи, навіть, банкрутства.

Якщо грошовий потік перебуває на стадії піднесення та приносить високі прибутки, то необхідно до певної міри збільшити резервний капітал на випадок виникнення економічних труднощів і обачно враховувати всі можливі їхні наслідки. Економічну циклічність необхідно враховувати не лише у власному підприємстві, а й у підприємствах, з якими виникають грошово-розрахункові операції, щоб спрогнозувати можливість виконання умов договору. Якщо підприємство при управлінні не враховує економічної циклічності, то можуть виникати сумнівні борги, які згодом будуть віднесені до складу витрат.

Гнучка система розрахунків забезпечує реалізацію запланованих взаємовідносин щодо постачання матеріалів, сировини, виконання будівельно-монтажних робіт, виникнення та погашення зобов'язань. Для цього необхідно враховувати такі особливі чинники: оптимальний підбір партнерів, терміни виконання робіт, обсяг і повноту розрахунків, точне та якісне виконання умов договору.

- Оптимальний підбір партнерів. Підбір партнерів необхідно здійснювати з урахуванням їх особистої відповідальності, платоспроможності, щоб уникнути виникнення сумнівної дебіторської заборгованості. Варто надавати перевагу постійним партнерам, оскільки наперед є визначеною можливість щодо достовірності розрахунку чи сумлінного виконання робіт, надання послуг, поставки сировини, матеріалів.

- Терміни здійснення грошових розрахунків. Затримка з розрахунками за відвантажену покупцями продукцію – рівнозначна втраті частини прибутку підприємства внаслідок уповільнення обороту його активів [20, с. 245]. Тому терміни здійснення розрахунків також впливають на отримання фінансового результату.

- **Обсяг і повнота розрахунків.** В переважній більшості випадків виконання будівельних робіт, поставка матеріалів відбувається за умови перерахування авансів. Аванс є неповним, частковим, первинним грошовим розрахунком, а в разі не виконання повного обсягу робіт та висунення претензій, обчислення штрафних санкцій, обсяг і повнота розрахунку будуть меншими, ніж на початку домовленості, або ж взагалі несплаченими через переривання договору.

- **Форма і способи розрахунків.** Порядок щодо форми здійснення розрахунків обумовлений законодавчо, але тим не менше, переважно, розрахунки між замовниками і підрядниками здійснюють в безготівковій формі, адже є значна сума коштів, понад законодавчо встановлений ліміт. Розрахунки за незначними сумами, звичайно, здійснюються у готівковій формі, проте тут існує підозра неврахування певної суми коштів через велику кількість фактів таких розрахунків. Що ж до способу здійснення, найчастіше надають перевагу платіжним дорученням, а при купівлі дрібних поодиноких матеріалів – чек часто слугує єдиним підтвердженням проведеної операції.

- **Точне і якісне виконання умов договору в частині розрахунків.** Виконання умов договору з обох сторін забезпечить ефективну та подальшу співпрацю, й отримання в майбутньому економічних вигод.

Таким чином, чинники впливу на грошові кошти, ефективне ведення грошового потоку, гнучка система розрахунків формують чинники налагодженого ведення обліку грошово-розрахункових операцій, що передбачає: проведення повного взаєморозрахунку; отримання прибутку від здійснення розрахункових операцій; якісне заповнення фінансової звітності; планування та прогнозування майбутніх грошових розрахунків із платоспроможними партнерами; підвищення фінансового IQ бухгалтерської служби щодо провадження грошових розрахунків.

Загалом інформаційне поле грошово-розрахункових операцій формується під впливом інформації про чинники грошових коштів, грошових потоків, розрахункових операцій та потребує подальшого удосконалення на

рівні кожного окремого підприємства з метою ухвалення ефективних управлінських рішень та збільшення суми одержаного прибутку.

## **1.2. Концептуальні засади обліку грошово-розрахункових операцій**

Концептуальні засади обліку грошово-розрахункових операцій формуються на теоретичній основі обліку грошових коштів і розрахунків та практично реалізуються в господарському процесі. До цих базових основ відносимо такі:

- завдання обліку грошово-розрахункових операцій, як першооснову для можливого отримання прибутку та їх основне призначення;
- принципи обліку, як визначальні правила, за якими необхідно діяти під час здійснення грошово-розрахункових операцій;
- класифікацію грошово-розрахункових операцій, як чітке усвідомлення способу, форми та інших особливих аспектів грошових коштів та проведення розрахунків;
- алгоритм функціонального процесу обліку грошово-розрахункових операцій, як фундаментальну характеристику розрахункового процесу.

Вважаємо за необхідне детальніше розглянути окреслені вище концептуальні засади обліку грошово-розрахункових операцій, зокрема щодо їх завдань.

Патарідзе-Вишинська М. В. зауважує, що найважливішими завданнями бухгалтерського обліку є: побудова обліку в підприємстві відповідно специфіки його роботи й організаційної форми господарювання; дотримання Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” та національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку; облік, аналіз і контроль на усіх ланках виробничо-збутової діяльності; правдиве й своєчасне відображення даних у звітності; облік та контроль раціональності використання майна, виробничих ресурсів; облік формування прибутку;

спостереження за відповідністю витрат прибуткам, взаємовідносинами з бюджетом і повсякденне співставлення прибутків та витрат [135].

Вважаємо, до завдань обліку грошово-розрахункових операцій, виходячи із їхнього значення, варто віднести наступні:

1. Створення умов для раціональної організації облікового процесу на основі первинної і зведеної документації в частині грошово-розрахункових операцій, формування Звіту про рух грошових коштів та вільний вибір назв аналітичних рахунків у частині грошових коштів і розрахунків.

2. Удосконалення механізмів та інструментів для реалізації ініціатив головних бухгалтерів і працівників бухгалтерських служб підприємств щодо внесення змін та доповнень до системи обліку грошових коштів і розрахунків та ефективного застосування автоматизованої облікової системи, удосконалення законодавчої бази.

3. Здійснення прогнозування на наступний період на основі даних за попередній період з метою ведення постійного грошового обігу та збільшення прибутку. Крім цього, при прогнозуванні варто використовувати і зовнішні чинники: фінансовий стан країни, МВФ для визначення можливого рівня інфляції.

4. Зменшення ризику щодо повного розрахунку грошових операцій, за умов надання достовірної інформації за минулі періоди, та розробка відповідних стратегій розвитку шляхом економічного аналізу і фінансового менеджменту.

5. Спрямованість на отримання прибутку, а не на формування збитку за умов альтернативного й ефективного ведення обліку грошових коштів та розрахунків шляхом своєчасного погашення зобов'язань.

Таким чином, для удосконалення обліку грошово-розрахункових операцій необхідно: вивести управління грошовими коштами на новий рівень за допомогою тіснішого взаємозв'язку обліку грошових коштів та фінансового менеджменту; удосконалити законодавчу базу обліку грошових



коштів з метою цілісного окреслення завдань і призначення грошових розрахунків.

Сук П. Л. зазначає, що залежно від завдань, які ставлять перед бухгалтерським обліком, формується відповідна система його принципів. У процесі адаптації бухгалтерського обліку до змін в економіці, законодавстві, відповідно змінюються і його принципи. Вони не є сталою величиною, а можуть доповнюватись або скасовуватись за необхідності [183]. Дійсно бухгалтерський облік не може ефективно функціонувати без чітко сформульованих принципів, що забезпечують дисципліну, визначеність та ефективність чинної облікової системи. По суті принципи можна розглядати, як логічні правила, за якими діє облік.

Лакатос І. вважає, що правила логіки мають подвійну функцію: по-перше, вони функціонують як кодекс наукової чесності, порушувати який недопустимо; по-друге, вони виконують функцію жорсткого ядра (нормативної) історикографічної дослідницької програми [105]. Такі правила логіки прийнятні і для принципів обліку, які повинні базуватись на цих правилах та викристалізовуватись в еволюційному процесі.

Облік і звітність грошово-розрахункових операцій також потребують визначених правил й принципів, за якими потрібно діяти. На цій підставі, принцип бухгалтерського обліку – це правило, яким відповідно до НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, слід керуватись при вимірюванні, оцінці та реєстрації господарських операцій і при відображенні їх результатів у фінансовій звітності [121].

Відповідно принципи обліку та звітності щодо грошово-розрахункових операцій є сукупністю правил і процедур для забезпечення процесу здійснення готівкових та безготівкових розрахунків між дебіторами і кредиторами з метою раціонального ведення обліку грошових коштів та розрахунків.

У вітчизняній практиці визначають 10 принципів ведення обліку і складання фінансової звітності, зокрема такі, як: обачність, повнота

висвітлення, автономність, послідовність, безперервність, нарахування та відповідність доходів і витрат, превалювання сутності над формою, історична (фактична) собівартість, єдиний грошовий вимірник, періодичність [121].

До цих принципів окремі автори додають й інші. Так, Кучеренко Т. Є. вважає, що регламентування принципів фінансової звітності національними стандартами бухгалтерського обліку дає змогу класифікувати їх за такими ознаками: 1) основоположний – принцип превалювання сутності над формою; 2) принципи, які характеризують якісні ознаки формування інформації – єдиного грошового вимірника, історичної (фактичної) собівартості, обачності, нарахування та відповідності доходів і витрат; 3) принципи організації – послідовності, безперервності, періодичності, автономності [103, с. 132].

Шигун М. М., провівши систематизацію принципів бухгалтерського обліку і фінансової звітності, виокремила такі групи, зокрема: 1) принципи організації бухгалтерського обліку – цілісності, автономності, безперервності, реєстрації, раціональності та контролю; 2) принципи ведення бухгалтерського обліку – подвійності, нарахування та відповідності доходів і витрат, реалізації, обачності, превалювання сутності (змісту) над формою, історичної (фактичної) собівартості, єдиного грошового вимірника, кваліфікації, періодичності, послідовності, повного висвітлення, несуперечності; 3) принципи складання і подання фінансової звітності – достовірності, зіставності, доречності, точності, зрозумілості, інтерпретації, комунікації, значимості, погодженості) [210, с. 200 – 201].

Шпак В. А. зауважує, що принципи бухгалтерського обліку та фінансової звітності можна умовно поділити на три групи: 1) основоположні припущення – концепція безперервності діяльності, метод нарахування; 2) принципи якісної характеристики облікової інформації – відповідності доходів витратам, превалювання сутності над формою, повного висвітлення, обачності; 3) принципи облікової практики – автономності, історичної

(фактичної) собівартості, періодичності, єдиного грошового вимірника [212, с. 65-65].

Порівняльна таблиця принципів ведення обліку та звітності з точки зору різних вчених-економістів наведена у додатку А. На основі цього, сформульоване авторське бачення принципів обліку і фінансової звітності в частині грошово-розрахункових операцій, з поділом їх на: загальнооблікові, якісні та специфічні, наведене у табл. 1. 3.

Таблиця 1. 3

Принципи обліку і фінансової звітності щодо грошово-розрахункових операцій

Принципи		Дія принципів в частині обліку грошово-розрахункових операцій
1	2	3
Загальнонаукові	нарахування та відповідності доходів і витрат	дає змогу визначити прибуток (збиток) у грошовому виразі через зіставлення грошових доходів і грошових витрат.
	історичної (фактичної) собівартості	визначає всі реально здійснені грошові витрати щодо поставки будівельних матеріалів, машин та обладнання, виконання різного роду будівельно-монтажних робіт і формування кінцевої вартості об'єкта будівництва, що здається в експлуатацію.
	превалювання сутності над формою	означає, що не форма, а зміст грошово-розрахункових операцій, які здійснюються між кредиторами за виконані роботи, надані послуги, є домінуючим чинником.
	подвійного запису	передбачає відображення господарських операцій, пов'язаних із грошовими розрахунками, дебіторською й кредиторською заборгованістю, у подвійному відображенні суми, як за дебетом, так і за кредитом відповідних рахунків.
	одиниці обліку	забезпечує ведення обліку і звітності грошових коштів з точки зору одного будівельного підприємства (генпідрядника, субпідрядника).
Якісні	достовірності	показує реальне відображення господарських фактів, пов'язаних з рухом грошових коштів, та особливо є актуальним при проведенні контролю за їх використанням.
	послідовності	допомагає здійснювати грошово-розрахункові операції одна за одною із відображенням в платіжних документах, зведеній документації та Звіті про рух грошових коштів.
	повноти	всі грошові кошти, котрі надходять і вибувають із підприємства, повинні в повному обсязі відображатись у первинній, зведеній та звітній документації.
	безперервності	забезпечує постійне здійснення записів, пов'язаних із рухом грошових коштів між дебіторами і кредиторами, що підтримує безперервне функціонування грошової системи.
	обачності	дає змогу уникнути надмірних грошових витрат і штрафів у майбутньому.
	автономності	стосується конкретного будівельного підприємства, оскільки грошові кошти і еквіваленти будь-якого дочірнього підприємства фіксуються відокремлено від грошових коштів материнського підприємства, фінансового посередника та підрядників.
	періодичності	здійснюється відповідно до встановлених етапів будівництва за відповідними періодами.

## Продовження табл. 1. 3

1	2	3
	свочасності	розглядає швидкість проведення грошово-розрахункових операцій для погашення заборгованостей у встановлені терміни.
Специфічні	грошового вимірника	основний принцип, адже за його допомогою здійснюються операції щодо поставки будівельних матеріалів, виконання будівельно-монтажних робіт і інших послуг, його можна виразити у грошовій формі для задоволення потреб всіх контрагентів та працівників, задіяних у даному процесі.
	ризиковості	передбачає, що будь-яке вкладення грошових коштів має ризик щодо їх раціонального використання, тому забудовник повинен створити всі умови для того, щоб інвестор, індивідуальний замовник був упевненим, що його кошти використовуються за призначенням.
	резервності	супроводжується створенням грошового резерву, що дасть змогу завершити будівництво в разі неплатоспроможності індивідуальних замовників чи виникнення надзвичайних подій.
	оптимальності	свідчить про те, що ціна на будівельні матеріали повинна відповідати їх якісним показникам, тобто не бути завищеною, а й забезпечувати умови для спорудження безпечного житла.
	допустимості	пов'язаний із дотриманням ліміту щодо внесення тої чи іншої суми готівкою чи на основі проведення безготівкових грошово-розрахункових операцій із дотриманням вимог банківського дня.

Примітка. Розробка автора.

Загальнонаукові принципи базуються на загальноприйнятих облікових правилах, законах та забезпечують ефективне функціонування грошово-розрахункових операцій. До них належать: нарахування та відповідності доходів і витрат, превалювання сутності над формою, історичної собівартості, подвійного запису, одиниці обліку.

Якісні принципи характеризують рух грошових коштів, виходячи із якісного здійснення тих чи інших операцій. Це принципи: достовірності, хронологічності, повноти висвітлення, обачності, автономності, послідовності, періодичності, безперервності.

Специфічні принципи – принципи, які безпосередньо та системно стосуються грошово-розрахункових операцій. Крім принципу грошового вимірника, важливу роль у житловому будівництві відіграють такі специфічні принципи, як ризиковості, резервності, оптимальності, допустимості.

Принципи обліку і звітності грошових коштів ефективно діятимуть лише в умовах постійного, злагодженого виконання бухгалтерами визначених для них завдань.

До базових засад обліку грошово-розрахункових операцій, крім завдань і принципів, варто віднести й класифікацію, як комплексну систему взаємопов'язаних ознак, котрі характеризують структуру, особливості, кількісні та якісні аспекти функціонування грошових коштів у процесі здійснення розрахунків та відіграють провідну роль в обліковій практиці.

Грунтовну класифікацію грошових потоків провела Грилицька А. В. за такими класифікаційними ознаками: масштабом обслуговування фінансово-господарських процесів, видом фінансово-господарської діяльності, напрямком руху, ступенем управління, формою здійснення, сферою обігу, тривалістю формування, достатністю обсягу, видом валюти, передбаченням, безперервністю формування, стабільністю часткових інтервалів формування, оцінкою в часі, з урахуванням процесу діяльності [25, с. 9 – 10].

Ясишена В. В. доповнила класифікацію грошових потоків такими новими критеріями і видами: участь грошового потоку в формуванні прибутку; рівень синхронності грошового потоку; умови розрахунків; види готової продукції, товарів, послуг; рівень впливу на прийняття рішення; рівень планування грошових потоків [215, с. 3]. Височан О.С. до існуючих ознак за формою існування (готівкові та безготівкові грошові кошти) та за видом валюти (грошові кошти у національній та іноземних валютах) додав дві допоміжних. Зокрема, за обмеженістю у напрямках використання (без обмежень та з обмеженнями у напрямках використання) та за місцем зберігання (у касі підприємства; на рахунках у банку; на мікропроцесорі смарт-карток або карток зі збереженою вартістю; в пам'яті ЕОМ на жорстких дисках) [18, с. 7].

Парк Х. К., Хан С. Х. і Рассел Дж. С. стверджують, що грошові кошти на будівельні проекти, зазвичай, складаються з: 1) грошових надходжень, таких як ставка витрат, попередні витрати, сировина і матеріали, обладнання та оренда обладнання, виплати субпідряду, праця і накладні витрати; та 2) грошового вибуття, такого як зменшення утримань, претензії та зменшення замовлень [241, с. 165].

До наведених класифікаційних ознак грошових коштів (грошових потоків) у системі обліку можна додати й інші: 1. Грошові кошти відповідно до допустимої норми використання, переводу чи здійснення розрахунків: вище ліміту чи допустимої норми; нижче ліміту чи допустимої норми. 2. Грошові кошти, як чинник платоспроможності партнера: грошові кошти, як чинник самофінансування; грошові кошти, як чинник самоокупності. 3. Грошові кошти щодо їхнього руху: рухомі (розрахункові чи нагромаджувальні); нерухомі (витратні). Ознака грошових коштів щодо ефективності їхнього використання, крім грошових коштів в обігу; грошових коштів на депозиті; грошових коштів на рахунках в банках, повинна включати також резервні грошові кошти та грошові кошти на так званому “нерухомому зберіганні”.

Крім класифікаційних ознак грошових коштів та грошових потоків, варто провести і класифікацію грошово-розрахункових операцій. Відповідно до законодавчої бази, розрахунки можуть здійснюватись у готівковій і безготівковій формах. В свою чергу, науковці часто включають види розрахунків до класифікаційних ознак грошових коштів. Тому логічно сформулювати ознаки класифікації грошово-розрахункових операцій, що об'єднують, як ознаки грошових коштів, так і розрахунків (рис. 1.5).

Отже, грошово-розрахункові операції можна класифікувати за:

- 1) способом проведення: прямі, що здійснюються безпосередньо між забудовником і замовником; непрямі – через фінансового посередника.
- 2) джерелом повернення вкладених коштів: попередньо вкладені грошові кошти (аванс) та наступна оплата грошовими коштами.
- 3) видом заборгованості: дебіторська – грошово-розрахункові операції, що погашаються дебіторам; кредиторська – кредиторам.
- 4) періодом: короткотермінові – грошово-розрахункові операції, котрі будуть завершені протягом періоду менше року або операційного циклу; довготермінові – більше року або операційного циклу.

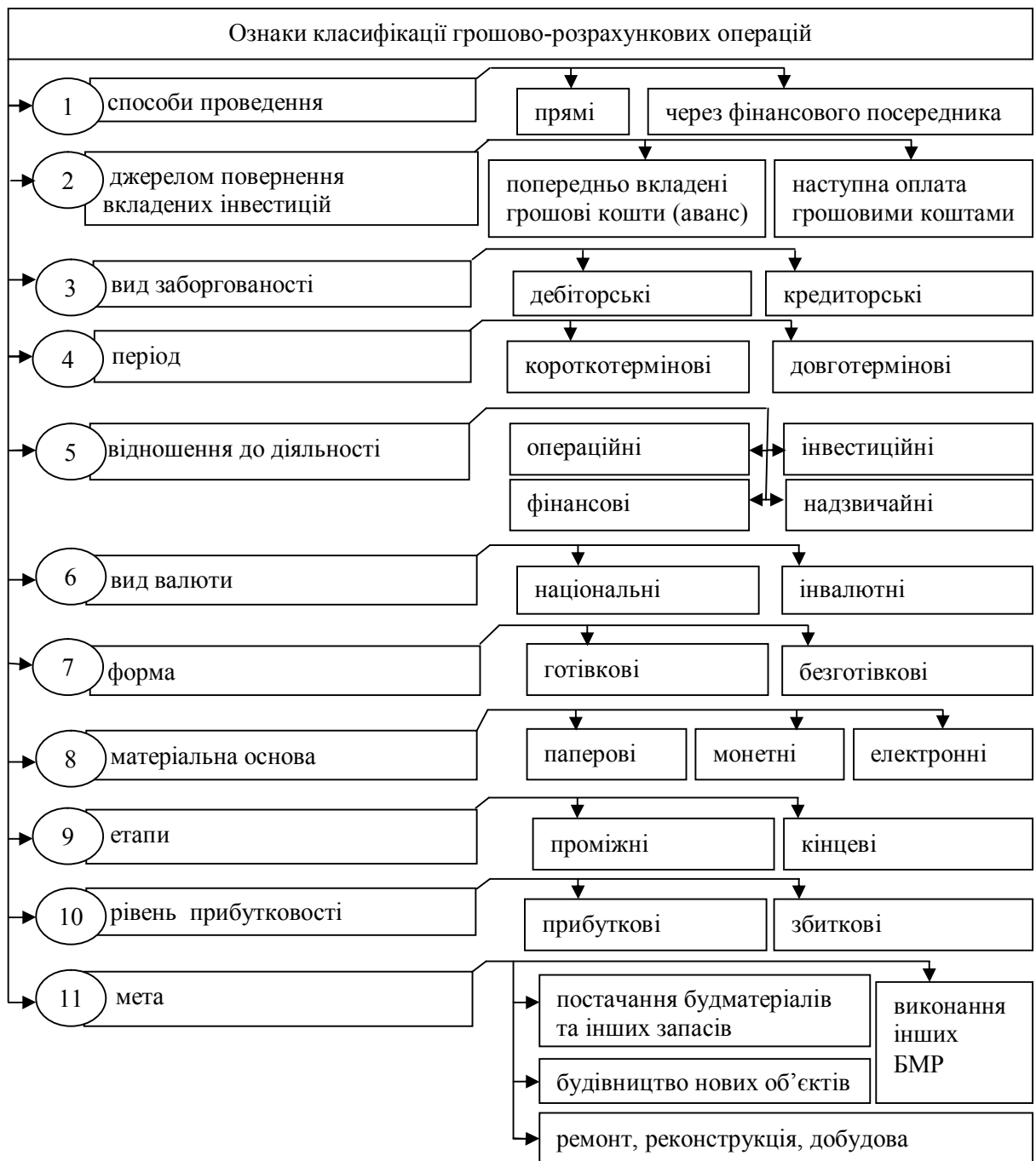


Рис. 1.5. Класифікація грошово-розрахункових операцій

Примітка. Розробка автора.

5) віднесенням до діяльності: операційні – грошово-розрахункові операції, що здійснюються внаслідок проведення операційної діяльності підприємства; інвестиційні – здійснюються з метою залучення інвестицій, придбанням та реалізацією необоротних та інших фінансових активів, крім еквівалентів грошових коштів, фінансові – внаслідок змін у власному і

позичковому капіталі [121], надзвичайні – внаслідок виникнення непередбачуваних подій.

б) видом валюти: національні – грошово-розрахункові операції, що здійснюються у національній валюті; та іноземні – що здійснюються в валюті інших країн і можуть призводити до виникнення курсових різниць.

7-8) формою і матеріальною основою є зіставними між собою, оскільки готівкові грошово-розрахункові операції використовують монетну і паперову матеріальну основу грошових коштів, а безготівкові часто – електронну.

9) етапами, що безпосередньо прив'язані до будівельної галузі. До проміжних належать грошово-розрахункові операції, що передбачають внесення певної частки грошових коштів на відповідному етапі; кінцеві – що відображають повний розрахунок замовника за виконані будівельно-монтажні роботи.

10) рівнем прибутковості: прибуткові – грошово-розрахункові операції, виконання яких веде до отримання прибутку; збиткові (неприбуткові) – здійснення яких приносить збиток.

11) метою – грошово-розрахункові операції можуть бути спрямовані на виконання цілого комплексу операцій, пов'язаних із: поставкою будівельних матеріалів та інших запасів, оплатою праці працівникам, здаванням об'єкта будівництва в експлуатацію; ремонтом, реконструкцією, добудовою; виконанням інших будівельно-монтажних робіт, що пов'язані із монтажем устаткування, водо-, газо-, тепловідведенням.

Крім класифікацій, грошово-розрахункові операції виконують певні функції, котрі забезпечують виконання належних їм завдань і особливостей. Функції впливають на характер дії грошових коштів та забезпечують утворення функціонального процесу під час проведення грошово-розрахункових операцій. Вважаємо, що функціональний процес – це алгоритм дії функцій на послідовних етапах багатofакторного господарського процесу. Відсутність знання про функціональні особливості призводить до браку інформації щодо альтернативи вибору грошових



розрахунків з тими чи іншими контрагентами, а також до похибок або грубих помилок в процесі виконання умов договору.

Функціональний процес обліку грошово-розрахункових операцій поєднує в собі як функції обліку, так і функції грошей. Бутинець Ф.Ф., Кірейцев Г. Г. виділяють такі функції бухгалтерського обліку (фінансового обліку): контрольну, інформаційну, забезпечення збереження власності, зворотного зв'язку, аналітичну, захисну, гностичну [13, с. 188].

Так, інформаційна функція полягає в тому, що система обліку передає користувачам інформацію про надходження і вибуття грошових коштів та здійснення розрахунків; контрольна – дозволяє виявляти факти порушень щодо відображення даних про рух грошових коштів між контрагентами у первинній та зведеній документації і звітності; забезпечення збереження власності – засвідчує, що замовник чи інвестор отримає об'єкт будівництва в експлуатацію, якщо своєчасно вноситиме грошові кошти в спорудження житла; зворотнього зв'язку – розглядає процес взаємовідносин між дебіторами і кредиторами щодо постачання будматеріалів, надання послуг, здачі житла в експлуатацію та здійснення оплати за це; аналітична – детально досліджує ефективність проведення грошово-розрахункових операцій; захисна – забезпечує застосування відповідних дій, щоб унеможливити виникнення ситуацій, які потребують додаткових грошових затрат; гностична – надає можливість здійснювати прогнозування на майбутнє з метою покращення способів здійснення розрахунків.

Розглядаючи функції грошових коштів, Несходовський І.С. виділяє такі аналітичні функції: інвестування та фінансування, що дає змогу теоретично обґрунтувати необхідність обліку руху грошових коштів за видами діяльності [122, с. 4].

Науковці, що займаються дослідженням питань економічної теорії, зокрема, Мочерний С. В., вважають, що до функцій грошей належать: міра вартості, засіб обігу, засіб платежу, засіб утворення скарбів та накопичення, світові гроші [63, с.279].

Міра вартості може визначити вартість будівельних матеріалів, наданих будівельно-монтажних послуг та вартість всього об'єкта будівництва; функція обігу – забезпечує рух грошових коштів між різними контрагентами, задіяними в процесі будівництва; функція засобу платежу – створює умови для здійснення розрахунків у грошовій формі; функція накопичення – дозволяє нагромаджувати кошти на депозитних рахунках; функція світові гроші – сприяє веденню грошово-розрахункових операцій в іноземній валюті.

Кийосакі Р. зазначає, що в 1971 році американський долар “помер” як гроші. Він перетворився в платіжний засіб. Платіжний засіб повинен постійно перебувати в русі [83, с. 22].

З цього можна зробити висновок, що роль функції накопичення модифікувалась, але вона надалі є актуальною для застосування підприємствами, адже, для прикладу, гроші підприємства можуть зберігатись на депозитних рахунках. По відношенню до підприємства ці гроші накопичуються, але банк їх використовує, тому вони перебувають у русі, й таким чином накопичуються.

На основі проведеного аналізу функцій обліку та грошей сформовано матрицю грошово-розрахункових операцій (табл. 1. 4). Кожна із функцій обліку так чи інакше використовує функції грошей і навпаки. На їх перетині формуються виконання відповідних дій.

Для прикладу, завдяки поєднанню контрольної функції і функції міри вартості здійснюється контроль за відповідністю вартості будівельних матеріалів і записів у платіжних документах. Контрольна функція за засобом обігу передбачає контроль за оборотністю грошових коштів через документообіг. Контрольна функція і функція засобу платежу спонукають до якісного контролю за можливістю здійснення розрахунку за отриманий будівельний матеріал, адже будь-який будівельний матеріал можна оцінити за допомогою засобу платежу і т. д.

Таблиця 1. 4.

Функціональна матриця, що реалізується в обліку грошово-розрахункових операцій житлового будівництва

Функції грошей:	міра вартості	засіб обігу	засіб платежу	засіб нагромадження	світові гроші
1	2	3	4	5	6
<b>Функції обліку:</b>	інформує про вартісну оцінку виконаних будівельно-монтажних робіт, наданих послуг через платіжні доручення та іншу додаткову документацію.	створення, нагромадження та використання інформації про грошово-розрахункові операції, що підсумовується у Звіті про рух грошових коштів.	засвідчує платоспроможність замовників, інвесторів завдяки банку (який може виступати кредитором чи фінансовим посередником).	інформує про можливість одержання відсотків за вкладеними депозитами.	надання інформації про рух коштів, фінансовий стан транснаціональних підприємств.
<b>інформаційна</b>					
<b>контрольна</b>	контроль за відповідністю проплаченої суми за будівельні матеріали, роботи, послуги тій, що прописана у платіжних документах.	документальний і фактичний контроль за грошово-розрахунковими операціями у розрізі господарських процесів та етапів будівництва.	контроль за своєчасністю сплати грошових коштів індивідуальними замовниками з метою виконання умов договору.	контроль за виплатами депозитів будівельним підприємствам.	контроль за правильністю нарахування курсових різниць.
<b>забезпечення збереження власності</b>	відображає вартість залучених у будівництво основних засобів, запасів і т. д. у грошовій оцінці з метою одержання підприємством економічної вигоди.	постійне конвертування грошових коштів з метою реалізації тих чи інших запасів, обмін їх на неподібні активи з доплатою.	показує платоспроможність контрагентів; вимагає не менше 30 % грошових коштів у складі оборотних активів; передбачає створення резерву грошових коштів.	втратила актуальність і є доцільною лише при нагромадженні грошей у банку, де вони набувають засобу обігу.	власність будівельного підприємства може оцінюватись як в національній, так і в іноземній валюті.
<b>зворотного зв'язку</b>	одна сторона виконує будівельно-монтажні роботи, а інша – оплачує за них.	грошові кошти постійно здійснюють обіг між різними контрагентами.	кожен із контрагентів повинен виконувати свої зобов'язання задля погашення заборгованостей.	контрагент може вкласти гроші у банк і внаслідок їх обігу отримувати відсотками.	використовується при веденні розрахунків із іноземними контрагентами.
<b>аналітична</b>	передбачає порівняння тих чи інших показників собівартості за різні періоди з метою визначення оптимальної ціни на будівельні матеріали.	здійснює аналіз за використанням грошових коштів у відповідності до встановлених етапів їх сплати.	аналіз платоспроможності контрагентів, оптимізації дебіторської та кредиторської заборгованостей з метою їх усунення.	аналіз правильності нарахування відсотків банком та раціональності здійснення депозитних вкладень.	аналіз можливостей щодо залучення іноземних контрагентів.

## Продовження таблиці 1. 4.

<b>гносична</b>	дослідження ринку щодо визначення майбутньої ціни за відповідним контрактом.	вибір контрагентів, з якими витрати грошових коштів будуть найбільш оптимальними.	оцінка цінової та валютної політики держави з метою майбутнього прогнозування щодо ведення розрахунків.	вибір банку, котрий надає високі відсотки за вкладеними депозитами.	обізнаність на міжнародному ринку задля оптимізації грошових коштів.
<b>Фази використання</b>	I. Застосовується у будівельних підприємствах постійно.			II. При взаємодії з банком.	III. При здійсненні зовнішньоекономічних операцій

Примітка. Розробка автора.

Під час аналізу такої матриці дійшли висновку, що найбільш вживаною будівельними підприємствами є фаза I, використовується при здійсненні грошово-розрахункових операцій через банк – фаза II, і застосовується при здійсненні зовнішньоекономічних операцій – фаза III. Таким чином, матриця свідчить, що функції обліку і грошей реалізуються в практичній діяльності будівельного підприємства.

Отже, концептуальні засади обліку грошово-розрахункових операцій забезпечують теоретичну базу господарського процесу в цій частині та реалізуються в практичній діяльності будівельних підприємств.

### **1.3. Організаційно-технологічні особливості будівництва та їх вплив на облік грошово-розрахункових операцій**

Сучасний етап розвитку людства, постійний пошук інновацій не залишив поза увагою одну із найважливіших галузей національної економіки – будівництво. Спорудження житлових будинків належить до потреб першої необхідності, а тому майже кожна сім'я може стати індивідуальним замовником, якщо укладе договір із будівельними організаціями безпосередньо чи через фінансового посередника.

Павелко О. В. вважає, що рівень розвитку будівництва свідчить про темпи економічного зростання країни та ефективність функціонування усієї системи народного господарювання [132, с. 179].

На макрорівні, однією із умов виконання договорів про будівництво є ведення постійного обліку, зокрема в частині грошових коштів та розрахунків, що забезпечує документальне підтвердження внесених авансів, отриманих гарантій, нарахованого ПДВ та кінцевих розрахунків із постачальниками та підрядниками, а низка таких грошово-розрахункових операцій повинна підтверджуватись якісною нормативно-правовою базою.

Чалий І. Г. зазначає, що нормативно-правове та інформаційно-аналітичне забезпечення довірчого управління майном в системі житлового будівництва потребують подальшого удосконалення з метою більш гармонійної регуляції прав та обов'язків довірителів, управителів та забудовників [203, с. 10].

В обліку нормативно-правове регулювання в частині будівництва здійснюється відповідно до П(С)БО 18 “Будівельні контракти”, згідно з яким, будівництво – спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт [146].

Осмятченко Л. і Осмятченко В. зауважують, що будівельний комплекс сьогодні – це досить розгалужена, без можливостей управління з одного чи кількох центрів велика кількість самостійних господарюючих суб'єктів, що мають свої специфічні особливості та окремі системні цілі [127, с. 37-41].

Одним із найважливіших та найдавніших видів будівництва є житлове будівництво. Під терміном “житлове будівництво” слід розуміти підгалузь будівництва, що передбачає підготовку, організацію, проведення будівельно-монтажних робіт, здачу в експлуатацію об'єктів будівництва (“під ключ” або “коробку”) замовникам, інвесторам, працівникам будівельного підприємства, а також реконструкція, ремонт та модернізація житла під час його використання, з метою забезпечення потреб учасників будівельного процесу.

Особливості житлового будівництва безпосередньо пов'язані із особливостями будівельного виробництва.

Задорожний З. В. вважає, що основними організаційно-технологічними особливостями будівельного виробництва є: 1) нерухомість будівельної

продукції; 2) переважно індивідуальний та дрібносерійний характер виробництва; 3) залежність від природних факторів; 4) участь у будівництві багатьох учасників; 5) рухомість структурних підрозділів, будівельної техніки і самих будівельних організацій; 6) довготривалість будівництва; 7) територіальна розпорошеність об'єктів; 8) різні способи ведення робіт [70, с. 112]. Баширов А. А. під особливостями житлово-цивільного будівництва розуміє масовий та серійний характер виробництва, котрий дає змогу проводити типізацію багатьох конструктивних елементів і переносити їх виготовлення у заводські умови; глибоку технологічну спеціалізацію, яка вимагає диференціації облікових робіт [6, с. 27].

Особливості будівельної галузі супроводжуються відповідними факторами. Литвин Б. М. до факторів підвищення ефективності будівельного виробництва відносить: організаційно-технічні; організаційно-економічні; соціально-економічні [108, с. 10].

Облік грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві також супроводжується організаційно-техніологічними особливостями та відповідними факторами впливу на них. Ці особливості класифікуємо на три групи: використання великих сум грошових коштів на будівництво; довготривалий термін будівництва; наявність значної кількості учасників фінансування і спорудження житла. Кожна із груп формує особливості, які мають специфічне відображення в системі обліку (табл. 1. 5).

До першої групи особливостей відносимо використання великих сум грошових коштів на будівництво. Розглянемо їх детальніше:

- поява фінансового посередника. При спорудженні об'єктів будівництва першочерговим постає питання, яким чином здійснити організацію обліку грошово-розрахункових операцій так, щоб уникнути можливості розкрадань коштів та забезпечити якісний контроль за ними. Через це нині більшість будівельних підприємств здійснюють розрахунки з допомогою фінансового посередника. Тому облік грошово-розрахункових операцій ведеться, як на

рівні посередника, так і на рівні будівельного підприємства. Така ситуація вимагає використання великої кількості первинної та зведеної документації.

Таблиця 1. 5

Організаційно-технологічні особливості житлового будівництва та їх вплив на облік грошово-розрахункових операцій

Особливості	Вплив особливостей на систему обліку
<b>1 група. Використання великих сум грошових коштів на будівництво.</b>	
Поява фінансового посередника.	Ведення обліку на рівні фінансового посередника та на рівні забудовника.
Наявність кількох джерел надходження грошових коштів.	Вплив на методику ведення обліку, відображення на рахунках бухгалтерського обліку та вибір виду контролю.
Потреба у грошових кредитах, які надаються банками.	Виникає необхідність в удосконаленні документативного оформлення надання та погашення кредитів.
Вплив технологій будівництва на кінцеву вартість житла.	Наявність розрахунків за будівельні матеріали різної вартості, несерійного виробництва, якщо йдеться про новітні технології будівництва.
<b>2 група. Етапність здійснення грошово-розрахункових операцій.</b>	
Довготривалість будівництва (протягом кількох років)	Використання графіків внесення коштів із зазначеними термінами та сумами, що слугують, як додаткова первинна документація. Потреба в авансових платежах, особливо при використанні контрактів “витрати плюс”.
Наявність інфляційних процесів, що призводять до здорожчання чи замороження будівництва.	Зміна вартості житла, що може призводити до виникнення сумнівних дебіторських чи кредиторських заборгованостей.
<b>3 група. Наявність значної кількості учасників фінансування і спорудження житла.</b>	
Інвестування грошових коштів вітчизняними і зарубіжними інвесторами.	Ведення обліку щодо розрахунків за виконані роботи, надані послуги, оренду основних засобів у національній валюті за готівковою та безготівковою формами.
Ведення розрахунків із індивідуальними замовниками, постачальниками, підрядниками, державними органами.	Облік грошових коштів ведеться у розрізі кожного замовника в бухгалтерії фінансового посередника. Облік розрахунків здійснюється у розрізі кожного постачальника, підрядника, фінансового посередника – в бухгалтерії забудовника.

Примітка. Розробка автора.

- наявність кількох джерел надходження грошових коштів. Залучення великої суми грошових коштів веде також до того, що виникають різні джерела фінансування: як державні, так і недержавні. Це зумовлює специфіку ведення обліку за кожним вкладником із використанням різних рахунків бухгалтерського обліку та здійснення контролю залежно від того, хто вклав кошти в об'єкт будівництва.

За даними Державної служби статистики України за 2012 р., джерела фінансування капітальних інвестицій у відсотках розподілились наступним чином: за рахунок власних коштів підприємств та організацій – 59,7 %, кредитів банків та інших позик – 17,1 %, коштів державного бюджету і

місцевих бюджетів – 8,9 %, коштів населення на будівництво власних квартир і на індивідуальне житлове будівництво – 8,7 %, коштів іноземних інвесторів – 1,7 %, інших джерел фінансування – 3,9 % [29, 80].

Звідси, підтвердження, що основними джерелами фінансування капітальних інвестицій в Україні є, переважно, власні кошти підприємств і організацій, кредити комерційних банків, бюджетні кошти, кошти населення.

Проте, кошти населення найбільш незахищені, адже будівельне підприємство звітує про використання державних коштів за допомогою фінансової звітності, звітів про виконання будівельних робіт, що подаються в податкові та статистичні органи, але не завжди звітує перед індивідуальними замовниками. Тому вкрай важливо посилити контроль за використанням грошових коштів індивідуальних замовників, які часто вкладають не власні гроші, а позичкові.

- потреба у грошових кредитах, які можуть надаватись банками. Кредити можуть брати як підприємства, так й індивідуальні замовники. При цьому розрахунки ведуть, використовуючи платіжні доручення, що не зовсім доречно, адже зручніше використовувати акредитиви, за якими банк виступає, по суті, додатковим контролюючим органом за сумою перерахованих коштів на об'єкт будівництва. Крім цього, кредити варто було б видавати за кожним етапом спорудження конкретного об'єкта будівництва з метою економії коштів індивідуальними замовниками щодо відсотків, які необхідно повертати банку.

- вплив технологій будівництва на кінцеву вартість житла. Вартість житла, перш за все, залежить від технології будівництва, що визначається ще на проектно-договірному етапі. Ця особливість впливає на вибір постачальників, техніки, будівельних матеріалів, що необхідні для спорудження житла. При використанні нанотехнологій може збільшуватись кількість грошово-розрахункових операцій з іноземними інвесторами, відповідно виникають курсові різниці, які безпосередньо відображаються в обліку. При виборі дороговартіснішої технології відповідно повинна зростати



якість спорудження об'єктів будівництва та збільшуватись термін їх гарантії, а відповідно посилюється контроль за раціональним використанням грошових коштів, вкладених замовниками чи інвесторами.

Друга група – етапність здійснення грошово-розрахункових операцій. У цій групі враховано такі особливості:

- довготривалість будівництва (протягом кількох років) передбачає, що внесення грошових коштів замовниками здійснюється не один раз, а кілька – упродовж двох, трьох років відповідно до розрахунку кошторисної вартості об'єкта будівництва. Вкладення грошових коштів в об'єкти будівництва підтверджується графіками сплати грошових коштів замовниками, інвесторами. Ціна, прописана у цих графіках, формується на основі розрахунку кошторисної вартості майбутнього житла.

Бабич В. В. та Степанчук Й. О. стверджують, що кошторис як основний і незмінний документ на весь період будівництва – лежить в основі капітальних вкладень, розрахунків між замовником і підрядником та є межею (кошторисним лімітом) для фінансування будівництва [4, с. 27].

Кошторисну вартість за об'єктом будівництва розраховують не на один рік, а на кілька років. В кінці кожного року на основі звітних даних можливим є коригування кошторисної вартості об'єкта будівництва. Крім цього, поетапне вкладення грошових коштів індивідуальними замовниками впливає на появу проміжних рахунків (за бухгалтерським проведенням Дт 238 Кт 239), на яких нагромаджуються суми наприкінці кожного звітного періоду, а при завершенні будівництва закриваються (за бухгалтерським проведенням Дт 239 Кт 238). Отже, поетапне вкладення грошових коштів в об'єкти будівництва супроводжуються додатковими проведеннями, а також документацією – графіками.

За Звітом про рух грошових коштів важко відстежити суму вкладених грошових коштів в конкретне житло, бо він формується не за кожним об'єктом будівництва окремо, а за всіма, які здійснюються будівельним підприємством. Втім, за допомогою графіків, які у житловому будівництві

фактично виконують роль додаткової первинної документації, можна відстежити суму вкладених грошових коштів у конкретний об'єкт будівництва.

- наявність інфляційних процесів, що призводять до здорожчання чи замороження будівництва. Розрахувати кінцеву вартість об'єкта будівництва (інвестування) надзвичайно складно, адже спорудження житла триває близько 2-3 років, які можуть супроводжуватись інфляційними процесами. Тому на формування ціни, прописаної у графіках, впливає й інфляція. Якщо підприємство веде розрахунки за контрактом з “фіксованою ціною”, воно ризикує власними грошовими коштами, адже може зазнати збитку. Якщо ж підприємство здійснює розрахунки за контрактом “витрати плюс”, то воно піддається меншому ризику, адже саме за умов використання цього контракту будуть враховані інфляційні процеси. Оскільки такі процеси можуть призводити до деструкції цінової політики, відхилень планових сум від звітних, то вони також можуть суттєво впливати на формування фінансових результатів.

Цінова політика у житловому будівництві, в свою чергу, регулює індекс цін на квадратний метр об'єкта будівництва, а, отже, впливає і на купівельну спроможність індивідуальних замовників.

Остап'юк Н. А. зазначає, що основною проблемою обліку впливу інфляції є неможливість порівняння інформації про діяльність підприємства в динаміці. Дані бухгалтерського обліку формуються у різні періоди з різною купівельною спроможністю грошових коштів, в яких виражена вартість усіх складових майна суб'єкта господарювання та джерел їх утворення. Отже, втрачається можливість порівняти показники фінансової звітності підприємства за різні звітні періоди [130, с. 106].

Недаремно, у Міжнародних стандартах бухгалтерського обліку виділений спеціальний стандарт, присвячений цьому питанню. Відповідно до МСБО 29 “Фінансова звітність в умовах гіперінфляції”, у період інфляції суб'єкт господарювання, який утримує перевищення монетарних активів над

монетарними зобов'язаннями, втрачає купівельну спроможність, а суб'єкт господарювання, який має перевищення монетарних зобов'язань над монетарними активами, збільшує купівельну спроможність тією мірою, якою активи та зобов'язання не індексуються відповідно до зміни цін [115].

Тому з метою отримання підприємством в майбутньому економічної вигоди безпечніше заключати контракт “витрати плюс”, що враховує інфляційні процеси, а для зменшення ризиків збитковості будівельному підприємству раціональніше розпочинати будівництво за умови отримання авансових платежів чи повної суми за відповідний період.

Авансові платежі, з одного боку, є гарантом платоспроможності замовників, а з іншого – ризиком для замовників щодо виконання будівельно-монтажних робіт підрядником. Вони обов'язкові при здійсненні грошово-розрахункових операцій за контрактом з фіксованою ціною та необхідні при укладенні контракту за ціною “витрати плюс”. При використанні контракту з “фіксованою ціною”, якщо на рахунок будівельного підприємства не внесені авансовані суми замовником та не здійснено повний розрахунок за відповідний етап, будівництво може бути припинено. При використанні контракту за ціною “витрати плюс”, в разі несплати індивідуальним замовником чи інвестором авансових платежів та повної суми грошових коштів, спорудження об'єкта інвестування не буде припинено, але в майбутньому у забудовника можуть виникати проблеми, пов'язані із реалізацією таких об'єктів. Саме тому авансові платежі за даним видом контракту необхідні, хоча не чинять суттєвого впливу на подальше спорудження об'єкта будівництва, як це має місце при використанні контракту за “фіксованою ціною”.

До третьої групи особливостей належить – наявність значної кількості учасників фінансування і спорудження житла. Йдеться про такі особливості:

- інвестування грошових коштів вітчизняними і зарубіжними інвесторами. В Україні інвестування та ведення грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві здійснюються в основному у національній

валюті. Не лише інвестування, але й процес спорудження житла супроводжується в основному розрахунками у вітчизняній валюті. Для прикладу, придбання будівельним підприємством іноземних будівельних матеріалів (шпаклівки, фарби для внутрішніх робіт, клеїв, штукатурки, що постачають із Польщі, Туреччини, Німеччини, Швеції, Італії, Фінляндії) здійснюється в основному у національній валюті, адже їх купівля ведеться здебільшого не на пряму із іноземними постачальниками, а із вітчизняними посередниками. Така ситуація свідчить, що вітчизняні будівельні підприємства не входять до транснаціональних будівельних компаній, а тому й не виникає потреби у веденні розрахунків в інвалюті.

- ведення розрахунків із індивідуальними замовниками. Облік грошово-розрахункових операцій ведеться у розрізі кожного із учасників фінансування та спорудження житла. За умови, якщо будівельне підприємство здійснює грошово-розрахункові операції із замовниками безпосередньо, то облік грошових внесків ведеться у розрізі кожного із замовників. Якщо грошові кошти надходять на будівельне підприємство від фінансового посередника, то він веде облік грошових коштів у розрізі кожного замовника, а загальну суму перераховує на розрахунковий рахунок будівельного підприємства.

Облік розрахунків у розрізі кожного працівника, постачальника, субпідрядника здійснюється в бухгалтерії забудовника. Велика кількість працівників адміністративного, загальновиробничого, робітничого, збутового персоналу (що належать до основного, допоміжних, другорядних, обслуговуючих виробництв) задіяна у житловому будівництві. Через це облік витрат з оплати праці за видами персоналу ведеться на відповідних рахунках (231, 232, 233, 949), в кореспонденції з рахунком 66 у розрізі кожного працівника.

Щодо розрахунків із постачальниками і підрядниками, то облік грошово-розрахункових операцій теж ведеться окремо за кожним постачальником і підрядником. Вибір постачальника першочергово залежить

від якості наданих ним будівельних матеріалів, виконання певних робіт чи наданих послуг. При цьому, будівельні матеріали в житловому будівництві можна купляти як за готівку, так і у безготівковій формі.

На вибір форми розрахунку можуть впливати: потреба у кількості того чи іншого будівельного матеріалу (який можна придбавати оптом чи в роздріб); загальна ціна будівельних матеріалів (що впливає на денний ліміт проведення розрахунків); постачальник (який є постійним чи непостійним, а отже, перевіреним чи ні). Нині будівельні підприємства ведуть грошово-розрахункові операції, переважно, на безготівковій основі.

Крім форми придбання будівельних матеріалів постає питання щодо відповідності їх якості заявленій ціні. Адже висока ціна цих матеріалів не завжди свідчить про їх високу якість чи екологічні властивості, і навпаки низька ціна не завжди є свідченням низької якості. Саме тому необхідно проводити оптимізацію використання грошових коштів і більшу увагу приділяти їх якісним властивостям, з метою відповідності об'єктів будівництва вимогам Державної архітектурно-будівельної інспекції [151, 28], а також у відповідності до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг [114] (Додаток Б).

Облік розрахунків із державними органами влади має дещо іншу специфіку, ніж з іншими учасниками будівництва. Адже будівельне підприємство здійснює постійну сплату податків і зборів у Державну податкову інспекцію, перевіряється Державною фінансовою інспекцією за коштами отриманими від бюджетних організацій, веде будівництво соціального житла за зниженими цінами. З огляду на це, ведення обліку таких розрахунків є найбільш контрольованим.

Отже, облік і контроль грошово-розрахункових операцій характеризуються низкою особливостей у житловому будівництві, які супроводжуються відповідними проблемами, вирішення яких покращить як показники фінансової звітності, так і забезпечить своєчасність спорудження, реалізації та модернізації житла.

До проблем житлового будівництва відносимо такі: 1) незначне залучення в будівельну галузь іноземних інвестицій; 2) зниження попиту на житло (а в окремих випадках – зменшення середньої площі новозбудованих квартир); 3) фінансова нестабільність та мізерні обсяги банківського кредитування житла; 4) специфіка застосування окремих рахунків бухгалтерського обліку у житловому будівництві; 5) поява фондів фінансування будівництва та забезпечення стабільності їхньої діяльності; 6) обмеженість коштів для здійснення науково-дослідних робіт та запровадження нанотехнологій в будівництві.

1. Незначне залучення у будівництво іноземних інвестицій. Завданням обліку щодо вирішення цієї проблеми є надання повної правдивої інформації про фінансовий стан підприємства, рух грошових коштів та дотримання чинної законодавчо-нормативної бази. Прийняття міжнародних стандартів бухгалтерського обліку є одним із кроків до залучення іноземних інвестицій. Проте, відсутність великих транснаціональних компаній щодо житлового будівництва в Україні свідчить про необхідність підвищення довіри інвесторів щодо цілеспрямованого вкладення їх коштів. Для цього вітчизняні будівельні підприємства повинні вчасно виконувати свої зобов'язання перед іноземними замовниками та інвесторами.

Грошово-розрахункові операції в іноземній валюті могли б також вестись при наданні будівельно-монтажних чи інших послуг національними компаніями іноземним, при капітальному будівництві за кордоном або за умови купівлі будматеріалів безпосередньо в іноземного постачальника. Втім, суми грошових коштів вітчизняних будівельних компаній недостатні для здійснення інвестування за кордон. Виключенням з правила є будівельні організації, які здійснюють будівництво трубопроводів, залізниць, електростанцій, монтаж спецобладнання на основі спецконтрактів, які заключаються здебільшого на загальнодержавному рівні.

Через це у більшості будівельних підприємств не виникає потреби у використанні рахунків 714 “Дохід від операційної курсової різниці” чи 945

“Втрати від операційної курсової різниці”, а, отже, не існує грошово-розрахункових операцій між іноземними контрагентами, відповідно доходи і витрати від них не виникають.

На основі окресленої проблематики проведено аналіз і здійснено прогноз можливого ведення грошово-розрахункових операцій будівельними підприємствами України в національній валюті, доларах та євро, а також у формі віртуальної валюти (Додаток В).

Дійсно, в умовах глобалізації та євроінтеграції постає необхідність ведення розрахунків в євро та доларах, що є вимогою сучасного суспільства, хоча це і супроводжується недоліками, на які вказували Нобелівські лауреати з економіки. Так, Хаек Ф. не будучи прихильником здійснення розрахунків єдиною валютою, вважає, що якби люди розуміли, що за зручність користування у звичайних угодах одним-єдиним видом грошей (без права використання інших видів і, відповідно, без вибору між звичними й альтернативними грошима) вони розплачуються періодично повторюваною інфляцією та економічною нестабільністю, ймовірно, вважали б цю ціну надто високою [199, с. 24].

Водночас, у новому Податковому кодексі України оподаткування розрахунків в іноземній валюті розглядається як оподаткування операцій особливого роду (ст. 153) [142, с. 74-79].

Тому грошово-розрахункові операції, переважно, повинні вестись у національній валюті, проте необхідно здійснювати й інвалютні розрахунки. Для цього потрібно покращувати якість облікової інформації з метою довіри іноземного інвестора до вітчизняних будівельних підприємств задля їх співпраці із іноземними бізнес-партнерами.

2. Зниження попиту на житло (а в окремих випадках – зменшення середньої площі новозбудованих квартир). Однією із причин зниження попиту на житло та зменшення ціни майже вдвічі стала світова фінансова криза, що призвела до припинення кредититування житлового будівництва банками, спричинила зменшення обсягів будівництва, а, отже, скоротила

можливість здійснення не лише поетапних розрахунків, а й зупинила процес виконання будівельних, ремонтних робіт на тривалий термін.

Через низький платоспроможний попит більшої частини населення на новозбудоване житло, а також відсутність кредитів на будівництво і придбання готового житла відбулось скорочення обсягів житлового будівництва. Найбільші обсяги житлового будівництва ведуться в містах з найвищими ринковими цінами за 1 кв. м житла. У світовій практиці задля відновлення житлового будівництва середня ціна нерухомості не повинна перевищувати суми середньостатистичної зарплати за 10 років” [213, с. 203-207]. Розглянемо дане питання на прикладі окремих міст України (табл. 1. 6).

Таблиця 1. 6

Розрахунок загальної площі житла (кв. м), яку може придбати середньостатистичний працівник в окремих містах України у 2012 році

Показники Перелік міст	Ціна за 1 кв. м однокімнатної квартири в доларах	Ціна за 1 кв. м однокімнатної квартири в гривнях (якщо 7,95 -7,96 грн./\$)	Середня заробітна плата за місяць	Сукупна заробітна плата за 10 років	Загальна площа житла (кв. м), яку можна купити за 10-річну зарплату
Київ	1973	15764	3157	378840	24
Одеса	1212	9684	2700	324000	33
Львів	1144	9141	2578	309360	34
Тернопіль	884	7063	2185	262200	37
Сімферополь	923	7375	2654	318480	43
Хмельницький	829	6624	2425	291000	44
Донецьк	1045	8350	3496	419520	50
Дніпропетровськ	914	7303	3138	376560	52
Запоріжжя	823	6576	2927	351240	53
Луганськ	839	6704	3090	370800	55

Примітка. Розробка автора на основі статистичних даних [30].

Розрахунок загальної площі житла (кв.м), яку може придбати середньостатистичний працівник у 2010-2012 роках, наведено у Додатку Г.

З таблиці 1. 6 та додатку В можна зробити висновок, що найменшу кількість квадратних метрів у співвідношенні до заробітної плати можна придбати у Києві, Одесі та Львові.



Якщо врахувати, що працівнику потрібні будуть кошти і для забезпечення потреб першої необхідності та елементарних засобів для існування, то за 10 років нереально нагромадити кошти на однокімнатну квартиру. Окремі будівельні підприємства вирішують проблему оплати вартості квартир шляхом зменшення площі одно-, двох-, трьохкімнатних квартир (площа однокімнатної квартири із 50 кв. м. зменшується до 40 кв. м.). Таке зменшення площ не є остаточним вирішенням проблеми, а лише її послабленням.

Ціни на житло, водночас, залежать від рівня фінансової забезпеченості різних верств населення. Коуз Р. пише, що ціновій системі доводиться вирішувати дві основні проблеми. Перша: скільки грошей буде у кожного окремого споживача – проблема оптимального розподілу доходу і багатства. Друга: якою буде система цін, відповідно до яких блага і послуги повинні бути доступними для споживачів, – проблема оптимальної системи цін [96, с. 78]. Це дві із основних причин, котрі впливають на придбання споживачами житла. Водночас, ціна на житло враховує і місце розташування об'єкта інвестування. Ціна у більш престижному районі міста Києва є вищою, ніж у віддаленому від центру (табл. 1. 7).

Таблиця 1. 7.

Ціни на житло у різних районах міста Києва, Тернополя, Івано-Франківська в 2012 році

№ з/п	Місце розташування житла	Вартість 1 кв. м. площі житла, грн.
ПАТ ХК “Київміськбуд”		
1.	Новобудови на житлових масивах	від 7200 до 7500
2.	Окремо розташовані наближені, до центральної частини міста	від 7900 до 8500
3.	Центральна частина міста	від 9800 до 10800
ТОВ “Тернопільбуд”		
1.	Новобудови на житлових масивах	від 5800 до 6200
2.	Розташовані на окраїнах міста	від 5800
3.	В інших масивах міста	6200
ТФВ “БМФ” Івано-Франківськбуд”		
1.	Новобудови на житлових масивах	від 4300 до 4500
2.	Розташовані на окраїнах міста	від 5200 до 5500
3.	В інших масивах міста	від 6400 до 6500

Примітка. Розробка автора на основі даних ПАТ ХК “Київміськбуд”, ТОВ “Тернопільбуд”, ТФВ “БМФ Івано-Франківськбуд”.

Із проведених досліджень можна зробити висновок, що купівельна спроможність громадян зросла на невеликі відсотки, і загалом не передбачається різкого збільшення попиту на житло. Попит на житло впливає на формування фінансових результатів у фінансовій звітності, виникнення чи погашення заборгованостей перед інвесторами, збільшення державних видатків чи фінансування.

3. Фінансова нестабільність та мізерні обсяги банківського кредитування житла. Ця проблема є однією із причин неспроможності середньостатистичним українцем придбати житло. В зв'язку із цим, необхідно покращити систему іпотечного кредитування, котре в Україні перебуває в зародковому стані та передбачає низку передумов.

Для фінансування будівництва за рахунок іпотечного кредитування замовникам необхідно дотримуватись таких вимог: погашення заборгованості за цими кредитами не може перевищувати 15 років; кредитор обов'язково повинен внести на спорудження об'єкта інвестування не менше 25-30 % власних коштів; розмір іпотечного кредитування залежить від населеного пункту, в якому розташований об'єкт будівництва, оскільки на ціну житла впливає місце його розташування; іпотечні кредити мають право надавати банки, занесені у реєстр Державного Іпотечного Управління; розмір відсотка встановлюється банком, погоджується із кредитором, і не може змінюватись протягом терміну спорудження житла.

Такі вимоги захищають інтереси замовників, проте є ризиковими для будівельних підприємств і банків не лише в Україні, але й за її межами. Як приклад, варто згадати фінансову кризу США, що спричинила неспроможність кредиторів сплатити іпотечні кредити. Так, Б. Вейклінг зазначає, що у зв'язку з кризовою економічною ситуацією, фокус багатьох будівельних компаній, був спрямований на перехід від одержання прибутку до зберігання грошових коштів [245]. Берегуля О. вважає, що іпотечна криза в Сполучених Штатах Америки, яка спровокувала останню світову фінансово-економічну кризу, виявила основні недоліки іпотечних ринків у

різних країнах. Парадоксально, але факт: через слабкий розвиток фондового ринку Україна не зазнала значних втрат на іпотечному ринку, оскільки його обсяги порівняно з ринками економічно розвинутих країн малі [7, с. 40]. Тому як в Україні, так і за її межами іпотечне кредитування на практиці є рідкістю, бо після фінансової кризи більшість населення не ризикує брати кредити на житло, і сам банк неохоче їх надає, адже невпевнений у платоспроможності клієнтів.

Оцінюючи кредитоспроможність клієнта, банківська установа фактично визначає рівень кредитного ризику, який вона візьме на себе, встановлюючи кредитні стосунки з цим клієнтом. Процес аналізу та оцінювання кредитоспроможності клієнта складається з двох етапів: оцінювання моральних та етичних якостей позичальника та прогнозування платоспроможності позичальника на період кредитування [22, с. 313].

У поживленні системи іпотечного кредитування облік грошово-розрахункових операцій відіграє одну із основних ролей, адже забезпечує документування таких розрахунків із зазначенням суми грошових вкладень та терміну. При цьому необхідно використовувати додаткову первинну документацію і надавати кредити за етапами будівництва відповідно до графіків сплати грошових коштів інвесторами, замовниками.

4. Специфіка застосування окремих рахунків бухгалтерського обліку у житловому будівництві. Деякі будівельні підприємства інформацію, що має формуватись на рахунках 37 “Розрахунки з різними дебіторами” та 68 “Розрахунки за іншими операціями”, об’єднали з інформацією, що ведеться відповідно на синтетичних рахунках 36 “Розрахунки з покупцями та замовниками” і 63 “Розрахунки з постачальниками та підрядниками”. Як відомо, за такою схемою діють малі підприємства, які ведуть облік грошово-розрахункових операцій за спрощеним Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу та зобов’язань підприємств та організацій. Проте використання такого плану будівельними підприємствами в частині грошових коштів і розрахунків не актуальне, адже здійснюється великий

обсяг грошово-розрахункових операцій, що потребують більшої деталізації з метою проведення розширеного контролю.

5. Поява фондів фінансування будівництва та забезпечення стабільності їхньої діяльності. Фонд фінансування будівництва, де основним управителем виступає банк, передбачає посилений контроль за використанням грошових коштів та веденням розрахунків. Тут ширшого застосування набуває синтетичний рахунок 48 “Цільове фінансування і цільові надходження”.

З одного боку ведення розрахунків через ФФБ посилює контроль за грошово-розрахунковими операціями, а з іншого – така система ускладнює облік розрахунків, і немає гарантій, що грошові кошти надійдуть до забудовника в повному обсязі. Через це управителем повинен стати банк, котрий позитивно себе зарекомендував.

Подібне обмеження є вимушеним і повністю не вирішує проблем фінансування житлового будівництва громадянами-інвесторами. Навпаки, в умовах нестабільності політичної та економічної ситуації, через ці обмеження, будівельні організації не спроможні профінансувати за рахунок власних оборотних коштів значні першочергові видатки, пов’язані із будівництвом [81, с. 242-249].

Грошово-розрахункові операції через ФФБ у м. Тернополі виконують рідко. В інших регіонах України, зокрема в Києві, цей спосіб розрахунку значно поширеніший. Така система забезпечує певний захист одноосібним замовникам та покращення систем зовнішнього контролю за грошовими коштами замовників.

6. Обмеженість коштів для здійснення науково-дослідних робіт та запровадження нанотехнологій в будівництві. Нестача значних коштів на будівництво виступає причиною недостатнього проведення науково-дослідних робіт, пов’язаних із розробкою нанотехнологій та геолого-розвідувальних робіт. Для середньостатистичного українця житло не є об’єктом розкоші, а, здебільшого, потребою першої необхідності. У зв’язку із

цим, потреба у застосуванні нанотехнологій нині унеможлиблюється, за винятком будівництва поодиноких елітних будинків. Майже не проводяться дослідні роботи, пов'язані із дослідженням ґрунту, що необхідно для закладання фундаменту. Житлові будинки час від часу будуються на місцях підвищеного сейсмічного ризику, на невеликих відстанях один від одного.

З огляду на це більше уваги необхідно приділити екологічному обліку, з метою відстеження якісних показників будівельних матеріалів, техніки та дослідження земельних ділянок, на яких будуть проводитись будівельно-монтажні роботи. Крім цього, застосування нанотехнологій дасть змогу зменшити витрати на спорудження житла, а отже, зекономити грошові кошти.

Вирішення низки описаних вище проблем покращить систему обліку грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві та забезпечить будівельним підприємствам конкурентоспроможність на зовнішньому ринку.

Досліджуючи критичні фактори успіху будівельних компаній Туреччини, Арслан Г. та Кірвак С., акцентували такі: управління бізнесом; фінансові умови; якість роботи; продажі та маркетинг; використання технологій; вибір ринку і характеристики власника-менеджера [219, с. 562]. Вважаємо за необхідне, віднести сюди і систему обліку, як окремий фактор із перелічених вище факторів.

Отже, особливості житлового будівництва впливають на формування первинної, зведеної і звітної документації, а їхні проблеми потребують вирішення на основі поліпшення цінової політики, удосконалення нормативно-правової бази з метою правомірного ведення обліку грошово-розрахункових операцій.

## **Висновки до розділу 1**

1. Грошові кошти перебувають у постійному русі, завдяки їм здійснюються розрахунки, що супроводжуються низкою господарських операцій, а тому виникає потреба у формуванні сутності дефініції “грошово-

розрахункові операції”, під якою запропоновано розуміти сукупність монетарних фактів чи дій, котрі: 1) супроводжуються маршрутизацією грошових коштів на всіх етапах будівництва: від проектно-договірного до етапу здавання житла в експлуатацію; 2) здійснюються між замовниками і забудовниками безпосередньо або за участі фінансового посередника з одного боку, та між забудовниками і постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами й кредиторами – з іншого, в процесі спорудження об’єкта будівництва та з метою виконання умов договору;

2. З метою забезпечення налагодженого обліку грошово-розрахункових операцій, необхідно враховувати такі чинники, як: проведення повного взаєморозрахунку; отримання прибутку від здійснення розрахункових операцій; якісне заповнення фінансової звітності; планування і прогнозування майбутніх грошових розрахунків із платоспроможними партнерами; підвищення IQ фінансової служби щодо управління грошовими розрахунками.

3. У сучасних умовах виникає потреба у врахуванні таких принципів обліку і звітності: ризиковості, резервності, оптимальності та допустимості. Вони спрямовані на недопущення можливих ризиків щодо виникнення перевитрат грошових коштів; дають змогу формувати резервні грошові кошти; відстежувати оптимальність їх використання; здійснювати грошово-розрахункові операції в межах дотримання нормативно-правової бази.

4. На основі матриці функцій обліку і грошей можливо встановити, які саме фази функцій є найживанішими у будівельних підприємствах; які фази застосовуються при здійсненні грошово-розрахункових операцій з банком; та які ведуться при проведенні зовнішньо-економічних операцій.

5. Особливості житлового будівництва, зокрема, потреба у великих сумах грошових коштів, кредитах, авансованих платежах; наявність кількох джерел фінансування; розрахунок кошторисної вартості об’єкта будівництва; значна кількість контрагентів; наявність довготривалого терміну будівництва та інше, впливають на грошово-розрахункові операції. Вони потребують

деталізованого ведення обліку грошових коштів й розрахунків із кожним контрагентом, використання великої кількості первинної та зведеної документації, появи проміжних рахунків та впливають на формування чистого руху коштів в умовах гіперінфляції.

6. Незначні залучення іноземних інвесторів до житлового будівництва; фінансова нестабільність та мізерні обсяги банківського кредитування житла; зниження попиту на житло; особливості застосування окремих рахунків бухгалтерського обліку; поява фондів фінансування будівництва; обмеженість коштів для здійснення науково-дослідних робіт породжують проблеми обліку грошово-розрахункових операцій, котрі потребують вирішення на законодавчому рівні.

Результати досліджень і одержані висновки опубліковані автором у її наукових працях [33, 34, 37, 38, 39, 48, 49, 226].

## РОЗДІЛ 2

### ОБЛІК ГРОШОВО-РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

#### 2.1. Моделювання процесу документообігу залежно від етапів будівництва та способів ведення розрахунків

Процес документування грошово-розрахункових операцій залежить від способів ведення розрахунків та здійснюється поетапно, адже відбувається як на першому, так і на завершальному етапах спорудження об'єкта будівництва. Фіксація тих чи інших господарських операцій у первинній, зведеній, звітній документації є свідченням того, які грошово-розрахункові операції відбувались, в якій сумі, з якими контрагентами та за який період.

Басманов І. А. характеризує документування, як спосіб відображення господарських операцій в кількісному, якісному і вартісному виразі [5, с. 37]. Дійсно, відсутність хоча б одного із цих трьох виражень призводять до порушень системи грошового обігу в підприємстві.

Низка грошово-розрахункових операцій здійснюється між контрагентами житлового будівництва щодо фінансування об'єкта будівництва індивідуальними замовниками; постачання будівельних матеріалів; придбання чи оренди основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, а також операцій, пов'язаних із авансовими платежами, виявленням претензій, відшкодуванням завданих збитків, наданням позик працівникам будівельного підприємства та іншими внутрішніми розрахунками. Документування операцій щодо розрахунків між замовниками і підрядниками, покупцями та постачальниками, іншими дебіторами і кредиторами через установи банків забезпечує фіксацію первинних та звітних даних щодо маршрутизації грошових коштів, виникнення заборгованостей, своєчасності їхнього погашення, передачі прав власності на майно та виконання умов договору. Первинними та зведеними документами тут виступають прибуткові і видаткові касові ордери, Касові



книги, Звіти касира, платіжні доручення, товарно-транспортні та податкові накладні, виписки банку, Акти приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в); Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3); Журнал обліку виконаних робіт, Журнали 1-3 за відповідними Відомостями (табл. 2. 1).

Таблиця 2. 1

Документування грошово-розрахункових операцій між контрагентами  
житлового будівництва

Контрагенти	Види розрахунків	Первинні документи	Зведені документи	Юридичні документи
Замовники і забудовники	Розрахунки пов'язані із оплатою за спорудження об'єкта будівництва.	Прибуткові та видаткові касові ордери, платіжні доручення, чеки, векселі.	Журнал 1 Відомість 1.1, 1.2, 1.3; Журнал 3 Відомість 3.1. або машинограми, які їх заміняють	Договір про будівництво та інші, що залежать від способів здійснення розрахунків.
Замовники і банк	Розрахунки пов'язані із наданням чи погашенням кредитних послуг або перерахуванням коштів на розрахунковий рахунок забудовника.	Вхідні і вихідні платіжні доручення, чеки, виписки банку.	Журнал 1 Відомість 1.2, 1.3. або машинограми, які їх заміняють	Договір про іпотеку; позику; кредиту; договір банківського рахунку; довідка про відкриття рахунку; платіжна картка.
Банк і генпідрядники	Найчисельніші розрахунки пов'язані із: надходженням грошових коштів на розрахунковий рахунок від замовника, та їх перерахунком на рахунки постачальників, інших дебіторів і кредиторів.	Вхідні і вихідні платіжні доручення, виписки банку, а також Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (за вимогою банку).	Журнал 1 Відомість 1.2, 1.3. або машинограми, які їх заміняють	Договір банківського рахунку; довідка про відкриття рахунку; платіжна картка.
Генпідрядники і субпідрядники	Розрахунки за виконання будівельно-монтажних, ремонтних, пуско-налагоджувальних робіт.	Акти приймання виконаних будівельних робіт; Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати; журнал обліку виконаних робіт.	Журнал 1 Відомість 1.2, 1.3; Журнал 3 Відомість 3.3. або машинограми, які їх заміняють	Контракт (договір) підряду; договір поставки.
Підрядники і постачальники	Розрахунки за надання будівельних матеріалів, машин, техніки; оренда основних засобів; надання транспортних та інших послуг.	Товарно-транспортні, податкові накладні; вхідні і вихідні платіжні доручення.	Журнал 1 Відомість 1.1, 1.2, 1.3; Журнал 3 Відомість 3.3. або машинограми, які їх заміняють	Контракт (договір) підряду; договір поставки; договір оренди; супровідні документи.
Інші дебітори і кредитори	Розрахунки пов'язані із авансовими платежами, підзвітними особами, в разі виникнення претензій чи збитків та інше.	Касові ордери; журнал реєстрації прибуткових, видаткових касових ордерів; Касова книга; Звіт касира; платіжні доручення.	Журнал 1 Відомість 1.1, 1.2, 1.3; Журнал 3 Відомість 3.2, 3.5. або машинограми, які їх заміняють	Супровідні документи; гарантійні талони; претензії якості товару; квитанції (якщо йдеться про відрядження підзвітної особи)

Примітка. Розробка автора.

У житловому будівництві при здійсненні грошово-розрахункових операцій у безготівковій формі найчастіше використовують платіжні доручення. Шевчук О. А. зазначає, що серед різних форм розрахункових документів, які застосовуються під час розрахунків між суб'єктами господарської діяльності, найбільшу питому вагу (95 %) займають платіжні доручення, а такі форми безготівкових розрахунків, як розрахунки за допомогою чеків, банківських пластикових карток, акредитивів майже не використовуються [209, с. 7].

Грошово-розрахункові операції, крім бухгалтерських документів можуть супроводжуватись і юридичними, які є першопричиною для їх виконання. З огляду на це Бутинець Т. А. класифікує бухгалтерські документи за бухгалтерською та юридичною ознаками. За бухгалтерською ознакою документи поділяються на: документи, що відображають рух активів; документи, що відображають формування (рух) пасивів. За юридичною ознакою документи поділяються за правовою силою; за відповідністю правилам складання [12, с. 10].

Зазначене підтверджується практикою: щоб розпочати спорудження будь-якого об'єкта будівництва підприємство повинно мати такі юридичні документи: як дозвіл, ліцензію на будівництво, які отримує за рахунок подання заяв до Державної архітектурно-будівельної інспекції, Державної податкової інспекції та інших державних контролюючих органів, що стежать за безпекою проведення будівельно-монтажних робіт.

Крім цього, будівельне підприємство зобов'язане відкрити поточний чи інвестиційний рахунок в банку для отримання інвестиційних коштів та здійснення грошово-розрахункових операцій. Для цього необхідно подати перелік документів для відкриття рахунку та заповнити окремі із них у відділенні обраного банку.

Після оформлення усіх установчих документів, забудовник має право складати угоди з іншими контрагентами щодо будівництва житла. Так, договір про будівництво, який укладається між замовниками та

забудовниками є першопричиною здійснення всього обліку грошово-розрахункових операцій; договір про іпотечне кредитування дає змогу індивідуальному замовнику оплачувати послуги підрядників; довідка про відкриття рахунку забезпечує відкриття розрахункового рахунку, на який перераховують кошти за допомогою платіжних доручень; контракт (договір) підряду, договір поставки та інші супровідні документи – вести низку розрахунків, що забезпечують виконання будівельно-монтажних, ремонтних та інших робіт.

Адамов Н. А. та Чернишев В. Е. зазначають, що як показує практика, юридично коректні договірні відносини з іншими учасниками процесу будівництва значною мірою передбачають економічну і фінансову стабільність, а також ефективність системи внутрішнього контролю будівельних організацій. Інакше кажучи, правильно укладений договір підряду вважається першим ступенем підприємницького успіху будівельного підприємства [2, с. 7].

Кожен документ, як обліковий, так і юридичний містить інформацію, що засвідчує певну господарську подію; має відповідні реквізити із зазначенням осіб, котрі задіяні у здійсненні того чи іншого факту господарського життя. Садовська І. Б. розглядає низку особливостей документа: по-перше, вміщена в ньому інформація не зменшується по мірі її використання; по-друге, кожен окремо взятий документ має обмежену кількість – “квант” – інформації; по-третє, в документах зосереджена інформація в діалектичній єдності її спокою (зберігання в архівах або інформаційних базах даних) і руху; по-четверте, документ є єдиним елементом який утворює інформаційні ресурси підприємства; по-п'яте, документ фіксує знання, нагромаджені працівниками підприємства у всіх сферах його діяльності [173].

У житловому будівництві врахування таких особливостей документа є обов'язковим, незалежно від їхнього виду і класифікаційних ознак, які вважаємо за необхідне подати за результатами проведеного аналізу

первинних, зведених та юридичних документів. До класифікаційних ознак грошово-розрахункових документів віднесено такі:

1. Залежно від руху грошових коштів: документи, що засвідчують надходження грошових коштів (прибуткові касові ордери (ф. КО 1)); документи, що засвідчують вибуття грошових коштів (видаткові касові ордери (ф. КО 2)); документи щодо стану грошових коштів (авансовий звіт (ф. 807), касова книга (ф. КО 4), акт інвентаризації готівки та цінних паперів в касі (ф.інв. 15)).

2. Щодо рівня автоматизації: електронні документи; паперові документи.

3. Стосовно порядковості здійснення: проектно-кошторисні документи; первинно-облікові документи; обліково-аналітичні документи (зведені, звітні); контрольно-пропозиційні документи.

4. Щодо розрахунків із контрагентами: розрахункові документи із банками; розрахункові документи із постачальниками і підрядниками; розрахункові документи із покупцями та індивідуальними замовниками.

5. Залежно від рівня виконання будівельно-монтажних робіт (БМР): проміжні документи; кінцеві документи.

Спектр документів житлового будівництва надзвичайно широкий та залежить від способів здійснення розрахунків і етапів процесу спорудження об'єкта будівництва. Перш за все, необхідно обрати способи здійснення розрахунків між забудовником та індивідуальними замовниками, які регулюються Законом України “Про інвестиційну діяльність”. Відповідно до статті 4 цього закону “Інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, може здійснюватися виключно через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва” [158]. Така законодавча база дає змогу будівельним

підприємствам та індивідуальним замовникам обирати власну форму здійснення розрахунків безпосередньо чи через фінансового посередника, котрим може виступати комерційний банк чи інвестиційний фонд. Вибір способу ведення розрахунків має частковий вплив на поетапне документування грошово-розрахункових операцій. Водночас, етапи грошово-розрахункових операцій формуються на основі етапів житлового будівництва.

Процес документування у будівництві можна поділити на такі етапи: 1) оформлення прав на земельну ділянку; 2) одержання дозволу на будівництво об'єкта містобудування; 3) отримання вихідних даних на проектування; 4) проведення проектно-пошукових робіт; 5) одержання дозволу на виконання будівельних робіт [149]. У будівельному процесі Кричун П. виділяє три етапи: підготовка до будівництва; власне будівництво (виробництво); реалізація будівельної продукції (здавання готового об'єкта будівництва в експлуатацію) [97, с. 23].

Щодо житлового будівництва, вважаємо, до цих етапів логічно додати ще такі: проведення будівельно-монтажних робіт; здійснення розрахунків із замовниками за виконані роботи, здані об'єкти. Загалом до етапів житлового будівництва, слід включити наступні: проектно-договірний етап; підготовчий етап на місці будівництва; етап основного будівництва; етап завершення будівництва та остаточного здавання житлового будинку в експлуатацію (рис. 2. 1). Кожен із етапів супроводжується відповідною первинною документацією та кореспонденцією рахунків (додаток Д).

Проектно-договірний етап. На цьому етапі відбувається проектування будівництва і укладання договорів із замовниками, підрядниками, субпідрядниками. В кошторисі прописується сума потенційних затрат у грошовому еквіваленті з оплати будівельних матеріалів, заробітної плати працівникам, орендної плати. На основі кошторису формуються графіки платежів, узгоджені з графіком виконаних робіт.

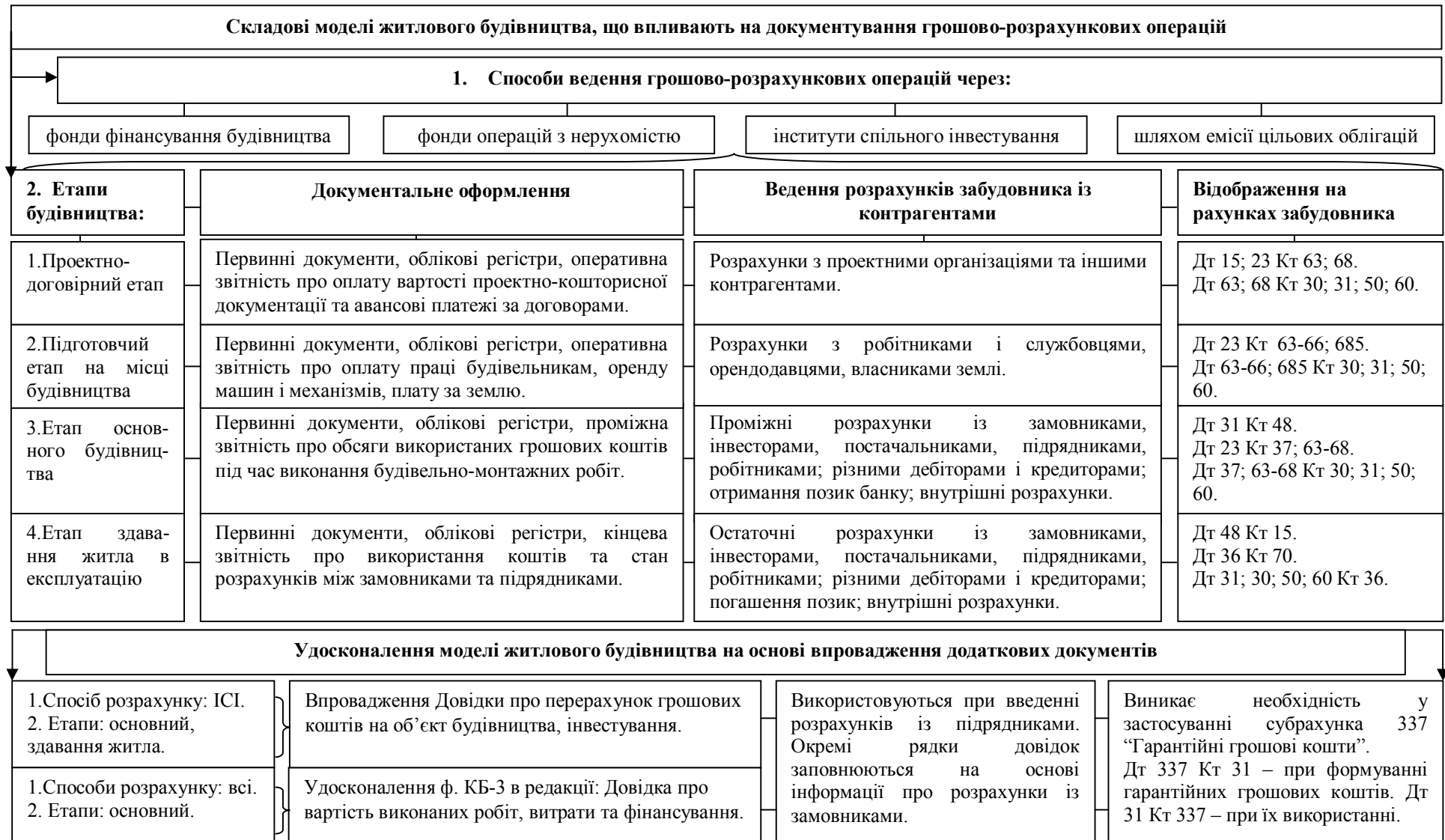


Рис. 2. 1. Моделювання обліку грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві

Примітка. Розробка автора.

Умови проведення розрахунків щодо цих графіків, сума, період сплати грошових коштів обумовленні у договорі між замовником і підрядником, для того щоб замовник здійснював своєчасну поетапну сплату грошових внесків, а підрядник оптимально їх використовував та дотримувався договору щодо виконання своїх зобов'язань. На цьому етапі обирається і банк, через який будуть здійснюватись розрахункові операції із використанням власних коштів замовника або кредитних ресурсів.

2. Підготовчий етап на місці будівництва. Для цього етапу характерні початкові роботи на місцевості, зокрема, розчищення території, підвезення будівельних матеріалів та підготовка обладнання до роботи на об'єкті будівництва. Тут використовують первинні документи, пов'язані з розчищенням площі під будівництво житла, підвезенням будівельних матеріалів та встановленням будівельних машин і механізмів.

3. Основний етап будівництва характеризується безпосередньо будівництвом коробки житлового будинку. На цьому етапі будівництва використовують первинні документи, облікові реєстри, проміжну звітність про обсяги використаних грошових коштів на оплату вартості будівельних матеріалів, конструкцій, оренди будівельних машин і механізмів, оплату праці працівників будівельного підприємства.

На основному етапі, перш за все, здійснюються розрахунки між генпідрядниками, субпідрядниками та постачальниками, а також з іншими дебіторами та кредиторами. Постачальники можуть бути внутрішніми і зовнішніми. Внутрішні – постачальники, що належать до будівельного підприємства, котре безпосередньо здійснює спорудження об'єкту будівництва, а зовнішні – постачальники, котрі не підпорядковуються будівельному підприємству, що займається спорудженням об'єкту будівництва. Постачальників можна класифікувати на постійних і епізодичних. В свою чергу, грошово-розрахункові операції також можуть поділятися на постійні і епізодичні.

Незалежно від проведення розрахунків із зовнішніми чи із внутрішніми постачальниками, використовуються одні і ті ж первинні документи щодо маршрутизації грошових коштів, зокрема вхідні, вихідні платіжні доручення (рис. 2. 2).



Рис. 2. 2. Документування грошово-розрахункового процесу субпідрядника

Примітка. Розробка автора.

У процесі господарської діяльності будівельних підприємств задіяні й інші дебітори та кредитори, що беруть участь у виконанні додаткових грошово-розрахункових операцій, пов'язаних зі здійсненням авансових платежів, нарахуванням доходів, відсотків, пред'явленням претензій, відшкодуванням завданих збитків, проведенням розрахунків з підзвітними особами, працівниками, членами кредитних спілок, державними цільовими фондами, внутрішньогосподарські операції.

Варто зазначити, що низку грошово-розрахункових операцій щодо інших дебіторів і кредиторів також можна поділити на ті, що виконуються часто, і ті, що виконуються рідко. Якщо розрахунки пов'язані із авансовими платежами, закупівлею будівельних матеріалів підзвітними особами,



внутрішньогосподарські розрахунки та інші операції із кредиторами у житловому будівництві здійснюються часто, то грошово-розрахункові операції, пов'язані із наданням позики будівельним підприємством своїм працівникам – рідко, як і пред'явлення претензій постачальнику, розрахунки пов'язані із відшкодуванням завданих збитків, розрахунки із членами кредитних спілок, внутрішні розрахунки.

У великих будівельних підприємствах використовують автоматизовану форму обліку, а в окремих випадках журнально-ордерну форму, зокрема для ведення обліку грошових коштів – Журнал 1, Відомості 1.1, 1.2, 1.3 за дебетом рахунків 30 “Каса”, 31 “Рахунки в банках”, 33 “Інші кошти” з метою узагальнення інформації, пов'язаної із надходженням і вибуттям грошових коштів в готівковій та безготівковій формах, іноземній і національній валютах.

Для обліку розрахункових операцій, що є об'єктом нашого дослідження, використовують Журнал 3, Відомість 3.1, 3.2, 3.3, 3.5 за кредитом рахунків 36 “Розрахунки з покупцями та замовниками”, 37 “Розрахунки з різними дебіторами”, 63 “Розрахунки з постачальниками та підрядниками”, 68 “Розрахунки за іншими операціями” або машинограми, які їх заміняють.

Малі підприємства використовують спрощену схему обліку, що саме для будівельних підприємств не зовсім доцільно, адже процес спорудження об'єкта будівництва є довготривалим і потребує деталізованого ведення обліку грошово-розрахункових операцій. Водночас, будівельні підприємства найчастіше використовують автоматизовану форму ведення обліку грошових коштів та розрахунків.

4. Етап здавання житла в експлуатацію. Цей етап, по суті, складається із двох частин: 1). завершення будівництва, тобто виконання комплексу робіт всередині житлового будинку; 2). остаточного здавання житлового будинку в експлуатацію, тобто оцінка приймальною комісією стану збудованого житлового будинку, усунення виявлених неполадок і складання остаточного

акта його приймання-передавання. Цей етап супроводжується первинними документами, обліковими реєстрами, кінцевою звітністю про використання коштів та стан взаєморозрахунків між замовниками та підрядниками.

Як зазначалось вище, щоб розпочати будівництво житлового будинку необхідно обрати спосіб ведення розрахунку, який так чи інакше буде використовуватися на кожному із етапів ведення грошово-розрахункових операцій. Так, Публічне акціонерне товариство Холдингова компанія (ХК) “Київміськбуд”, що є однією із найбільших будівельних компаній України, адже включає у себе близько 100 будівельних підприємств, веде грошово-розрахункові операції різними способами, а при спорудженні об’єктів будівництва перевагу надає Фондам фінансування будівництва (ФФБ). Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) “Тернопільбуд” “Проектно-будівельне об’єднання “Львівміськбуд””, Будівельна компанія “Консоль ЛТД” здійснюють розрахунки через інститути спільного інвестування, а Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) “Добробуд” – безпосередньо, без створення фінансових посередників. У Тернополі за останніх 5 років був збудований лише один житловий будинок із залученням ФФБ. Управителем при цьому виступало Акціонерне товариство (АТ) “Укрексімбанк”. У Хмельницьку грошово-розрахункові операції через ФФБ більш поширені, де управителем виступає АТ “Укрексімбанк”. АТ ХК “Київміськбуд” при цьому надає перевагу Публічному акціонерному товариству Акціонерному комерційному банку (ПАТ АКБ) АКБ “Аркада”.

Тому необхідно більш детально розглянути способи здійснення грошово-розрахункових операцій через ФФБ та ІСІ. Відповідно до Правил фонду фінансування будівництва (ФФБ) виду А, фонд фінансування будівництва – грошові кошти, передані управителю у майбутньому на умовах правил ФФБ та договорів про участь у ФФБ [195]. Визначення не зовсім коректне, адже фонд фінансування будівництва не є грошовими коштами, а – організацією чи установою, котра надає повноваження управителю розпоряджатись отриманими грошовими коштами від довіртелів та

перераховувати їх забудовникам за умови укладення договорів про участь у ФФБ та при дотриманні правил ФФБ. Звідси, основним розпорядником та контролером грошових коштів є комерційний банк, а не будівельне підприємство.

Відмінністю механізму ФФБ від традиційної схеми прямого інвестування будівництва, як зазначає Пінчук Ю. Б., є те, що в механізмі ФФБ, з метою зменшення ризиків інвестора його інтереси перед забудовником захищає управитель ФФБ, якому інвестор довіряє управляти своїми коштами. При веденні розрахунків через ФФБ інвестор піддається меншому ризику [137, с. 8].

Недоліком ФФБ і ФОН, на думку Данчак Л. І., є те, що забудовники потрапляють у залежність від умов, які банки диктують за надані послуги. Зазначений автор пропонує удосконалений метод фінансування, агрегований для двох методів фінансування, через Фонд фінансування будівництва та Фонд операцій з нерухомістю з новим учасником – державою (відповідним державним комітетом) як гарантом будівництва, який братиме участь на етапі укладання договору між забудовником і банком, а також у кінцевих розрахунках між ними [27, с. 490].

За даними Міжнародного валютного фонду, адміністрація США в останніх рекомендаціях щодо реформ фінансування житлового будівництва (2011 р.) вказує на необхідність посилення страхування гарантійних внесків, скорочення інвестиційних портфелів, зниження меж для відповідних кредитів. Рекомендації також спрямовані на зниження ролі уряду у фінансуванні житлового будівництва, проведенні більш чіткої і цілеспрямованої політики в ринкових умовах [231, с. 145]. Це, перш за все, пов'язано із кризою житлового будівництва, що розпочалась із США, та найбільше вплинула на Австралію, Данію, Ірландію, Нідерланди, Іспанію, та Швецію [231, с. 133].

Виходячи із цього, фінансування державою житлового будівництва, чи участі, як регулятора процесу спорудження об'єкта будівництва повинно бути законодавчо обґрунтованим із врахуванням світового досвіду.

Також державні контролюючі органи повинні здійснювати постійний контроль за документальним оформленням грошово-розрахункових операцій через ФФБ. При цьому, на проектно-договірному та підготовчому етапах використовують такі документи, як Договір про участь у ФФБ. Водночас управитель за погодженням із забудовником та довірителем формує Графік внесення коштів до ФФБ. У такому графіку зазначаються терміни і суми грошових коштів, які довіритель зобов'язується сплатити. Виконання вимог цього документу відбувається вже на основному етапі. За умов своєчасної сплати грошових внесків, довірителю щоразу видається Свідоцтво про участь у ФФБ, що, по суті, виконує роль розширеного чеку, призначеного саме для будівельної галузі.

Таким чином, на етапах основного будівництва, завершення та остаточного здавання житлового будинку в експлуатацію при здійсненні розрахунків через ФФБ використовується наступні документи: Свідоцтво про сплату; Інформація щодо результатів функціонування Фондів фінансування будівництва; Акт прийому-передачі об'єкта інвестування; Довідка про інвестування 100% загальної площі об'єкта фінансування; Довідка, що засвідчує майнові права довірителя; Договір про уступку майнових прав.

Інформація щодо результатів функціонування Фондів фінансування будівництва, створених за системою АТ “Укресімбанк” наведена у Додатку Е. 1.

Не зовсім коректною є назва документа “ Інформація щодо результатів функціонування Фондів фінансування будівництва, створених за системою АТ “Укресімбанк””, логічнішою була б назва “Довідка про результати функціонування ФФБ”. Проте, незважаючи на недосконалість назви такого документа, цінність інформації, котра тут фіксується не знижується. Найбільш необхідними для нашого дослідження є пункти: загальний обсяг залучених коштів на рахунок ФФБ (грн.) та загальний обсяг коштів перерахованих на будівництво (грн.). У зв'язку з тим, що існує ризик неперерахування коштів на рахунок будівельного підприємства у

встановленому обсязі, використовують формулу для контролю за наявністю таких коштів:

$$\sum \tilde{A}Eá = \sum \tilde{A}Eóóá - \hat{E}ç.ï - \hat{E}ä.ï - 10\% \sum \tilde{A}Eóóá , (2.1)$$

де  $\sum \tilde{A}Eá$  – загальний обсяг коштів перерахованих на будівництво (грн.);

$\sum \tilde{A}Eóóá$  – загальний обсяг залучених коштів на рахунок ФФБ (грн.);

$\hat{E}ç.ï$  – комісії отримані від забудовника з початку поточного року, (грн.);

$\hat{E}ä.ï$  – комісії отримані від довіритель з початку поточного року (грн.);  $10\% \sum \tilde{A}Eóóá$  – 10% загального обсягу залучених коштів на рахунок ФФБ (грн.).

Так, комісії отримані від довіритель з початку поточного року ( $\hat{E}ä.ï$ ) становлять 500 грн. за умови звичайного розвитку подій. Якщо довіритель переписує доручення на ім'я родича, то сплачує 1% комісії, а – на третю особу – 3%. Щодо 10% загального обсягу залучених коштів на рахунок ФФБ (грн.) ( $10\% \sum \tilde{A}Eóóá$ ), то управитель формує резервний фонд. Якщо під час будівництва кошти із резервного фонду не були використані, вони повертаються довіритель після введення житла в експлуатацію. За такої схеми банк формує так зване страхування, в разі виникнення інфляційних процесів чи непередбаченого росту цін на житло.

Інформація щодо результатів функціонування Фондів фінансування будівництва свідчить, що банк виконує свої зобов'язання. Що ж до забудовників і довіритель, то Свідоцтво про участь у ФФБ є свідченням того, що довіритель вчасно вніс кошти, а Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3) за конкретним об'єктом будівництва – підтвердженням того, що будівельно-монтажні роботи виконуються своєчасно (рис. 2. 3).

Документування грошово-розрахункових операцій через створення ФФБ має у собі такі переваги:

– процес документування за грошово-розрахунковими операціями регулюється банком, котрий виступає третьою стороною між забудовником і

замовником, тому грошові кошти довіритель захищені від нецільового використання з боку забудовників;

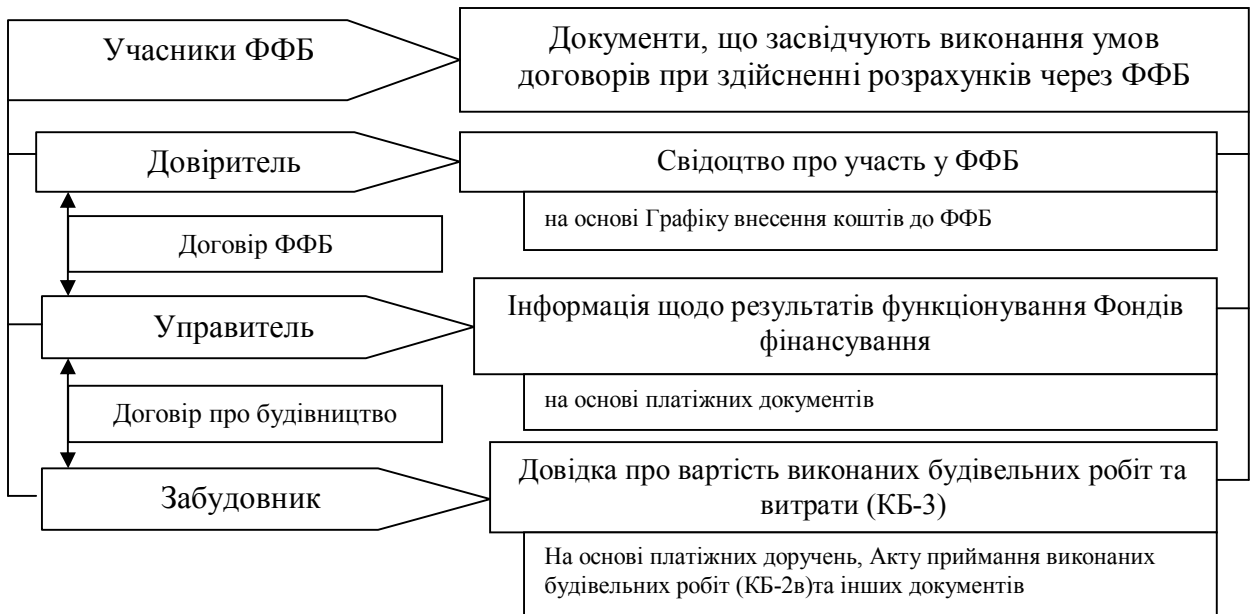


Рис. 2. 3. Документи, що засвідчують виконання договорів учасників ФФБ

Примітка. Розробка автора.

– банк щомісячно формує документ, який надає дані про використання коштів довірителя. Проте, не всі банки зобов'язані це здійснювати, оскільки законодавством не має встановлено форму такого документа. Саме інформація щодо результатів функціонування Фондів фінансування будівництва підтверджена платіжними дорученнями дає гарантії замовнику щодо прозорості використання його коштів, та є юридичним доказом в разі виникнення судової справи;

– на основі свідоцтва про сплату та довідки про інвестування, що засвідчують виконання зобов'язань довірителя, банк має підстави вимагати виконання зобов'язань забудовника з передачею першому прав власності на житло у визначені в договорі про будівництво терміни (на основі довідки, що засвідчує майнові права довірителя та договору про уступку майнових прав).

Незважаючи на продуману систему документування грошово-розрахункових операцій із використанням цього способу розрахунків, існують певні недоліки ФФБ до яких слід віднести такі:

- велика кількість грошово-розрахункових документів, існування подвійних договорів (Договір про участь у ФФБ між управителем та довірителем і Договір про будівництво між управителем і забудовником) може призвести до неупорядкованого руху документів та складності контролю за всім обсягом залучених грошових коштів;
- у банків України, що можуть бути управителями ФФБ виникає потреба у формуванні на законодавчому рівні стандартної форми щодо використання та перерахунку грошових коштів довірителів;
- посилений контроль з боку банку за забудовником не дає змоги оперативно використовувати грошові кошти при виникненні нагальної потреби, а вимагає документального підтвердження, що обліково необхідно, але, водночас, затягує процес виконання будівельно-монтажних робіт;
- якщо будівельне підприємство не встигло здати об'єкт будівництва у зазначений термін, банк має право розірвати Договір на будівництво із забудовником, навіть тоді, коли будівельно-монтажні роботи виконані на 80%.

Незважаючи на недоліки документування грошово-розрахункових операцій через ФФБ, існує низка переваг, котрі захищають права довірителя та надають йому гарантії щодо посиленого контролю за раціональним використанням його грошових коштів, перерахованих на будівництво.

Під час проведення грошово-розрахункових операцій через Інститути спільного інвестування грошові кошти фактично надходять в бухгалтерію фінансового посередника, а той перераховує їх забудовнику. Як і в ФФБ тут присутня, дворівнева система надходжень грошових коштів, що створює умови для додаткового контролю за забудовником, проте може і породжувати нові проблеми, зокрема щодо повноти надходження коштів до забудовників і сум відображених у первинних документах, регістрах обліку та звітності.

Дослідження проблеми інститутів спільного інвестування (ІСІ) в Україні та за кордоном, а також в умовах кризових явищ здійснювали низка вчених-

економістів. Так, Науменкова С. В., Перконос П. П. відзначають, що активізація інвестиційної діяльності зарубіжних інвесторів в Україні сприятиме також залученню населення до цих процесів. Саме інвестиційні фонди є тією ланкою, що забезпечуватиме участь населення в інвестиційному процесі [120, с.128]. Котова М. В. розглядає сучасні підходи до управління ІСІ в Україні, що часто пов'язують з автоматичним використанням західних методик, без врахування стану розвитку вітчизняної економіки [95, с. 142].

Гориславець П. А., Бабяк О. М. стверджують: “фінансово-економічна криза, що розгорнулася у 2008 р., безумовно, істотно вплинула на діяльність відкритих інститутів спільного інвестування в Україні. Основною ознакою кризи стало перетворення грошей у боргові розписки, за якими наступає неплатоспроможність, а основним наслідком кризи – макроекономічний дисбаланс – зменшення обсягу світового ВВП” [24, с. 116]. Фінансова криза вплинула на всі галузі економіки, в тому числі на будівництво, а отже – і на способи ведення розрахунків у ньому. Тим не менше, саме інститути спільного інвестування залишаються одними із найпоширеніших способів ведення розрахунків за кордоном.

Вважаємо за необхідне також звернутися до діяльності венчурних пайових інвестиційних фондів (ВПІФ), котрі найчастіше використовують будівельні підприємства України. Проведемо, насамперед, порівняльний аналіз ФФБ та ІСІ (ВПІФ) у таблиці 2.2.

Учасниками при здійсненні розрахунків через венчурні пайові інвестиційні фонди виступають: дольовик, компанія по управлінню пайового венчурного інвестиційного фонду, забудовник. Таким чином, особливість здійснення розрахунків полягає у тому, що всі грошово-розрахункові операції також здійснюються через фінансового посередника, котрим виступає компанія по управлінню пайовим венчурним інвестиційним фондом.



Таблиця 2.2

## Порівняльна таблиця здійснення розрахунків через ФФБ та ІСІ

Способи ведення розрахунків	Ведення розрахунків між індивідуальним замовниками і забудовниками через ІСІ	Ведення розрахунків через створення ФФБ
Використання	Використовуються часто	Ведення розрахунків будівельними підприємствами Тернополя використовується рідко
Учасники	Дольовики – Пайовий венчурний інвестиційний фонд, що здійснює управління грошовими коштами - Забудовник	Довірителі (індивідуальні замовники) – Управитель (банк) – Забудовник, де управління грошовими коштами здійснює Управитель
Різновиди обліку	Облік у будівельному підприємстві Облік у Пайовому венчурному інвестиційному фонді	Облік у будівельному підприємстві Облік у комерційному банку
Використання рахунків на яких обліковують грошові кошти	Будівельне підприємство та інвестиційний фонд ведуть облік грошових коштів у розрізі таких рахунків: 30 “Каса” 31 “Рахунки в банку” 33 “Інші кошти”	При веденні обліку у будівельних підприємствах використовують такі рахунки: 30 “Каса” 31 “Рахунки в банку” 33 “Інші кошти” Управитель грошовими коштами використовує наступні рахунки: 2601 “Поточні рахунки управителя з довірчого управління”; 2620 “Поточні рахунки фізичних осіб”; 2600 “Поточні рахунки суб’єктів господарської діяльності”
Законодавча база	ЗУ “Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)”, П(С)БО 18 “Будівельні контракти”, П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів”, ЗУ “Про інвестиційну нерухомість”.	Правила фонду фінансування будівництва виду А, ЗУ “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”, П(С)БО 18 “Будівельні контракти”, НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, ЗУ “Про інвестиційну нерухомість”.

Примітка. Розробка автора.

Для кращого розуміння механізму документування і здійснення розрахунків у житловому будівництві на рисунку 2. 4, де наведена пряма схема документообігу при здійсненні грошово-розрахункових операцій через ІСІ (ВППФ). Як видно ще на проектно-договірному етапі формується порядок ведення розрахунків, який безпосередньо прописується у Договорі про пайову участь. Погоджується порядок фінансування; обумовлюється дата здійснення поетапного платежу; загальна сума об’єкта будівництва, що може змінюватись в процесі виконання будівельно-монтажних робіт; сплата

вартості об'єкта інвестування інвестором та врахування суми ПДВ; розрахунок вартості об'єкта фінансування залежно від площі об'єкта інвестування та ведення остаточних розрахунків. У цьому процесі не слід залишати поза увагою облік грошово-розрахункових операцій, котрий на рисунку 2. 4 відображається в операціях 7, 8, 9, адже саме вони засвідчують момент одержання і використання грошових коштів.

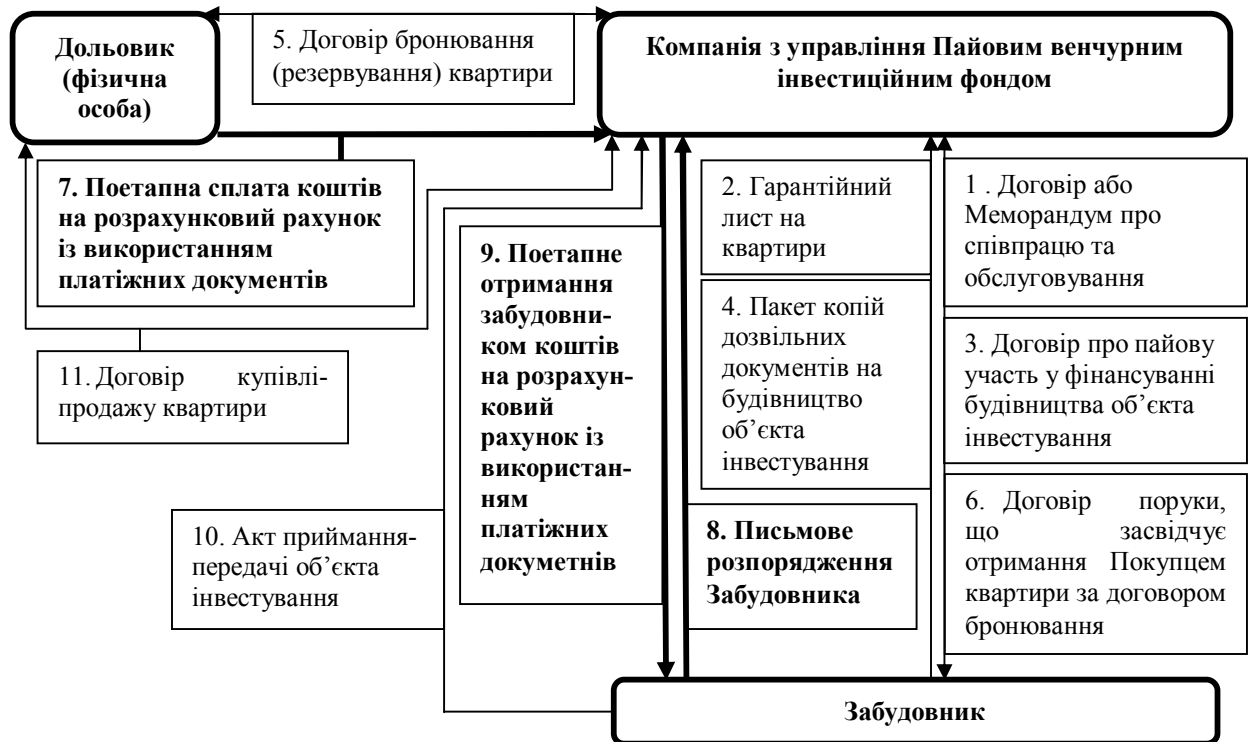


Рис. 2. 4 Схема прямого документообігу при здійсненні грошово-розрахункових операцій через Інститути спільного інвестування (венчурний пайовий інвестиційний фонд)

Примітка. Розробка автора на основі ЗУ “Про інститути спільного інвестування” [159].

Так, документальне оформлення грошово-розрахункових операцій між забудовниками та пайовим венчурним інвестиційним фондом розпочинається із первинної документації, за допомогою вхідних і вихідних платіжних доручень, котрі відображають надходження та вибуття грошових коштів. Зокрема, дольовик перераховує грошові кошти із власного рахунку на розрахунковий рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду через платіжні документи, котрі засвідчують факт передачі коштів на зазначені

потреби. Вихідні платіжні доручення для Пайового венчурного інвестиційного фонду є вхідними для забудовників, і саме вони зобов'язують виконувати обов'язки зазначені у договорі.

Серед платіжних документів, через які здійснюються грошово-розрахункові операції доцільно використовувати не лише платіжні доручення, але й акредитиви, особливо якщо йде мова про залучення інвестором кредитних грошових коштів.

Важливу роль на основному етапі будівництва відіграє Графік розрахунків за Договором про бронювання (резервування) квартири чи Графік сплати Інвестором Забудовнику.

1. Графік розрахунків за Договором про бронювання (резервування) квартири складається між забудовником і ПВІФ, що виступають однією стороною, та дольовиком, що виступає іншою стороною. Даний графік використовують, якщо дольовики фінансують об'єкт будівництва (табл. 2. 3).

*Таблиця 2. 3*

Графік розрахунків за Договором про бронювання (резервування)  
квартири

Етап оплати	Сума	Термін оплати
1.	120000	до 31 березня 2012 р.
2.	200000	до 30 червня 2012 р.
3.	150000	до 30 вересня 2012 р.
4.	180000	до 31 грудня 2012 р.
5.	150000	до 31 березня 2012 р.

Примітка. За даними ТОВ "Тернопільбуд".

2. Графік сплати Інвестором Забудовнику прописується у Протоколі погодження порядку фінансування, де сторонами договору виступають забудовник, ПВІФ та інвестор. Даний графік використовують, якщо інвестор фінансує об'єкт інвестування (табл. 2. 4).

Водночас, Компанія з управління Пайовим венчурним інвестиційним фондом не формує документу, який би засвідчував факт отримання нею загального обсягу грошових коштів на поточних рахунках та загального

обсягу коштів, перерахованих на рахунок забудовника, як це є при здійсненні розрахунків через ФФБ. Тому запропоновано форму наведену в Додатку Е.2.

Таблиця 2. 4

Графік сплати Інвестором Забудовнику

Етап оплати	Об'єкти інвестування	Сума, грн.	Термін оплати	Дата погодження
1.	№ 1	580000	до 31 грудня 2011р.	01.09.2012 р.
2.	№ 2	300000	до 31 грудня 2011р.	01.09.2012 р.

Примітка. За даними ТОВ "Тернопільбуд".

Вибір способу ведення розрахунків впливає на схему документування грошово-розрахункових операцій між забудовником та замовником (інвестором) через фінансових посередників. Своєчасність сплати замовниками грошових коштів в повному обсязі, у встановлені терміни, що зазначені у графіках, дає змогу будівельним підприємствам вести розрахунки із іншими контрагентами процесу будівництва: підрядниками, постачальниками, іншими дебіторами та кредиторами.

Будівельно-монтажні і ремонтні роботи забудовник може здійснювати самостійно або через субпідрядні організації. В практичній діяльності малі підприємства виконують їх самостійно, а великі – надають перевагу субпідрядникам, котрі ведуть окремий облік грошово-розрахункових операцій. При цьому, генпідрядник та субпідрядник укладають договір підряду, в якому прописують вартість, кількість і строки виконання окреслених ними робіт. Розрахунки між ними можуть здійснюватись за такими схемами:

1. Отримання авансів від генпідрядника (платіжне доручення), виконання будівельно-монтажних робіт (ф. КБ-2в; ф. КБ-3) – погашення заборгованості за виконанні будівельно-монтажні роботи – повна оплата за виконання зобов'язань (платіжне доручення).

2. Отримання 100% оплати на поточний розрахунковий рахунок (платіжне доручення) – виконання будівельно-монтажних робіт субпідрядниками (ф. КБ-2в; ф. КБ-3).

3. Отримання кредиту в банку (платіжне доручення, вексель, чек), виконання будівельно-монтажних робіт (ф. КБ-2в; ф. КБ-3) – отримання грошових коштів від генпідрядника (платіжне доручення) – погашення кредитів та відсотків за ними (платіжне доручення, вексель, чек).

4. Виконання субпідрядником будівельно-монтажних робіт за власні кошти (внутрішня документація) – отримання грошових коштів від генпідрядника (платіжне доручення).

Найпоширенішими є дві перші схеми, оскільки друга – найбезпечніша для субпідрядних організацій, а перша – оптимальна для обох сторін, адже є найменш ризикова.

Особливою для житлового будівництва щодо обліку грошово-розрахункових операцій є Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (ф. КБ-3). Завдяки цій формі субпідрядник звітує про виконання будівельно-монтажних чи інших видів робіт на основі отриманих через платіжні доручення грошових коштів від генпідрядників. Характеристиками документу КБ-3 є наступні: 1) складається щомісячно, поетапно і щорічно наростаючим підсумком; 2) може формуватись, як за одним, так і за кількома об'єктами будівництва, які веде підрядник; 3) відображає вартість будівельних, монтажних, ремонтних, пусконаладжувальних робіт; 4) формується в спеціалізованому програмному забезпеченні АВК-5 або в 1С:Бухгалтерія для будівельних компаній.

Пропонуємо удосконалити назву форми КБ-3, а саме – Довідка про вартість виконаних будівельних робіт, витрати та їх фінансування. Вважаємо за необхідне сформувати три розділи: I. Всього вартість будівельних робіт по будові; II. Загальна сума грошових коштів, у тому числі: Грошові кошти, що надійшли від замовників; Власні грошові кошти залучені у дані об'єкти будівництва; III. Перевищення надходження коштів над обсягами виконаних будівельно-монтажних робіт (Додаток Ж 2).

Ці рядки потрібні для визначення суми грошових коштів, які надійшли, щоб оплатити вартість будівельно-монтажних та ремонтних робіт, а також

для визначення відхилення загальної суми грошових коштів від загальної вартості будівельних робіт. Удосконалення цієї форми полегшить роботу контролера чи аудитора щодо перевірок обліку грошових коштів і розрахунків, адже запропонована форма довідки КБ-3 може бути зіставною із сумами грошових коштів, що зазначені у графіку.

Таким чином, у документі КБ-3 подається інформація про вартість виконаних будівельних робіт, що формується на основі численної документації грошово-розрахункових операцій із різними постачальниками, дебіторами і кредиторами. Цей документ є свідченням того, що постачальники і підрядники своєчасно виконали свої зобов'язання, погашення яких відображається як у зведеній, так і звітній документації; та завдяки чому на основі Акту-прийому передачі будуть передані замовникам в обмін на Свідоцтво про сплату ними грошових коштів в встановлені графіком терміни.

Отже, моделювання процесу документування передбачає відображення фактів господарського життя у відповідних документах, котрі формуються як на певних етапах будівництва, так і за кожним періодом, а також залежать від способів здійснення розрахунків.

Оскільки у практичній діяльності будівельних підприємств існують значні ризики недобудови житла виникає необхідність в удосконаленні документальної бази при веденні грошово-розрахункових операцій через Інститути спільного інвестування та Фонди фінансування будівництва з метою усунення можливостей розкрадань грошових коштів чи нецільового їх використання.

## **2.2. Рахунки, як субстанція обліку в сегменті грошово-розрахункових операцій**

Облікова інформація щодо фінансового стану підприємства відображається через систему фактів господарських операцій, кожен із яких

формується на основі кореспонденції відповідних рахунків. Кожен рахунок має свій код, шифр і назву відповідно до законодавчих вимог, потреб та галузевої спрямованості підприємства, а їх сукупність формує план необхідний при відображенні всіх фактів господарського життя.

Рахунки виступають обов'язковою умовою для формування первинних і зведених документів та, водночас, призводять до певного групування грошових витрат і грошових доходів. Шифровий супровід рахункових операцій є особливим досягненням облікової науки, який використовується у всіх країнах світу.

Проте, сформувати єдиний Міжнародний план рахунків бухгалтерського обліку досі не вдалось, хоч такі спроби практикуються. В даному випадку виникає запитання чи реально сформувати такий План рахунків бухгалтерського обліку і чи виникає у цьому потреба, адже кожне підприємство має свої галузеві особливості.

Діє кілька моделей обліку, які сформовані у різних країнах світу, тому звести їх в єдину дуже складно. Сук П. Л. зазначає, що системи бухгалтерського обліку, поєднані за подібними ознаками, формують моделі бухгалтерського обліку, яких у світі налічується кілька типів: британоамериканська (англосаксонська); континентальна; південноамериканська; інтеграційна (куди належить Україна); інтернаціональна модель ООН; ісмаська – поширена в країнах близького сходу [182, с. 7].

Якщо є кілька моделей бухгалтерського (фінансового) обліку, то відповідно формується і кілька видів Планів рахунків бухгалтерського обліку на рівні різних держав. Щирба М. Т. зазначає, що у 1960-1980 рр. створено три регіональні міжнаціональні Плани рахунків: План рахунків Європейського економічного співтовариства, План рахунків Організації африканської єдності, План рахунків Латиноамериканських держав [214, с. 93 – 94].

Що ж до Національного Плану рахунків бухгалтерського обліку активів і зобов'язань підприємств і організацій, який набув чинності в

Україні у 2000 році, варто зазначити, що його базу сформували плани рахунків до 1985 р., та із 1986 р. – 1999 р. Окрім того, це перший план рахунків національного характеру, оскільки попередні базувались на моделі обліку Радянського Союзу.

Голов С. зауважує, що реформування бухгалтерського обліку в державах з перехідною економікою охоплює три важливі сфери: перегляд нормативних документів, створення і розвиток професійних організацій бухгалтерів і аудиторів, а також удосконалення системи їх професійної освіти [23, с. 3]. Всі ці умови були виконані. Зокрема, 30.11.1999 р. затверджено Інструкцію про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій № 291, яка набула чинності з 01.01.2000 р. [78].

Сучасний План рахунків, на відміну від попередніх, відзначається суттєвими відмінностями. До особливостей оновленого Плану рахунків із врахуванням прерогатив, недоліків історичного розвитку та міжнародної практики можна віднести такі:

1. Заміна розділів на класи призвела до упорядкування інформації. Розділи включають необмежену кількість рахунків. Вони поширені у Планах рахунків бухгалтерського обліку Росії, Білорусії, Азербайджану, Казахстану. Класи є рівномірно впорядкованими (не більше 10 рахунків), і поширені у наступних європейських країнах: Франції, Польщі, Україні, Молдові, а також у країнах Організації Африканської єдності тощо. Перехід України до класів рахунків зумовив певну упорядкованість розрахунків із дебіторами та кредиторами і надав належної ролі грошовим рахункам.

2. Об'єднання і розподіл окремих рахунків в частині грошових коштів і розрахунків. Так, окремі рахунки, були об'єднані. Для прикладу, колишні рахунки 51 “Розрахунковий рахунок”, 52 “Валютний рахунок” перетворились у рахунок 31 “Рахунки в банках”. Натомість, у Плані рахунків за період з 1986 р. до 1999 р. записували господарські операції, пов'язані із різними дебіторами і кредиторами на одному синтетичному рахунку 76 “Розрахунки з



різними дебіторами і кредиторами”. В сучасному плані рахунків для цього передбачено синтетичний рахунок 37 “Розрахунки з різними дебіторами” та субрахунок 685 “Розрахунки з іншими кредиторами”. Виокремлення для розрахунків із дебіторами і кредиторами окремих класів є оптимальним вирішенням проблеми щодо інтеграції національного обліку у світовий.

3. Виділення для грошових коштів, розрахунків із дебіторами, та розрахунків із кредиторами двох різних класів: клас 3. Кошти, розрахунки та інші активи; клас 6. Поточні зобов’язання. Варто зазначити, що одні країни для грошових коштів виділяють окремий клас, інші – лише рахунки. Так і для розрахунків: одні виділяють – класи чи розділи, а інші – прописують їх лише у складі певних класів. Так, для грошових коштів (фінансових рахунків, поточних/короткострокових активів) Франція, Польща, Росія, Білорусь, Азербайджан, Республіка Молдова, Республіка Казахстан, організація Африканської єдності виділяють цілі класи чи розділи. Водночас, проект плану рахунків відповідно до МСФО (МСФЗ) запропонований Авдєєвим В.Ю. включає мінімальний набір рахунків в частині грошових коштів (Додаток И).

4. Що ж до розрахунків із дебіторами та кредиторами, деякі країни виділяють для них один клас чи розділ. Зокрема, такі країни, як Франція (клас 4. Рахунки розрахунків); Польща (клас 2. Розрахунки та претензії); Росія і Білорусь (розділ 6. Розрахунки). Не виділяють окремих класів для розрахунків, а прописують розрахункові рахунки у складі відповідних класів наступні країни: Азербайджан (розділ 1. Довгострокові активи, розділ 2. Короткострокові активи, розділ 4. Довгострокові зобов’язання, розділ 5. Короткострокові зобов’язання); Молдова (клас 2. Поточні активи, клас 4. Довгострокові зобов’язання, клас 5. Короткострокові зобов’язання, клас 9. Забалансові рахунки); Казахстан (розділ 1. Короткострокові активи, розділ 2. Довгострокова дебіторська заборгованість, розділ 3. Короткострокові зобов’язання, розділ 4. Довгострокові зобов’язання).

Брадул О. вважає, що до проблем подальшого вдосконалення Плану рахунків слід підходити обґрунтовано, оскільки включення в нього надмірної кількості рахунків значно збільшує, по-перше, кількість облікових операцій, а по-друге – трудомісткість ведення обліку [9, с. 26].

Хоча національний План рахунків бухгалтерського обліку максимально наближений до потреб будівельного підприємства, позитивним є те, що нині підприємство має право формувати аналітичні рахунки самостійно. Це надає більшої свободи у веденні обліку грошово-розрахункових операцій.

5. Лаконічність сформульованих назв рахунків, класів, що мають наукове підґрунтя. Так, у назві субрахунка 522 “Валютний рахунок за рубежем” допущено русизм; субрахунок 501 “Каса підприємства в національній валюті” мав зайве уточнення. У субрахунках 721 “По нестачах і крадіжках”, 722 “По інших видах завданої шкоди”, 761 “З організаціями та особами по виконавчих документах” було відсутнім слово “розрахунки”, а використовувалось лише у синтетичних рахунках 72 “Розрахунки по відшкодуванню матеріальної шкоди”, 76 “Розрахунки з різними дебіторами і кредиторами”. Можливо, такі зауваження для обліку і несуттєві, проте, саме вітчизняний облік вирізняється багатозначністю термінології і точністю, тому у трактуваннях рахунків у сучасному Плані рахунків бухгалтерського обліку не допущено таких помилок.

Також вважаємо за необхідне звернути увагу на те, що у класі рахунків 3 “Кошти, розрахунки та інші активи” Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов’язань господарських операцій підприємств та організацій (2000 р.) варто додати слово “грошові кошти”, як це було у попередньому Плані (в розділі 5 “Грошові кошти”). На підтвердження цього, доречно зазначити, що більшість розрахункових операцій здійснюється саме у грошовій формі. Навіть при здійсненні бартерних операцій оцінюється вартість тих чи інших основних засобів чи будівельних матеріалів у грошовому вимірі.

6. Наближення вітчизняного обліку до французького є одним із кроків до євроінтеграції, а також і до поступового використання МСБО у практичній діяльності підприємств. Модерний план рахунків бухгалтерського обліку в Україні – це апріорі російського плану та нарис французької моделі розвитку обліку із орієнтацією на МСБО (МСФЗ). На даний момент виникають нові тенденції щодо створення Плану рахунків відповідно до МСБО (МСФЗ).

Варто зазначити, що концепція 4-Р для маркетолога, SWOT-аналіз для менеджера, показники фінансової стійкості для аналітика чи фінансиста можуть діяти, як за кордоном, так і в Україні за однаковою схемою. Що ж до облікової науки, то тут існує низка розбіжностей, зумовлених як політичною, так і економічною ментальністю різних країн світу.

Якщо Національні стандарти бухгалтерського обліку ще можуть базуватись на міжнародних, і П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів” наближений до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів”, то План рахунків бухгалтерського обліку є індивідуальним для кожної країни, і, навіть, підприємства. В зв’язку із цим, точки зору науковців розділились.

Одні вважають, що варто сформувати єдиний централізований План рахунків бухгалтерського обліку на рівні держави, де аналітичні і синтетичні рахунки формуються кожним підприємством самостійно, як це є в Україні. Інші вважають, що кожне підприємство повинно індивідуально створювати Робочий План рахунків бухгалтерського обліку, котрий повинен враховувати рекомендації держави щодо набору рахунків, але без їх кодового означення і точного трактування, як це є у США. Ще інші подають ідеї створення Плану рахунків відповідно до вимог МСБО, поєднуючи при цьому погляди і перших, і других.

“Практика централізованого регулювання (затвердження) плану рахунків застосовується не в усіх країнах” – стверджують Атамас П., Атамас О. Це і зумовлює таку ситуацію, що питання розробки та затвердження уніфікованих планів рахунків приділяється багато уваги

державними керівними органами та фахівцями з бухгалтерського обліку [3, с. 3].

Завора Т. М. та Носульчак А. В., розглядаючи характерні риси планів рахунків деяких країн, зазначають, що у США відсутній єдиний план рахунків і кожна фірма розробляє власний. Кожний рахунок має ідентифікаційний номер [68, с. 203].

Порівнюючи U.S. GAAP та Російські положення бухгалтерського обліку щодо Планів рахунків, Шнайдер У. та Бітці А. зазначають, що у U.S. GAAP надається лише базова структура, а деталі розробляються для кожної організації відповідно до принципів актуальності, співставності, зрозумілості, правдивості і об'єктивного уявлення. У Росії є один план рахунків, який створений державою, і якого необхідно усім дотримуватись [243, с. 4].

Загалом всі класифікації рахунків бухгалтерського обліку мають умовний характер і зміна точки зору щодо класифікаційних ознак дає змогу відносити кожен рахунок до різних класифікаційних груп. Більшість авторів праць з теорії бухгалтерського обліку були прихильниками поділу рахунків за економічним змістом і структурою. Але деякі вчені виступали проти структурної класифікації [240, с. 228].

Авдєєв В. Ю. зазначає, що План рахунків МСФЗ включає лише мінімальний набір рахунків, який відповідає вимогам МСФЗ 2008 щодо розкриття інформації в двох основних формах звітності “Звіт про фінансовий стан” або, як його нині називають – “Звіт про сукупні доходи”, в Україні – “Звіт про рух грошових коштів” відповідно до МСБО [1].

Малюга Н. М., Штейнман М. Я., Боримська К. П. зазначають, що у тому разі, коли, все ж таки, буде створений План рахунків відповідно до МСБО (МСФЗ), він повинен містити мінімальний, рекомендаційний набір рахунків без цифрових кодів, котрі кожне підприємство формує самостійно в розрізі аналітики, як це є у США [186, с. 229].

Погоджуємось із вченими науковцями, адже не лише у США, а й в країнах із централізованими Планами рахунків бухгалтерського обліку, кожне підприємство має право індивідуально формувати набір аналітичних і синтетичних рахунків залежно від власних потреб.

Виходячи із цього спробуємо спрогнозувати варіанти можливої відповідності Національного плану рахунків вимогам МСБО (МСФЗ) в частині грошових коштів. Відповідно до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів”, грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти в касі і депозити до запитання, а також короткострокові, високоліквідні інвестиції, які легко конвертуються у відомі суми грошових коштів, що підлягають незначному ризику зміни вартості [112].

Так, грошові кошти і їх еквіваленти відображаються у: Молдові – на рахунку 24 “Грошові кошти”; Казахстані – на рахунку 1000 “Грошові кошти”; Азербайджані – на рахунку 22 “Грошові кошти та їх еквіваленти”; проекті всесвітнього Плану рахунків МСБО (МСФЗ) за Авдєєвим В. Ю. – на рахунку 51 “Грошові кошти і еквіваленти грошових коштів”.

Відповідно до Національного плану рахунків бухгалтерського обліку, грошові кошти відображаються на рахунках “Каса” та “Рахунки в банках”. Ковальов В. В. зазначає, що дані про надходження і вибуття грошових коштів відображаються в оперативному режимі в бухгалтерському обліку під час ведення записів саме на рахунках грошових коштів: “Каса”, “Розрахунковий рахунок”, “Валютні рахунки” та інші [87, с. 27].

Водночас, під еквівалентами у вітчизняному плані рахунків бухгалтерського обліку можна розуміти – інші кошти та еквіваленти грошових коштів. Якщо розглядати Національний План рахунків бухгалтерського обліку, то тут немає рахунків, які б звучали як “Грошові кошти та їх еквіваленти”. Щодо еквівалентів грошових коштів, то вони відображаються на субрахунку 351.

Якщо поєднати Національний план рахунків бухгалтерського обліку із трактуванням грошових коштів та їх еквівалентів відповідно до МСБО

(МСФЗ), то План рахунків бухгалтерського обліку в Україні в частині грошових коштів міг би бути таким, як наведено у табл. 2. 5.

Таблиця 2. 5

Варіанти можливої відповідності Національного плану рахунків вимогам МСБО (МСФЗ) в частині грошових коштів

<b>Варіант 1. Відображення понять “грошові кошти” та “грошові еквіваленти” на рахунках</b>		
Клас. Кошти, розрахунки та інші активи		
<i>Рахунки</i>	<i>Приклад субрахунків (підприємство обирає самостійно)</i>	<i>Приклад аналітичних рахунків (підприємство може обирати самостійно)</i>
1	2	3
<b>Грошові кошти</b>	Каса	Готівка в касі в національній валюті Готівка в касі в іноземній валюті
	Кошти на рахунках в банку	Поточні кошти на рахунках в національній валюті Поточні кошти на рахунках в іноземній валюті Інші кошти на рахунках у банку в національній валюті Інші кошти на рахунках у банку в іноземній валюті
<b>Грошові еквіваленти</b>	Інші кошти	Грошові документи в національній валюті Грошові документи в іноземній валюті Грошові кошти у дорозі в національній валюті Грошові кошти у дорозі в іноземній валюті Електронні грошові кошти в національній валюті Електронні грошові кошти в іноземній валюті Гарантійні грошові кошти
	Поточні фінансові інвестиції	Еквіваленти грошових коштів Інші поточні фінансові інвестиції
<b>Варіант 2. Відображення понять “грошові кошти” та “грошові еквіваленти” у класі</b>		
Клас. Грошові кошти, їх еквіваленти, розрахунки та інші активи		
<i>Рахунки</i>	<i>Приклад субрахунків (підприємство обирає самостійно)</i>	<i>Приклад субрахунків (підприємство обирає самостійно)</i>
1	2	3
Каса	Каса в національній валюті	Каса в нац. валюті
	Каса в іноземній валюті	Каса за видами валют
Рахунки в банку	Поточні рахунки в національній валюті	Поточні рахунки в національній валюті
	Поточні рахунки в іноземній валюті	Поточні рахунки за видами валют
	Інші рахунки у банку в національній валюті	Інші рахунки у банку в національній валюті
	Інші рахунки у банку в іноземній валюті	Інші рахунки у банку за видами валют
Інші кошти	Грошові документи в національній валюті	Грошові документи в національній валюті
	Грошові документи в іноземній валюті	Грошові документи в доларах Грошові документи в євро
	Грошові кошти у дорозі в національній валюті	Грошові кошти у дорозі в національній валюті

## Продовження таблиці 2. 5

Інші кошти	Грошові кошти у дорозі в іноземній валюті	Грошові кошти у дорозі в доларах Грошові кошти у дорозі в євро
Поточні фінансові інвестиції	Еквіваленти грошових коштів	Короткострокові облігації Короткострокові ощадні сертифікати Короткострокові векселі
	Інші поточні фінансові інвестиції	Інші поточні інвестиції в національній валюті Інші поточні інвестиції в іноземній валюті

Примітка. Розробка автора на основі Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань господарських операцій підприємств та організацій [141].

Звичайно, цей план рахунків не може мати кодування, а лише містити базові елементи грошових коштів, які повинні бути застосовані, а цифровий супровід рахунків кожне підприємство формує самостійно. Такий План рахунків бухгалтерського обліку досить демократичний щодо національних підприємств, і враховує вимоги міжнародних та американських стандартів.

Кожен із поданих варіантів дає підприємству змогу самостійно обирати синтетичні та аналітичні рахунки щодо грошових коштів. Так, на практиці деякі підприємства окремі синтетичні та аналітичні до них рахунки взагалі не використовують.

Що ж до розрахунків немає МСБО (МСФЗ), який би надавав рекомендації щодо їх регулювання. Водночас, різні країни трактують їх по різному у своїх Планах рахунках бухгалтерського обліку (табл. 2. 6, Додаток И). Як видно, із таблиці 2. 6 Азербайджан, Молдова та Казахстан не ведуть безпосередньо рахунків розрахунків, а використовують при цьому рахунки пов'язані із зобов'язаннями. Проведений аналіз підтверджує, що глобалізація вимагає створення єдиних стандартів, вимог, проте вони повинні мати демократичний характер та залежати від особливостей підприємницької діяльності.

За прикладом США вважаємо, що розроблений Авдєєвим В.Ю. План рахунків М(С)БО повинен містити лише набір понять і категорій, котрі бажано було б відображати у рахунках бухгалтерського обліку, проте їх шифровий і змістовий супровід кожна країна і підприємство має право обирати самостійно.

Таблиця 2. 6

Рахунки розрахунків та зобов'язань у країнах, що використовують централізований План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань, господарських операцій підприємств та організацій

Країна	Рахунки розрахунків			
Україна	36 "Розрахунки з покупцями"	63 "Розрахунки з постачальниками"	37 "Розрахунки з іншими дебіторами"	68 "Розрахунки за іншими операціями"
Франція	41 "Покупці та пов'язані з ними рахунки"	40 "Постачальники і пов'язані з ним рахунки"	46 "Різні дебітори і кредитори"	
Польща	"20 Розрахунки з покупцями, постачальниками та підрядниками"		24 "Інші розрахунки"	
Росія, Білорусія	62 "Розрахунки з покупцями і замовниками"	60 "Розрахунки з постачальниками і підрядниками"	76 "Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами"; 71 "Розрахунки з підзвітними особами"; 73 "Розрахунки з персоналом за іншими операціям"; 79 "Внутрішньогосподарські розрахунки"	
Африканська Єдність	40 "Постачальники"	41 "Покупці"	46 "Різні дебітори і кредитори"	
Країни	Рахунки зобов'язань			
Азербайджан	17 Довгострокова дебіторська заборгованість"; 21 "Коротко-строкова дебіторська заборгованість"	43 "Довгострокова кредиторська заборгованість"; 53 "Короткострокова кредиторська заборгованість"	-	
Молдова	22 "Коротко-строкова дебіторська заборгованість";	41 "Довгострокові фінансові зобов'язання"; 42 "Довгострокові нараховані зобов'язання"	-	
Казахстан	1200 "Короткострокова дебіторська заборгованість"; 2100 "Довгострокова дебіторська заборгованість"	3300 "Короткострокова кредиторська заборгованість"; 4100 "Довгострокова кредиторська заборгованість"	3500 "Інші короткострокові зобов'язання"; 4400 "Інші довгострокові зобов'язання".	

Примітка. Розробка автора на основі джерел [11, 139, 188, 14, 140, 189, 190].

Євдокимов В. В., Легенчук С. Ф., Грицишен Д. О. зазначають, що глобалізаційні перетворення, окрім створення сприятливих умов для введення бізнесу на світових ринках мають низку негативних наслідків, про що неодноразово, наголошували вітчизняні та зарубіжні вчені. До таких



наслідків відносять: послаблення національних економічних систем, поява нових економічних фігурантів, погіршення екологічної ситуації в світі, світова економічна криза (спекулятивна економіка), соціальна сфера залишилась поза увагою глобалізаційних перетворень, економічне зростання одних країн за рахунок інших, зміна фінансово-кредитного механізму та дестабілізація банківської системи [66, с. 23-29]. Дійсно, глобалізація не враховує національних інтересів, і тим більше, окремо взятого підприємства, а тому будь-які законодавчі акти на рівні глобалізації повинні мати виключно рекомендаційний характер.

Будівельні підприємства України у своїй практичній діяльності застосовують Національний план рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій. Проте, неможливо зробити повну кальку рекомендованого державою плану рахунків, оскільки житлове підприємство має свої особливі аспекти, відтак потрібні додаткові аналітичні рахунки або ж використання не всіх рахунків Національного плану рахунків бухгалтерського обліку.

У житловому будівництві велика кількість грошово-розрахункових операцій, тому окремий облік ведеться, як на рівні фінансових посередників, так і на рівні генпідрядників та субпідрядників. Якщо фінансовим посередником, наприклад, виступає банк, облік ведеться за Планом рахунків бухгалтерського обліку банків України. Тому в процесі здійснення розрахунків через ФФБ виокремлюються два різновиди обліку: облік у банках на рівні Управителя грошовими коштами; облік у будівельному підприємстві на рівні забудовника, котрий отримує на свій поточний рахунок загальний обсяг коштів, перерахованих на будівництво зі сторони Управителя.

В процесі ведення грошово-розрахункових операцій через ФФБ в банківському обліку використовують наступні рахунки: 2600 (АП) “Кошти на вимогу суб’єктів господарювання”; 2601 (П) “Поточні рахунки банку-

управителя з довірчого управління”; 2620 (АП) “Кошти на вимогу фізичних осіб” [138].

Ці рахунки належать до класу 2 Плану рахунків бухгалтерського обліку банків України “Операції з клієнтами”, що вказує на рух грошових коштів між клієнтами і банком. Рахунок 2620 “Кошти на вимогу фізичних осіб” використовують для внесення коштів довірителя на розрахунковий рахунок. Після цього грошові кошти перераховують безпосередньо на будівництво з використання рахунку 2600 “Кошти на вимогу суб’єктів господарювання”. Водночас, управитель (банк) формує резервний фонд у сумі 10% від загального обсягу залучених коштів на рахунок ФФБ і для цього використовує рахунок 2601 “Поточні рахунки банку-управителя з довірчого управління”. Що ж до інших учасників, задіяних у процесі спорудження об’єкту будівництва, вони використовують План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов’язань і господарських операцій підприємств та організацій.

Омецінська І. Я. вважає, що участь у будівництві субпідрядних організацій передбачає виділення окремих субрахунків для обліку розрахунків з субпідрядними організаціями, укладення спеціальних договорів [125, с. 5]. Через це у житловому будівництві План рахунків бухгалтерського обліку має відповідну специфіку (Додаток К. 1). Кожне будівельне підприємство використовує власний робочий план рахунків бухгалтерського обліку, в якому застосовує додаткові аналітичні та синтетичні рахунки або ж не виокремлює деяких рахунків, що встановлені національним Планом рахунків бухгалтерського обліку (табл. 2. 7).

При проведенні аналізу рахунків за таблицею 2. 7, можна зробити відповідні висновки, зокрема до особливостей рахунків будівельних підприємств щодо грошово-розрахункових операцій слід віднести наступні:

– рахунки пов’язані із іноземною валютою не використовуються при веденні обліку грошових коштів;

Таблиця 2. 7

Субрахунки грошових коштів і розрахунків, які використовують будівельні підприємства України

Субрахунки грошових коштів і розрахунків, які використовують будівельні підприємства України	ПАТ “ХК “Київміськбуд”” (м. Київ)	ТОВ “Тернопільбуд” (м. Тернопіль)	ТОВ “Куличівка” (м. Кременець)
Субрахунки, які використовуються			
301 Каса в національній валюті	+	+	+
311 Поточні рахунки в національній валюті	-	+	+
313 Інші рахунки в банку в національній валюті	+	+	-
361 Розрахунки з вітчизняними покупцями	+	+	+
371 Розрахунки за виданими авансами	+	-	-
372 Розрахунки з підзвітними особами	+	+	+
377 Розрахунки з іншими дебіторами	+	+	-
631 Розрахунки з вітчизняними постачальниками	+	+	+
681 Розрахунки по авансах одержаних	+	-	-
682 Внутрішні розрахунки	-	+	-
683 Внутрішньогосподарські розрахунки	+	+	-
685 Розрахунки з іншими кредиторами	+	-	-
481 Цільове фінансування і цільове надходження (Інвестиції на будівництво)	+	+	-
Субрахунки, які не використовуються			
302 Каса в іноземній валюті	+	+	+
312 Поточні рахунки в іноземній валюті	+	+	
314 Інші рахунки в банку в іноземній валюті	+	+	+
331 Грошові документи в національній валюті	+	+	+
332 Грошові документи в іноземній валюті	+	+	+
333 Грошові кошти у дорозі в національній валюті	+	+	+
334 Грошові кошти у дорозі в іноземній валюті	+	+	+
374 Розрахунки за претензіями	+	+	+
Пропозиція запровадження субрахунків за Кащенко О.І.			
335 Електронні гроші в національній валюті	+	+	+
336 Електронні гроші в іноземній валюті	+	+	+
Власна пропозиція до запровадження субрахунку			
337 Гарантійні грошові кошти	+	+	+

Примітка. Розробка автора.

– не всі підприємства ведуть облік авансових платежів на рахунках 371 “Розрахунки за виданими авансами” та 681 “Розрахунки за авансами одержаними”, а також не виокремлюють деяких інших субрахунків до

рахунків 68 “Розрахунки за іншими операціями” та 37 “Розрахунки з різними дебіторами”;

– для обліку інвестування використовують рахунок 48 “Цільове фінансування і цільові надходження”, на якому обліковуються і грошові інвестиції;

– з метою своєчасної добудови об’єктів будівництва за умов інфляції, виникає потреба у створенні гарантійних грошових коштів, котрі б відображались за субрахунком до рахунку 33 “Інші кошти”.

1. Перш за все, рахунки пов’язані із іноземною валютою рідко використовуються при веденні обліку грошових коштів, що зумовлено відсутністю іноземного інвестора та передбачено законодавчою базою. Тому більшість досліджуваних будівельних підприємств у робочому Плані рахунків бухгалтерського обліку не застосовують таких рахунків, як 302 “Каса в іноземній валюті”, 312 “Поточні рахунки в іноземній валюті”, 313 “Інші рахунки у банку в іноземній валюті”. Вважаємо, що за відсутності іноземного інвестора вести такий облік справді нераціонально.

2. Індивідуальним для кожного будівельного підприємства є також і ведення операцій, пов’язаних із авансовими платежами, розрахунками із іншими дебіторами та кредиторами.

Публічне акціонерне товариство Холдингова компанія “Київміськбуд” веде облік авансових платежів на субрахунках 371 “Розрахунки за виданими авансами” та 681 “Розрахунки по авансах одержаних”. До субрахунку 371 “Розрахунки за виданими авансами” тут використовується близько 15 аналітичних рахунків, що відображають розрахунки за виданими авансами щодо виконання будівельно-монтажних, проектних робіт, надання послуг замовникам, рекламу, товари, за розрахунками із підрядниками, постачальниками по господарській діяльності, нерухомості, з Медсанчастиною та інші. Звідси можна зробити висновок, що у цьому підприємстві аванси надходять великими сумами у формі грошових платежів за відповідними етапами.

ТОВ “Тернопільбуд” та ТОВ “Куличівка” (м. Кременець) акумулюють авансові платежі на рахунках 36 “Розрахунки з покупцями та замовниками” та 63 “Розрахунки з постачальниками та підрядниками”. Проте, нераціонально на цих рахунках вести облік авансових платежів, через те, що у процесі будівництва задіяна велика кількість інвесторів, дольовиків, інших дебіторів та кредиторів, що залучають значні авансові платежі. З цієї ж причини, неефективно будівельним підприємствам концентрувати всі розрахунки із іншими дебіторами та кредиторами на рахунках 36 “Розрахунки з покупцями та замовниками” і 63 “Розрахунки з постачальниками та підрядниками”, як це здійснює ТОВ “Куличівка”. Раціональніше на рахунках 36 та 63 виділяти покупців і замовників чи постачальників і підрядників, з якими розрахунки ведуться часто, а на рахунках 37 та 68 – з якими рідко. При цьому варто уточнити їх назву – 37 “Епізодичні розрахунки з різними дебіторами”, 68 “Епізодичні розрахунки за іншими операціями”

Зважаючи на досвід ведення аналітичного обліку розрахункових операцій в ПАТ ХК “Київміськбуд” і ТОВ “Тернопільміськбуд”, пропонуємо для будівельних підприємств відповідну номенклатуру аналітичних рахунків першого порядку до субрахунків 361 “Розрахунки з покупцями і замовниками”, 371 “Розрахунки за виданими авансами”, 631 “Розрахунки з вітчизняними постачальниками”, 681 “Розрахунки за авансами одержаними” (додаток К. 2).

Особливим у житловому будівництві є застосування субрахунків 682 “Внутрішні розрахунки” та 683 “Внутрішньогосподарські розрахунки”. Відповідно до Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов’язань і господарських операцій підприємств та організацій, на субрахунку 682 “Внутрішні розрахунки” ведеться облік всіх видів поточних розрахунків з дочірніми і асоційованими підприємствами. На субрахунку 683 “Внутрішньогосподарські розрахунки” ведеться облік внутрішньогосподарських розрахунків з виробничими

одинацями і господарствами, виділеними на окремий баланс, за взаємним відпуском матеріальних цінностей; реалізацією продукції, робіт, послуг; передачею витрат загальноуправлінської діяльності; виплатою заробітної плати працівникам цих господарств; за іншими видами розрахунків [78].

Розрахунки пов'язані із асоційованими та дочірними підприємствами, серед досліджуваних у дисертації будівельних підприємств, веде лише ТОВ “Тернопільбуд” на субрахунок 682 “Внутрішні розрахунки”.

Окремі структурні підрозділи підприємства, хоч і можуть підпорядковуватись йому, не вважаються їхніми дочірними компаніями, у випадку коли вони працюють на Положенні, а не Статуті і не є юридичними особами. Саме тому, субрахунок 683 “Внутрішньогосподарські розрахунки” частіше використовується всіма будівельними підприємствами, на відміну від субрахунку 682 “Внутрішні розрахунки”.

3. Значної уваги при дослідженні рахунків бухгалтерського обліку варто надати рахунку 48 “Цільове фінансування і цільові надходження”, адже найліквіднішими інвестиціями вважаються грошові кошти і вони можуть швидко обертатись та приносити інвесторам відсотки. При здійсненні розрахунків через ФФБ грошові кошти також розглядаються, як інвестиції, що необхідні для спорудження об'єктів будівництва. Саме тому при внесенні грошових коштів дольовиками використовують кореспонденцію: Дт 31 Кт 48, а при виконанні забудовниками своїх зобов'язань та цільового використання їх коштів здійснюють запис Дт 48 Кт 15.

4. У процесі проведеного аналізу рахунків, можна зробити висновок, що особливо актуальним є питання щодо впровадження рахунку “Гарантійні грошові кошти” з метою страхування ризику недобудови об'єкта будівництва. На підтвердження цьому наведено приклад країн, які використовують окремі рахунки для резервування грошових коштів, зорема Франція застосовує рахунок 49 “Оціночні резерви щодо знецінення рахунків розрахунків”, Російська Федерація та Білорусія – 59 “Резерви під обезцінювання фінансових вкладень”. Резервна система підприємства, як

стверджує Крупка Я. Д., – це комплексний механізм фірми, створений за рахунок прибутку чи втрат. Вона забезпечує захист підприємства від системного і несистемного ризику, сприяє підвищенню фінансової стійкості та ліквідності [99, с. 229].

В Україні банк, котрий виступає управителем при веденні розрахунків через ФФБ, використовує для резервних коштів рахунок 2601 “Поточні рахунки управителя з довірчого управління”. Пропонуємо цей досвід застосувати не лише фінансовим посередникам – банкам, але й всім будівельним підприємствам, адже враховуючи інфляційні процеси, підприємство повинно мати у гарантії найліквідніші активи – грошові кошти, які надійшли від дольовиків та інвесторів. Звичайно, для резервування виділений спеціальний рахунок 43 “Резервний капітал”, проте він пов’язаний із прибутками та використовується в разі виникнення надзвичайних подій, тому такі кошти не завжди можуть бути спрямовані на погашення непередбачених затрат щодо конкретного об’єкта будівництва.

Будівельним підприємствам варто вести окремий субрахунок, на якому акумулюватимуться гарантійні грошові кошти на запевнення того, що комплекс будівельних робіт буде завершеним за умови виникнення інфляційних процесів. Цей субрахунок слід вести до рахунку 33 “Інші кошти”, і надати йому назву 337 “Гарантійні грошові кошти”. Чому саме субрахунок 337? Перш за все, через те, що на 335 відображають електронні гроші, номіновані в національній валюті. Крім цього, Кащенко О. І., пропонує вести на рахунку 336 “Електронні гроші в іноземній валюті” [82, с. 8]. Погоджуємось із вченим, і вважаємо, що гарантійні грошові кошти можна шифрувати під рахунком 337. Зокрема, гарантійні грошові кошти можна було б відображати за такими аналітичними рахунками: 3371 “Власні кошти юридичних осіб”; 3372 “Бюджетні кошти”; 3373 “Кредитні та інші позичкові кошти”; 3374 “Кошти фізичних осіб”; 3375 “Кошти іноземних інвесторів”; 3376 “Інші кошти на фінансування будівництва”. Набір цих аналітичних

рахунків, звичайно, є індивідуальним для кожного будівельного підприємства.

На основі проведеного аналізу поглядів вчених-економістів щодо створення Плану рахунків бухгалтерського обліку відповідно до МСБО та досліджень проведених у будівельних підприємствах України, вважаємо, що створення глобального Плану рахунків бухгалтерського обліку, як прототип Національних планів рахунків бухгалтерського обліку є неможливим. Він може містити тільки рекомендаційний набір класів чи рахунків без відповідних кодів, адже на мікрорівні Робочий план рахунків бухгалтерського обліку є суттєво модифікованим. Незважаючи на це, актуально запровадити будівельним підприємствам України новий аналітичний рахунок “Гарантійні грошові кошти” з метою резервування коштів для своєчасної добудови об’єктів будівництва.

У практичній діяльності будівельні підприємства повинні використовувати рахунок 68 “Розрахунки за іншими операціями”, а також окремі субрахунки “371 Розрахунки за виданими авансами”, 374 “Розрахунки за претензіями”, 681 “Розрахунки по авансах одержаних” з метою одержання забудовником гарантій щодо реалізації об’єкта будівництва, а дольовиком – впевненості у якості зданого в експлуатацію житла.

### **2. 3. Звітність про стан грошово-розрахункових операцій та шляхи її вдосконалення**

Завершальним етапом документообігу, що забезпечує узагальнення інформації про фінансовий та майновий стан підприємства є звітність. Садовська І. Б. вважає, що бухгалтерський облік (фінансовий облік), як інформаційне забезпечення фінансової звітності зобов’язаний представити об’єктивну, достовірну і своєчасну інформацію для заповнення передбачених у відповідних формах показників [174]. Звітність, як один із найважливіших інформаційних джерел фінансового обліку, водночас, слугує першоджерелом



для формування стратегії управління підприємством на наступний період. Боярова О. А. зазначає, що звіт про рух грошових коштів з одного боку виступає мірилом ефективності управління найбільш ліквідними ресурсами, а з іншого – основою для прийняття управлінських рішень про умови та результати функціонування підприємства в частині зміни грошових потоків в розрізі видів діяльності [8]. Звіт про рух грошових коштів є одним із основних для прийняття управлінських рішень. Проте постійна зміна форми цього звіту, хоч і не опосередковано, але частково впливає на можливість здійснення підприємством стратегічного планування і прогнозування. З іншого боку, із врахуванням принципу превалювання змісту над формою, основну увагу необхідно надати змісту статей, а не формі самого звіту. Тим не менше, бухгалтерам будівельних підприємств часто доводиться вивчати нове законодавство, що забирає час і може призводити до помилок при складанні відповідних звітів. Цей негативний фактор може мати ознаки і позитиву: нововведення часто покращують форми звітності із можливою адаптацією сучасної системи обліку до міжнародних вимог.

Із введенням в дію Наказу Мініфіну від 07.02.2013 р. змінено форми Звіту про рух грошових коштів за прямим і непрямим методами, а також нормативно-правову базу з П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів” на НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”. Згідно із новим положенням, у звіті про рух грошових коштів наводяться дані про рух грошових коштів протягом звітного періоду в результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. При складанні фінансової звітності та консолідованої фінансової звітності підприємства можуть обрати спосіб складання звіту про рух грошових коштів за прямим або непрямим методом із застосуванням відповідної форми звіту [121, 163].

Окрім Звіту про рух грошових коштів, інформація щодо грошово-розрахункових операцій формується також і в Балансі (ф.1), і в Примітках до річної фінансової звітності (ф. 5). Баланс надає дані про грошові кошти і їх еквіваленти, дебіторську заборгованість, довгострокові і поточні

зобов'язання, забезпечення майбутніх витрат і платежів. Дані таблиці 2.8 свідчать, що у Балансах досліджуваних підприємств найбільшу питому вагу займає кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги. Дещо менші значення у дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги і поточні зобов'язання.

Таблиця 2. 8

Відображення грошово-розрахункових операцій у формах звітності, на прикладі даних ПАТ ХК “Київміськбуд”, ТОВ “Тернопільбуд” та ТДВ БМФ “Іванофранківськбуд” за 2011 – 2012 р.р.

Форми звітності	Перелік статей звітності	ПАТ ХК “Київміськбуд” у %		ТОВ “Тернопільбуд” у %		ТДВ БМФ “Іванофранківськбуд”	
		2012 р.	2011 р.	2012 р.	2011р.	2012 р.	2011 р.
Баланс	Довгострокова дебіторська заборгованість	0,67	0,56	-	-	-	-
	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1,80	3,63	3,97	2,99	14,80	5,93
	Дебіторська заборгованість за розрахунками	10,21	1,64	0,12	0,47	8,75	0,53
	Інша поточна дебіторська заборгованість	1,09	0,77	3,30	2,49	0,12	0,46
	Грошові кошти та їх еквіваленти (в нац. валюті)	0,94	0,74	1,20	0,56	0,02	0,14
	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5,65	4,65	7,16	6,73	27,22	36,40
	Поточні зобов'язання за розрахунками	3,86	1,92	2,45	1,50	15,07	8,0
	Баланс	100	100	100	100	100	100
Звіт про рух грошових коштів	Чистий рух коштів від операційної діяльності	400,07	-378,03	-57,28	180,55	-668,91	-23,07
	Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	109,38	490,61	157,28	-80,55	-1436,97	140,34
	Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-409,45	-12,58	-	-	2205,88	-17,27
	Чистий рух коштів за звітний період	100	100	100	100	100	100
Примітки до річної фінансової звітності	Каса	0,07	0,08	0,41	0,54	0,35	0,43
	Поточний рахунок в банку	99,65	0,12	99,59	99,46	99,65	99,57
	Еквіваленти грошових коштів	0,28	99,80	-	-	-	-
	Разом	100	100	100	100	100	100
	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	62,14	82,00	54,65	54,56	99,21	92,86
	Інша поточна дебіторська заборгованість	37,86	18,00	45,35	45,44	0,79	7,14
	Разом	100	100	100	100	100	100

Примітка. Складено за даними підприємств ПАТ ХК “Київміськбуд”, ТОВ “Тернопільбуд”, ТДВ БМФ “Іванофранківськбуд”.

У Балансах підприємств грошові кошти та їх еквіваленти, заборгованість і поточні зобов'язання приблизно складають 1/7 суми валюти балансу, що суттєво впливає на фінансові результати будівельних підприємств (Додатки Л. 1 – Л. 3). У Примітках до річної фінансової звітності відображають додаткову інформацію про грошові кошти – в розділі VI; дебіторську заборгованість – в розділі IX; а також будівельні контракти – в розділі XI. Варто зазначити, що у Примітках найдетальніше відображається склад грошових коштів та їх еквівалентів, що дозволяє здійснювати ґрунтовний аналіз розрахунків в готівковій та безготівковій формах. Цікавим є те, що у ТОВ “Тернопільбуд” і ТДВ БМФ “Івано-Франківськбуд” грошові кошти займають більшу питому вагу, а у ПАТ “ХК” Київміськбуд” – еквіваленти грошових коштів.

Щодо форми 3 – “Звіт про рух грошових коштів”, то вона дає найбільш детальну інформацію про надходження та вибуття грошових коштів та формує такий важливий показник, як – чистий рух коштів за звітний період. Остафійчук С. М. зазначає, що чистий грошовий потік за звітний період обчислюється наступним чином:  $\Delta \text{ГК} = \Delta \text{ГКОД} + \Delta \text{ГКІД} + \Delta \text{ГКФД}$ , де  $\Delta \text{ГК}$  – чистий рух коштів за звітний період;  $\Delta \text{ГКОД}$  – чистий рух коштів від операційної діяльності;  $\Delta \text{ГКІД}$  – чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності;  $\Delta \text{ГКФД}$  – чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності [131]. Якщо розглядати складові чистого грошового потоку, на досліджуваних підприємствах, то варто вказати на відсутність загальної тенденції, яка б вказувала, що у всіх підприємствах певний вид діяльності переважає над іншим, адже вони індивідуальні для кожного. Звідси, можна зробити висновок, що такі зміни чистого руху коштів та перевага одного чи іншого виду діяльності залежить також і від галузевих особливостей підприємства.

Виходячи із цього аналізу, вважаємо за необхідне розглянути характерні ознаки Звіту про рух грошових коштів у будівельних підприємствах:

1. На питому вагу чистого руху грошових коштів від різних видів діяльності у звітах про рух грошових коштів впливає галузева особливість, зокрема будівництво, а також способи фінансування та ведення розрахунків.

2. Звіт про рух грошових коштів можна досліджувати на таких рівнях: прибутковості, інвестиційному, переліку статей звітності, показників.

3. Нормативно-правова база, зокрема НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” та МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів” потребують подальшого удосконалення.

4. Виникає необхідність у формуванні квартальної звітності для будівельних підприємств, оскільки у будівництво залучається значна сума грошових коштів на відповідних етапах.

1. Спорудження житлового будинку триває приблизно два-три роки. Звітність не ведеться окремо за кожним об’єктом будівництва, а за усіма. Через це одного року підприємство може здавати більше об’єктів будівництва в експлуатацію, а іншого – менше, адже ще ведуться будівельно-монтажні роботи. Відповідно ця ситуація впливає на формування показників Звіту про рух грошових коштів. Для підтвердження сказаного, у табл. 2. 9 наведено звітні дані найбільших будівельних підприємств США.

Таблиця 2. 9

Звіт про рух грошових коштів будівельних компаній США за 2010 – 2012 рр.

Статті консолідованого звіту	Період		
	2012	2011	2010
1	2	3	4
D.R.HORTON, INS (в млн. дол. США)			
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(298,1)	14,9	709,4
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	(138,3)	(19,3)	318,0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	751,5	(572,3)	(1 039,4)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів	315,1	(576,7)	(648,0)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	732,6	1 309,3	1 957,3
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	1 047, 7	732,6	1 309,3
PULTEGROUP, INC (в тис. дол. США)			
Чистий рух коштів від операційної діяльності	760,140	17,279	592,124
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	9,706	(93,629)	(19,455)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	(448,157)	(323,969)	(949,666)
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів	321,689	(400,319)	(376,997)

## Продовження таблиці 2. 9

1	2	3	4
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	1,083,071	1,483,390	1,860,387
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	1,404,760	1,083,071	1,483,390
LENNAR CORPORATION (в тис. дол. США)			
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(424,648)	(259,135)	247,228
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	245,291	(136,154)	(673,371)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	326,496	164,758	335,840
Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів	147,139	(230,531)	(63,303)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	1,163,604	1,394,135	1,457,438
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	1,310,743	1,163,604	1,394,135

Примітка. Складено на прикладі найбільших будівельних підприємств США [227, 242, 235].

Як видно із таблиці 2. 9, різкі часто непередбачувані зміни (включаючи і зміни плюсових значень на мінусові, а мінусових на плюсові) від різних видів економічної діяльності, пов'язані з тим, що кожна стаття грошових надходжень і грошових витрат з року в рік може суттєво змінюватись, нерідко, навіть, у сотні, тисячі разів. Така ситуація не дає змоги здійснювати прогнози на майбутні періоди.

Способи ведення грошово-розрахункових операцій теж частково впливають на формування звітних показників. Для прикладу, як зазначалось вище, ТОВ “Тернопільбуд” не відображає чистого руху грошових коштів від фінансової діяльності, це пов'язано із тим, що фінансування будівництва здійснюють інвестори, тому не виникає потреб в отриманні, а відповідно й погашенні позик. З чого можна зробити висновок, що ведення розрахунків через інститути спільного інвестування (ІСІ) піддає будівельне підприємство найменшому ризику втрати грошових коштів.

Крім цього, в будівельних підприємствах виникає потреба у формуванні консолідованої звітності. Особливість полягає в тому, що підрядні підприємства не виступають дочірними компаніями, а окремими структурними одиницями. При цьому, в консолідованому Звіті про рух грошових коштів домінуючим показником, для прикладу, може бути чистий рух грошових коштів від інвестиційної чи фінансової діяльності, а на окремо

взятому підрядному підприємстві домінуватиме чистий рух грошових коштів від операційної діяльності.

2. Звіт про рух грошових коштів варто розглянути на таких рівнях, як рівень прибутковості, рівень використання методів складання звітності, рівень інвестування, рівень показників та переліку статей звітності.

- Рівень прибутковості, котрий є самоціллю будівельного підприємства, відображається, перш за все, у Звіті про фінансові результати (ф. 2). На основі показників цього звіту формується Звіт про рух грошових коштів (ф.3) Водночас, варто зазначити, що саме будівельні підприємства є одними із найприбутковіших в Україні. Насамперед, через те, що тут нагромаджуються значні суми грошових коштів через велику кількість здійснених грошово-розрахункових операцій. Тим не менше, закордоном будівельні підприємства не належать до найприбутковіших, оскільки рівень їхньої рентабельності перевищують нафтові та газові підприємства.

- Рівень використанням прямого чи непрямого методів впливає на методику формування звітності. Лок Дж. вважає, що прямий підхід генерування грошових коштів від операційної діяльності із застосуванням методу нарахування, вимагає перетворення Звіту про фінансові результати у грошові кошти, що базуються на використанні інформації із порівняльного Балансу. Для прикладу, під час складання звіту необхідно розглядати не тільки Дохід від продажу (із Звіту про фінансові результати), але й кошти, отримані від покупців, досліджуючи зміни в дебіторській заборгованості за звітний період [234, с. 17-24].

Прямий метод складання Звіту про рух грошових потоків простіший у застосуванні і дає користувачу точну інформацію про основні потоки грошових коштів. В практичній діяльності будівельні підприємства формують Звіт про рух грошових коштів за прямим методом, що спрощує роботу бухгалтера і створює умови для полегшення можливої автоматизації щодо його складання.

- Рівень інвестування, по суті, відображається у другій частині “Звіту про рух грошових коштів” (ф. 3). Відкритість фінансових показників має значний вплив на інвестування, адже важко залучити інвестора, коли звітність є закритою і недоступною для потенційних вкладників.

Легенчук С. В. зазначає, що система бухгалтерського обліку є забезпечуючою системою відносно користувача бухгалтерської інформації – власника, управлінця, інвестора, контролера тощо, і тому бухгалтерський облік є функціональною наукою [106, с. 196]. Тому фінансова звітність повинна бути доступною для інвестора з метою залучення ним грошових коштів в процес спорудження об’єктів будівництва. Проте в окремих будівельних підприємствах показники у цій частині звіту є незначними, відсутніми чи недоступними для зовнішніх користувачів, а відсутність інвестицій ставить під сумнів потребу в існуванні другої частини “Звіту про рух грошових коштів”.

- Рівень переліку статей звітності. Перелік статей форми 3 однаковий для всіх національних підприємств, незалежно від їх галузевих особливостей. Така система, з одного боку, дає змогу швидко зводити показники статистичної звітності, проте не завжди вигідна для самих будівельних підприємств. Іноземний досвід показує, що статті звітності формуються кожним підприємством індивідуально. Водночас, у М(С)БО 7 “Звіт про рух грошових коштів” і М(С)БО 11 “Будівельні контракти” відсутні рекомендації щодо можливого переліку таких статей [232, 113], які варто запровадити. На підтвердження цієї точки зору, узагальнено інформацію, яку подано в Додатку М.

На даний час, в Україні має чинність відповідний Додаток 3 до НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, у якому наведено ряд статей, які можна додавати за виникнення такої потреби. До такого списку статей (в частині “Звіту про рух грошових коштів”) пропонуємо ввести додаткові графи: 3096 – “Надходження разом” та 3191 – “Витрачання на оплату разом” (при складанні звіту за прямим методом). В частині Балансу пропонуємо

додати графу 1168 – “Гарантійні грошові кошти”. Також вважаємо за необхідне “Гарантійні грошові кошти” відображати і у розділі VI. Грошові кошти в Примітки до річної фінансової звітності під графою – 675.

- Рівень показників. Даний рівень є найбільш актуальним, оскільки відображає організаційний аспект. Показники оцінки грошових потоків, вважає Івашевської О. М., дають змогу оцінити структуру грошових потоків, достатність грошових надходжень для фінансування потреб підприємства [74, с. 12]. Фолльмут Х. Й. зазначає, що в кожному підприємстві для менеджменту і контролінгу необхідна ефективна інформаційна система з раціональними показниками, що забезпечує можливість управління цілями підприємства. Таку інформаційну систему забезпечує облік, а показники фінансової звітності відображають систему облікових даних [198, с. 26].

Зокрема, до фінансових показників автор відносить: рентабельність обороту, чистий оборот, потік грошових коштів, результати господарської діяльності підприємства на кожного працівника, основний капітал, дохідності (доходність) інвестиційного капіталу (ROI) [198, с. 28]. Виходячи із цієї точки зору, варто зазначити, що саме така система показників впливає на формування Звіту про рух грошових коштів, та водночас, впливає із нього. Дані із Балансу, Звіту про фінансові результати використовуються для підрахунку окремих показників Звіту про рух грошових коштів. Загалом дані із форми 3 використовують для подальших розрахунків у аналізі.

Маха Р. зазначає, що не варто обмежуватись лише фіксацією даних, що надає облік і звітність, а і виходити за їхні рамки. Вчений переконаний, що бухгалтерська звітність, в кращому випадку, дає уявлення про поточний стан справ. Спираючись на такі дані щодо успішності поточного фінансового року можна судити лише в ретроспективі [109, с. 26].

Таким чином, можна зробити висновок, що економічні науки доповнюють одна одну. Звідси, економічний та монетарний досвід застосовується і в обліковій системі.



Для розрахунку сукупної грошової маси використовують агрегати  $M_0$ ,  $M_1$ ,  $M_2$ ,  $M_3$ . Такий агрегатний метод можна застосовувати в обліку для визначення грошової маси. Якщо  $M_0$  = готівка, (а готівка в обліку відображається на рахунку 30 “Каса”), то  $M_0$  = Дт 30. Якщо  $M_1$  =  $M_0$  + кошти на рахунках і поточних депозитах (що в обліку відображаються на рахунку 31 “Рахунки в банку”), то  $M_1$  =  $M_0$  + Дт 31. Якщо  $M_2$  =  $M_1$  + строкові депозити та інші кошти (що в обліку відображаються на рахунку 33 “Інші кошти” та 35 “Поточні фінансові інвестиції”), то  $M_2$  =  $M_1$  + Дт 33 + Дт 35. Фактично агрегат  $M_2$  відображається у рядку 1165 “Гроші та їх еквіваленти в національній валюті” активу Балансу. Якщо  $M_3$  =  $M_2$  + кошти клієнтів за страховими операціями (а розрахунки із страхування відображаються на рахунок 65 “Розрахунки за страхуванням”), то  $M_3$  =  $M_2$  + Дт 656. Або ж загальну формулу можна розрахувати таким чином:

$$M_3 = \text{Дт } 30 + \text{Дт } 31 + \text{Дт } 33 + \text{Дт } 35 + \text{Дт } 656 \quad (2. 2)$$

Під субрахунком 656 слід розуміти “Інші розрахунки за страхуванням”, де аналітичним є рахунок 6561 “Розрахунки клієнтів за страховими операціями банків”.

Виходячи із чинного Балансу (ф. 1) обчислити  $M_3$  досить складно, адже у рядку 1625 “Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування” вказується загальна сума за рахунком 65 без розподілу на субрахунки. Через це у Додатку 3 до НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” необхідно додати графу 1626 “Розрахунки клієнтів за страховими операціями банків”.

Доцільно також відновити формулу обміну Фішера, розглянуту монетаристами. Зокрема, дана формула має наступний вигляд:

$$MV=PQ \quad (2. 3)$$

де  $M$  – кількість грошей в обігу;

$V$  – швидкість обігу грошової одиниці за рік;

$P$  – рівень цін;

$Q$  – обсяг товарів і послуг [177, с. 193].

Водночас,  $V=PQ/M$

Таку формулу в обліку можемо використати наступним чином:

$M$  – рядок 1165 “Гроші та їх еквіваленти в національній валюті” активу Балансу;

$P$  – рівень цін за 1 кв. м.;

$Q$  – кількість придбаних кв. м у житловому будинку.

Тут можна визначити швидкість обігу грошових коштів житлово-будівельного підприємства, адже цей показник необхідний для оцінки швидкості виконання зобов'язань.

3. Зазначені вище рівні потребують удосконалення, як у практичній бухгалтерській діяльності, так і обумовлені законодавчо.

НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” та П(С)БО 18 “Будівельні контракти” – на національному рівні, а також відповідно – МСБО 7 (IAS 7) та МСБО 11 (IAS 11) – на міжнародному слугують нормативно-правовим забезпеченням звітності в частині обліку грошово-розрахункових операцій у будівельній галузі.

Шеверя Я. В. зазначає, що реформування й удосконалення національної системи бухгалтерського обліку та фінансової звітності здійснюється на основі застосування міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), впровадження яких покращило якість фінансової звітності в Україні. Проте, відсутність обґрунтованих положень національної концептуальної основи фінансової звітності ускладнює розробку практичних рекомендацій з удосконалення засад її складання [208, с. 9].

Моссаковський В.Б. стверджує, що для створення належної системи обліку в Україні потрібно, щоб у НП(С)БО були визначені на основі М(С)БО окремі положення і принципи, які мають бути єдиними для всіх підприємств України [117, с. 35]. Це необхідно для визначення місця національної економіки на міжнародному рівні, особливо при формуванні звітності транснаціональних компаній, адже національні стандарти повинні враховувати специфіку вітчизняних підприємств.

Негативним фактором є відміна П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів”, адже в Міжнародних стандартах бухгалтерського обліку, саме для цього звіту виділено окремий МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів”. Замість стандарту П(С)БО 4 “Звіт про рух грошових коштів” в Україні віднедавна використовують НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” і Методичні рекомендації до заповнення форм звітності, які за змістом, по суті, аналогічні до попереднього положення. Тому під час дослідження М(С)БО 7 “Звіт про рух грошових коштів” та НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” і Методичних рекомендацій до заповнення форм звітності, слід звернути увагу на окремі теоретичні аспекти обліку грошових коштів:

- наявність терміну “негрошові операції” та відсутність визначення “грошові операції”. Але у Звіті про рух грошових коштів відображаються, перш за все, грошові операції, котрі здійснюються в процесі операційної, фінансової та інвестиційної діяльності. Саме тому, необхідно запровадити у НПСБО 1 поняття “грошові операції”, а також доцільно додати визначення терміну “грошово-розрахункові операції”.

- у М(С)БО 7, при розгляді руху грошових коштів, наведені приклади розрахунків руху від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. У НПСБО 1 та у Методичних рекомендаціях до заповнення форм звітності таких прикладів немає. Проте вони конкретизують важливість проведення виплат та отримань між дебіторами і кредиторами, а їхня сукупність формує грошово-розрахункові операції;

- як в М(С)БО 7, так і в НПСБО 1 дається ґрунтовна характеристика кожної зі статей звітності, але не деталізується методика складання звітності, яка повинна розглядатись у зазначених положеннях більш детально.

Щодо П(С)БО 18 “Будівельні контракти” і МСБО 11 “Будівельні контракти”, вважаємо, що вони також потребують удосконалення в наступному:

– виникає необхідність у запровадженні поняття “об’єкт інвестування”, оскільки у згаданих положеннях застосовують лише термін “об’єкт будівництва”. Варто зазначити і те, що звітність у будівельних підприємствах формується не на основі об’єктів інвестування, а на основі об’єктів будівництва;

– потреба у деталізації способів ведення розрахунків через фінансових посередників, що здійснюють, по суті, контроль за фінансовою звітністю.

4. На основі проведеного аналізу форми 3 “Звіт про рух грошових коштів”, можна зробили висновок, що необхідно формувати квартальний Звіт про рух грошових коштів, спрямований для внутрішніх користувачів задля детальнішого відстеження руху грошових коштів та з метою посилення внутрішнього контролю. Таке нововведення удосконалив систему прогнозування на наступний період, оскільки забезпечить можливість проведення як тактичного, так і стратегічного аналізу руху коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності.

Розгляд фінансової звітності щодо грошово-розрахункових операцій підтверджує необхідність внесення окремих корективів у нормативно-правову базу з питань звітності будівельних підприємств та сформувати внутрішню квартальну фінансову звітність за формою 3.

#### **2.4. Ідентифікація облікової інформації про грошові розрахунки в інформаційних системах**

Облікова інформація є основним джерелом для формування звітності, дані якої дають змогу аналітикам, менеджерам та економістам здійснювати прогнозування та підтримувати стабільний фінансовий стан житлово-будівельних підприємств. Згідно із Законом України “Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні”, облік виступає процесом виявлення, вимірювання, реєстрації, накопичення, узагальнення, зберігання та передачі інформації про діяльність підприємства зовнішнім та внутрішнім

користувачам для прийняття рішень. Ключовим словом такого визначення виступає “інформація”.

Назарова І. Я. розглядає термін “інформація”, який є одним з найважливіших понять в сучасній філософії, теоретичних та прикладних науках, в науках про управління, при проектуванні й експлуатації технічних та інших систем, тому існує безліч його трактувань. Різноманітність їх полягає в тому, що залежно від галузі використання, характеру завдань, для яких вводиться дане поняття, змінюється й визначення, що відображає, найперше, економічну сутність інформації, а потім і притаманні їй властивості [119, с. 188]. Гуцайлюк З. В. зазначає, що нині бухгалтерська інформація, по суті, стала самостійним ресурсом бізнесу, без якого ефективно управління ним неможливе. Бо яку дію не виконував би господарюючий суб’єкт, йому необхідна інформація про себе, своїх контрагентів і конкурентів [26, с. 84]. Боримська О. П. вважає, що облікова інформація, як один із видів інформаційних ресурсів суттєво зростає. Цінність набуває така система бухгалтерського обліку, яка задовольняє конкретні інформаційні запити користувачів [187, с. 66].

У сучасних умовах економічного розвитку інформація фіксується і обробляється через інформаційні системи, які дають змогу спростити обліковий процес шляхом автоматизації. Відповідно до ст. 1 Закону України “Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах”, інформаційна (автоматизована) система – організаційно-технічна система, в якій реалізується технологія обробки інформації з використанням технічних і програмних засобів [157].

Козак М. І. звертає увагу на те, що облік, як інформаційна система, безперервно розвивається з розвитком економічної системи господарювання, ускладненням виробничої, маркетингової, інвестиційної та фінансової діяльності, організаційної структури управління, появою нових інформаційних технологій та засобів інформатизації, потребою в поглибленні змісту економічної інформації для потреб управління [91, с. 4]. Звідси,

основою як обліку, так і інформаційних систем є саме інформація. Їхнє поєднання є унікальним досягненням історії розвитку людства, адже автоматизація економічних процесів в частині обліку значно пришвидшує роботу бухгалтера, а, отже, сприяє своєчасному здійсненню грошово-розрахункових операцій.

Недаремно Ковальчук Т. Т., Марко І. Ю., Марко Є. І. вважають, що інформація все більшою мірою використовується, як економічний ресурс, що, у свою чергу, породжує об'єктивну потребу в утвердженні ринку економічної інформації [88, с. 176]. Ковальов В. В. зазначає, що ефективно управління грошовими потоками (в цьому випадку йдеться про потоки грошових коштів) і прибутками можливе лише за наявності необхідного інформаційного забезпечення [87, с. 26]. Виноградова Е. В., Ластовенко А. В., Белопольська Т. В. стверджують, що важливим моментом під час розгляду питання діагностики механізму управління грошовими потоками виступає інформаційне забезпечення такого процесу [17, с.105].

Поєднання обліково-економічної інформації та інформаційних систем в Україні та за кордоном здійснюється по-різному. Певна річ, Міжнародні стандарти обліку і звітності є вагомим кроком для поглиблення транснаціональної співпраці та стирання економіко-облікових кордонів. Проте уникнути національної специфіки облікової системи в сучасних умовах розвитку людства неможливо, адже виникають розбіжності на кількох рівнях. Зокрема, відмінності між національним та зарубіжним обліком грошово-розрахункових операцій проявляються на теоретичному, практичному, нормативно-правовому та автоматизованому рівнях. Якщо теоретичний і нормативно-правовий рівні національного та зарубіжного обліку більш-менш наближені один до одного, то практичний і автоматизований рівні в Україні віддалені від іноземного досвіду.

Найпоширенішим програмним забезпеченням, котре застосовують для автоматизації національного обліку і звітності є "1С: Бухгалтерія" (розробник компанія "1С"). В будівельних підприємствах така програма

звична та зручна у використанні, а постійна модернізація програмного забезпечення полегшує роботу бухгалтера. Для прикладу, “1: С Бухгалтерія. Версія 7. 7.” супроводжувалась низкою недоліків щодо методики заповнення Звіту про рух грошових коштів, через що практикуючі бухгалтери Звіт про рух грошових коштів складали після формування всієї звітності, оскільки на зведення його показників йшло значно більше часу, ніж на інші. Втім вже у версії “1: С Бухгалтерія. Версія 8” ці недоліки були усунені.

Крім цього компанія “1С” розробила низку програмних забезпечень, що стосуються галузевих особливостей різних підприємств. Для забудовників існує спеціальне програмне забезпечення “Будівельна бухгалтерія”, а для підрядників – “Підрядник будівництва”, у яких враховано функціональні особливості щодо заповнення документів призначених для даної галузі, проте ці програмні забезпечення є дороговартісним і не всі будівельні підприємства можуть їх придбати. Підрядне підприємство ТОВ “Тернопільбуд” СБУ “Спецбуд” у практичній діяльності застосовує програмне забезпечення “Підрядник будівництва”. Регістри бухгалтерського обліку, які отримує СБУ “Спецбуд” з “1С: Бухгалтерія” в частині грошово-розрахункових операцій, показані у додатку П. 1 – П. 4.

Якщо забудовники та підрядники використовують звичне програмне забезпечення “1С: Бухгалтерія”, то паралельно змушені застосовувати прикладні програмні забезпечення, такі як – АВК- 5. За допомогою АВК- 5 формують кошторис та окремі документи, зокрема, Довідку про вартість виконаних робіт (ф. КБ – 3), Журнал обліку виконаних робіт (ф. КБ – 6) , Звіт про витрати матеріалів у будівництві (ф. М – 29) та інші. Такі документи часто використовують у своїй діяльності підрядні підприємства для звітування щодо виконання покладених на них зобов’язань, а саме здійснення будівельних, монтажних, ремонтних та інших видів робіт.

У випадку здійснення розрахунків через ФФБ, фінансовий посередник, тобто управитель (банк) застосовує інші програмні забезпечення: Microsoft

Excel – при складанні щомісячного звіту; ФФБ user – для ведення поточної документації.

У розвинених країнах світу будівельне підприємство в інтернет режимі може обрати програмні забезпечення різних ІТ-компаній в залежності від потреб: розміру статутного капіталу підприємства, кількості працівників та виду діяльності. Автоматизовані програмні забезпечення для економіки, обліку і звітності підприємств, що поширені в розвинених країнах світу, зокрема в Канаді, США наведено у табл. 2. 10.

Таблиця 2. 10

Перелік продуктів програмного забезпечення економіки, обліку та звітності у Канаді і США

Назва компанії	Програмне забезпечення	Призначення продуктів програмного забезпечення щодо підприємств
1.	2.	3.
Sage	Sage MAS 90 ERP and Sage MAS 200 ERP	для середніх підприємств (від 10 до 500 співробітників)
	Sage ERP Accpac 100	для малих підприємств;
	Sage ERP Accpac 200	для середніх підприємств;
	Sage ERP Accpac 500	для середніх і великих підприємств;
Sage	Sage Pro ERP (ACCPAC Pro Series and SBT Pro Series)	для малих та середніх підприємств різногалузевого (промислового) спрямування
Sage	Simply Accounting	для малих підприємств
Sage	Sage BusinessVision 50 Accounting	для малих і середніх підприємств
SAP	SAP Business One	для малих підприємств
	SAP Business All	для середніх підприємств
SouthWare, Inno-vations, Inc.	SouthWare Excellence Series - ERP Software	для різних видів підприємств
Aboard Software	Visual Ledger	для мультикомпаній чи консолідації декількох незалежних підприємств
NetSuite	NetSuite	для малих та середніх підприємств
Microsoft Corporation	Dynamics NAV (formerly Navision)	для середніх підприємств (фінанси, виробництво, розподіл, управління взаємовідносинами з клієнтами та інше)
SYSPRO	SYSPRO 6.1	для середніх виробників і дистриб'юторів
New Horizon Software Technologies Inc.	PlanGuru	для малих і середніх підприємств, щоб підготувати бюджети і прогнози, сформувати електронні таблиці
Acumatica	Acumatica Cloud ERP	для середніх підприємств, які шукають багатофункціональні рішення для виконання бізнес-процесів
Open Systems, Inc.	TRAVERSE	для невеликих та середніх підприємств (спеціалізовані модулі для виробництва, розподілу, обслуговування)



## Продовження таблиці 2. 10

1	2	3
eTEK International, Inc.	eTEK Accounting	для різних підприємств, адже може виступати у ролі додатка
Online Computing, Inc.	MasterTools - Distribution	для виробників, дистриб'юторів та їх підрядників
Fourth Generation Software Solutions	Fitrix ERP	для малих та середніх підприємств
AccountsIQ	accountsIQ	для мультивалютних підприємств
AccountMate Software Corporation	AccountMate 8 for SQL and Express	для середніх підприємств

Примітка. Розробка автора за джерелом [229].

Як бачимо із поданого переліку продуктів програмного забезпечення, бухгалтер і власник підприємства можуть вибрати програму, котра найбільше підходить до особливостей діяльності конкретного підприємства, а також використовувати або комплексне програмне забезпечення для управління усіма підсистемами підприємства, так звану ERP-систему; або окреме програмне забезпечення для ведення обліку і звітності; або прикладну програму для виконання лише окремих операцій. Зокрема, компанія Sage пропонує програмні забезпечення Sage Pro ERP (ACCPAC Pro Series and SBT Pro Series), Sage Accpac ERP, Sage MAS 90 ERP and Sage MAS 200 ERP для управління ресурсами компанії загалом. Такі програми, як Simply Accounting, Sage Business Vision 50 Accounting використовують конкретно для ведення обліку і складання звітності підприємства.

Вітчизняні будівельні підприємства ці програмні забезпечення не застосовують у своїй практичній діяльності. Перш за все, через те, що пристосування іноземних програм компаній Sage, SAP та інших потребують значних затрат грошових коштів, через: 1) високу ціну програмного забезпечення; 2) залучення великої кількості працівників обліково-аналітичного складу, котрим необхідно виплачувати заробітну плату; 3) затрат часу. Це призводить до збоїв у здійсненні розрахунків між замовниками та підрядниками. З іншого боку, застосування програмних забезпечень різних компаній дає будівельним підприємствам більшу свободу при виборі методики ведення обліку, а отже, свідчить про більш демократичні тенденції в економіці країни. Нині в Україні запровадження

нової системи програмного забезпечення не є першочерговим питанням, яке необхідно розглянути, але за кілька років така ситуація може стати реальною.

У всіх будівельних підприємствах використовують “1С: Бухгалтерія” – для ведення обліку, але “1С: Підприємство”, що призначене для управління ресурсами загалом, ведуть не всі підприємства. Хоча, якщо враховувати той аспект, що облікова інформація використовується і в інших економічних системах, доцільно запровадити не тільки автоматизацію обліку, а за прикладом закордонної ERP-системи, розширювати потенціал можливостей управління економічними ресурсами усього підприємства.

За результатами проведеного аналізу, розглянуто класифікаційну ознаку програмного забезпечення, а саме за способом застосування: програмне забезпечення на рівні усієї економічної системи підприємства (ERP) та програмне забезпечення в частині обліку. Івахненко С. В. класифікує програмне забезпечення бухгалтерського обліку наступним чином: за способом створення, за об'єктами обліку, за способом реалізації в програмах облікових функцій, за комплексністю виконуваних функцій, за призначенням [72, с. 11]. Виходячи із такої класифікації, вважаємо, що необхідно розглянути програмні забезпечення за переліком модулів (предметів дослідження) у Головному меню, а саме:

- стандартний набір модулів (предметів дослідження). Для прикладу, “Кредиторська заборгованість”, “Дебіторська заборгованість”, “Управління грошовими коштами”, “Платіжна відомість”;
- індивідуальний набір модулів (предметів дослідження). Для прикладу, “Банківські погодження”.

У табл. 2. 11 наведено перелік модулів Головного меню іноземних програмних забезпечень, котрі використовуються для ведення обліку в будівельних компаніях.

Більш детальна характеристика інших модулів наведена у додатку Н.

Таблиця 2. 11

Перелік модулів кількох програмних забезпечень для будівельних компаній

№ з/п	Програмне забезпечення для будівельних компаній	Sage Timberline Office	Builder Information System	Viewpoint Construction Software	Spectrum Construction Management Software	ComputerEase Construction Software
	Перелік предметів дослідження (модулів)					
1	2	3	4	5	6	7
1.	Кредиторська заборгованість	+	+	+	+	+
2.	Дебіторська заборгованість	+	+	+	+	+
3.	Управління грошовими коштами	+	+	+	+	
4.	Банківські погодження		+			

Примітка. Розробка автора за джерелом [229].

За даними поданої таблиці видно, що кредиторська і дебіторська заборгованість відіграють одну із провідних ролей не лише в автоматизації, а і в обліку загалом. Першим пунктом Головного меню іноземних програмних забезпечень виступає модуль “Кредиторська заборгованість”, адже свідчить про рівень платоспроможності підприємства, здатності своєчасно погашати зобов’язання, а також впливає на можливість залучення інвестиції та одержання доходу в кінцевому результаті.

Недаремно Ковальов В. В. зазначає, що критерієм доцільності вибуття грошових коштів відповідно виступають: (а) рівень дохідності та інвестиційний капітал і (б) оцінка надійності повернення вкладених засобів [87, с. 23]. Слід зауважити, що рівень дохідності є основною метою проведення підприємницької діяльності; інвестиційний капітал – фундаментом для стартового капіталу, а оцінка надійності повернення вкладених засобів тісно пов’язана із кредиторською і дебіторською заборгованостями. Тому за кордоном значну увагу приділяють кредиторській і дебіторській заборгованостям, що впливають на оборотність грошових коштів та ефективність проведення грошово-розрахункових операцій. Так, модуль “Управління грошовими коштами” використовується у всіх розглянутих нами програмних забезпеченнях для будівельних компаній, окрім програмного забезпечення Computer Ease Construction Software.

Модуль “Банківські погодження” передбачений лише у BIS – Builder Information System, проте в програмних забезпеченнях не призначених для будівельних компаній такий модуль досить поширений.

Стосовно Головного меню “1:С Бухгалтерія”, то його пункти суттєво відмінні від іноземних. До складу пунктів Головного меню належать такі: “Файл”, “Правка”, “Основна діяльність”, “Банк і каса”, “ОЗ і НМА”, “Зарплата”, “Проводки”, “Звіти”, “Підприємство”, “Сервіс”, “Вікна”, “Справка” і вже всередині цих модулів можна розглядати питання, пов’язані із документальним оформленням грошово-розрахункових операцій.

На підставі проведеного аналізу інформаційного забезпечення обліку за кордоном, варто окреслити проблеми автоматизації обліку грошово-розрахункових операцій житлового будівництва в Україні, зокрема такі:

1. Незважаючи на комп’ютеризоване складання Звіту про рух грошових коштів бухгалтер повинен здійснювати постійний та безпосередній контроль за кожним показником, щоб уникнути можливих неточностей, адже не можна повністю покластись на систему автоматизації.

2. Дуже висока ціна іноземних програмних забезпечень унеможливорює їхнє застосування вітчизняними будівельними підприємствами. Адаптація програмних забезпечень компаній SAP, Sage сприятиме позиціюванню національного обліку на міжнародному рівні, а також більше врахує вимоги та індивідуальні потреби кожного підприємства.

3. Окремими модулями у вітчизняному програмному забезпеченні не виділяється дебіторська, кредиторська заборгованості, банківські погодження та управління грошовими коштами. Кредиторська заборгованість формується, як найперший і найосновніший модуль, адже, насамперед, від неї залежить конкурентоспроможність підприємства на ринку, його можливість здійснювати самофінансування, отримувати прибуток, чи неспроможність погашати заборгованість, бути збитковим та збанкрутувати. Дебіторська заборгованість формується, як другий, але не менш основний модуль, оскільки важливо стежити не лише за власними зобов’язаннями, а й

за зобов'язаннями кредиторів будівельному підприємству. Дані про стан дебіторської та кредиторської заборгованостей формуються на основі управління грошовими коштами через погодження із банком. Тому ці модулі забезпечують можливість функціонування двох попередніх.

4. Раціональний вибір програмного забезпечення. У вітчизняній практиці фактично вибору програмного забезпечення не існує. Майже всі будівельні підприємства обирають "1С: Бухгалтерію", але не всі із них застосовують програмні забезпечення компанії "1С", що розроблені спеціально для них, зокрема, "Будівельна бухгалтерія" – для забудовників та "Підрядник будівництва" – для підрядників. З іншого боку, система вітчизняного обліку не завжди готова до впровадження іноземного програмного забезпечення.

Кузьмінський Ю. зазначає, що реальні зміни після впровадження автоматизованої системи бухгалтерського обліку (АСБО), як складової ERP-системи (Enterprise Resource Planning або планування ресурсів підприємства - програмна система, яка охоплює ключові процеси діяльності та управління, що дає змогу отримати найзагальніший погляд на роботу підприємства) відбувається не відразу, деякі з них мають суб'єктивний характер і погано піддаються кількісній оцінці у грошовому вираженні [102, с. 27].

Прогалина між системою автоматизованого обліку в іноземних підприємствах та вітчизняних досить суттєва: іноземні програмні забезпечення уніфіковані із М(С)БО, а вітчизняні – з П(С)БО. Виходячи із проблем автоматизації грошово-розрахункових операцій, необхідно:

1. При складанні Звіту про рух грошових коштів в автоматизованому режимі бухгалтер повинен здійснювати перевірку правильності сформованих даних.

2. Великим і середнім підприємствам бажано використовувати повний комплекс програмного забезпечення "1С:Підприємство" – для управління ресурсами всього підприємства, а не лише "1С:Бухгалтерія".

3. Окремими модулями, вважаємо за необхідне, використовувати "Кредиторську заборгованість", "Дебіторську заборгованість", "Банківські

погодження” та “Управління грошовими коштами” з метою надання більшої уваги цим напрямкам обліку. Така ситуація врегулює автоматизований процес здійснення розрахунків та погашення зобов’язань.

4. Посилити застосування інтернет-ресурсу при формуванні звітності та використовувати додаткові програмні забезпечення паралельно із основним програмним забезпеченням при виникненні такої потреби.

У програмному забезпеченні “1С: Бухгалтерія” використано окремі функції щодо галузевого спрямування підприємств, але воно потребує удосконалення щодо управління грошовими коштами, кредиторською та дебіторською заборгованостями. Крім цього, в автоматизованому режимі варто було б формувати банківський витяг водночас, як у самому банку, так і в бухгалтерії забудовника з метою економії часу та посилення контролю за використанням грошових коштів замовників. Адже досконала автоматизація та законодавча база забезпечить високоякісне ведення обліку з позиції точності, акуратності, повноти і своєчасності заповнення первинної, зведеної та звітної документації.

## **Висновки до розділу 2**

1. Тактика дослідження будівельних підприємств свідчить, що великою мірою ефективність їх діяльності залежить від обліково-аналітичної системи грошово-розрахункових операцій. При цьому, розроблена модель обліку грошово-розрахункових операцій, на основі способів ведення розрахунків та етапів спорудження житла, що дає змогу комплексно оцінити наявний стан руху грошових коштів у житловому будівництві, їх документообіг, виявити недоліки, прерогативи та здійснити прогноз майбутнього розвитку.

2. Відстеженню раціонального використання грошових коштів будівельними підприємствами сприяло застосування запропонованої Довідки про перерахунок грошових коштів на об’єкт будівництва, інвестування, яку повинен вести інвестиційний фонд, а також удосконалена

Довідка про вартість виконаних будівельних робіт, витрати та їх фінансування.

3. В умовах інфляції виникає необхідність у запровадженні нового аналітичного рахунку “Гарантійні грошові кошти”, який пропонується відносити до рахунку 33 “Інші кошти”. Використання таких грошових коштів надасть гарантії у завершенні об’єктів будівництва у встановлені терміни.

4. Теоретичний аналіз дискусійних поглядів науковців щодо створення Плану рахунків МСБО дає змогу розробити варіанти можливої відповідності Національного плану рахунків бухгалтерського обліку вимогам МСБО в частині грошових коштів. Такий План рахунків міститиме лише рекомендаційний набір класів (клас “Грошові кошти і еквіваленти”) або рахунків (рахунок. Грошові кошти; рахунок. Грошові еквіваленти), але без зазначення шифру рахунків.

5. Фінансову звітність будівельних підприємств слід розглядати на таких рівнях: прибутковості, методів складання, інвестування, переліку статей, показників з метою проведення аналізу щодо узагальнення інформації про грошові кошти. Крім цього, доцільно формувати окрему графу 1168 “Гарантійні грошові кошти” та складати квартальний Звіт про рух грошових коштів для оптимізації грошово-розрахункових операцій.

6. Програмний продукт “1С: Бухгалтерія” для будівельних підприємств потребує удосконалення в частині грошових коштів і розрахунків, зокрема надання модулям “Кредиторська заборгованість” і “Дебіторська заборгованість” першочергового значення, як це є у програмних забезпеченнях компаній Sage, SAP, а також розглянути специфіку використання в них системи електронних грошей та можливості формування одного банківського витягу водночас і в банку, і в підприємстві.

Результати досліджень і одержані висновки опубліковані автором у її наукових працях [36, 42, 43, 44, 45, 47, 50, 54].

## РОЗДІЛ 3

### КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ГРОШОВИХ КОШТІВ ТА ПРОВЕДЕННЯМ РОЗРАХУНКОВИХ ОПЕРАЦІЙ

#### 3.1. Генезис і тенденції розвитку контролю в житловому будівництві

Генезис, як початок, першооснова, історична послідовність розвитку тенденцій того чи іншого явища є одним із найактуальніших питань не лише для історичного констатування фактів, а й для прогнозування майбутніх подій.

Контроль, як право на володіння майном; як процес для встановлення відхилень від заданих параметрів; як одна із основних функцій управління був необхідним для економічного зростання суспільства, і з кожним століттям викристалізовувався у нових тенденціях розвитку. Пушкар М. С. звертає увагу на те, що контроль у стародавні часи не був породженням розуму в чистому вигляді, оскільки безпосереднє його використання здійснювалось як практична діяльність виключно на інтуїтивному рівні. Контроль виник як реакція на поведінку людей, які мають вроджену властивість присвоювати чуже майно [168, с. 71].

Історично питання контролю за грошово-розрахунковими операціями розглядалось у двох ракурсах: щодо історії розвитку людства та історії економічних вчень, котрі тісно взаємопов'язані між собою. У контексті історії розвитку людства проведено дослідження контролю від елементів до цілісної системи, що охоплює первісний, рабовласницький, феодальний, капіталістичний, соціалістичний лади, і удосконалюється нині, у так званому, неокapіталістичному ладі XXI століття (табл. 3. 1).

Форма житлових будівель, будівельні матеріали і їх грошовий вимірник, перш за все, залежали від соціального статусу власника об'єкту будівництва, географічного розташування та епохи розвитку суспільства.



Таблиця 3. 1

## Історичні аспекти розвитку будівництва, грошових коштів і розрахунків, контролю

Періоди	Будівництво	Грошові кошти та розрахунки	Контроль за будівництвом
1	2	3	4
Первісно-общинний лад	<u>Форми будівель:</u> печери, землянки, хижини із хмизу, споруди із дерева і дах із шкір тварин, двох-, трьохповерхові будинки з хмизу та дерев'яних каркасів у Трипільській культурі. <u>Будівельні матеріали:</u> хмиз, дерево, каміння, цегла, глина. <u>Земля:</u> належала до власності общини. <u>Особливості:</u> зародження житлових будівель в часи палеоліту, їх розширення та удосконалення в часи неоліту у зв'язку із ростом населення.	Відсутність грошей, а замість розрахунків виник бартер (обмін).	Контроль з боку вождя племені за земельними наділами, на яких споруджувались хижини.
Рабовласницький лад	<u>Форми будівель:</u> одноповерхові будинки для бідняків, двохповерхові віли для багатіїв, поява міських архітектурних будинків, як витворів мистецтва. <u>Будівельні матеріали:</u> глина, сирець, елементи каменю, бетон. <u>Земля:</u> у державній власності, зароджується практика передачі в приватну власність для будівництва віл і латифундій, що невдовзі не окупили себе. <u>Особливості:</u> стрімкий розвиток будівництва у Стародавньому Римі, де переважали сільські будівлі та в Стародавній Греції, де споруджували міські будинки.	Розрахунковою одиницею виступали мідні, а в кінці періоду і золоті монети. Появляються лихварі та міняйли, як прототипи сучасних банкірів, що особливо сфокусувались у Стародавньому Римі, як столиці грошових та розрахункових операцій.	Контроль держави за земельними наділами, котрі передавались у приватну власність. Контроль державних органів за рабами, котрі працювали задарма, з метою спорудження замків та пірамід.
Феодальний лад	<u>Форми будівель:</u> дерев'яні і кам'яні замки; двохповерхові дворянські будівлі; будинки для селян і середнього класу з більшою кількістю кімнат. <u>Будівельні матеріали:</u> дерево, каміння, глина, солома, тростина, пальмове листя, бамбук, саман, черепиця, залізо. <u>Земля:</u> виступила об'єктом здачі в оренду феодалам, об'єктом купівлі продажу. <u>Особливості:</u> феодальні відносини надали нового статусу земельній власності, створили передумови для формування приватної земельної ділянки та розвинули розрахункову систему для неї.	Набуває поширення грошовий вимірник землі, за котру вели розрахунки мідними та срібними монетами.	Контроль з боку королів, як державний та зовнішній, контроль самими феодалами, як внутрішній.

Продовження табл. 3.1

1	2	3	4
Капіталістичний лад	<u>Форми будівель:</u> багатоповерхові будинки, котеджі. <u>Будівельні матеріали:</u> залізо, бетон, залізобетон, метал, скло, пластик. <u>Земля:</u> державна власність та власність капіталістів. <u>Особливості:</u> поява газу, електрики поліпшила комфортні умови для проживання; урбанізація населення спричинила виникнення житлової проблеми.	Гроші виступали основою капіталу. Висока ціна на житло в Західній Європі зумовила швидкий обіг грошових коштів, оскільки будівництвом займались приватні компанії. У Східній Європі, Радянському Союзі будівництво житлових будівель виявилось не вигідним, оскільки кошти на будівництво надходили із державного бюджету.	Посилений контроль за капіталом зі сторони внутрішніх контролерів, капіталістів. Деталізований контроль за звітністю.
Соціалістичний лад в Східній Європі	<u>Форми будівель:</u> сталінки, хрущовки, кубики, гостинки, брежнівки, чешки, польки, улущенки, совмін, індивідуальні проекти. <u>Будівельні матеріали:</u> цегла, бетон, залізобетонні блоки, дерево, скло. <u>Земля:</u> власність соціальних груп підпорядкованих державі. <u>Особливості:</u> Соціалістичний лад вимагав будівництва компактних і недорогих будинків однакової форми та структури, що були спрямовані для загального вживання.	Гроші розглядали, як універсальний засіб для обміну.	Тоталітарний контроль з боку влади за соціальним розподілом земельних ділянок і спорудженням житлових будинків.
Ринкової економіки	<u>Форми будівлі:</u> багатоповерхові, одноосібні, будинки з повним технічним оснащенням, бінішели, каркасні будинки. <u>Будівельні матеріали:</u> пластик, вологий бетон, сталева арматура. <u>Земля:</u> Державна власність, що передається у приватну, а також здається в фінансову чи операційну оренду. <u>Особливості:</u> Розвиток сучасних технологій будівництва (спорудження бінішел, канадських каркасних будинків), що дають змогу економити на ціні будівельних матеріалів, усувають важку техніку, скорочують терміни здавання об'єкта будівництва в експлуатацію.	Світова інтеграція грошей від національної валюти до створення єдиної для Західної Європи. Удосконалення системи ведення валютних операцій, міждержавних кредитів через Міжнародний валютний фонд, Центральні банки. У будівельних галузях України концентрація грошових коштів в нац. валюті, де інвесторами часто виступають індивідуальні замовниками.	Здійснюється через внутрішніх і зовнішніх ревізорів, аудиторів та інших працівників контролюючих органів у будівельній галузі. Контроль за здійсненням грошово-розрахункових операцій з боку фінансового посередника.

Примітка. Розробка автора.

Зародження житлового будівництва відбулось ще за часів палеоліту (первіснообщинного ладу) 8 000 - 10 000 р. до н. е., проте, початки контролю за даною галуззю виявлені лише у рабовласницькому ладі. З часів існування Стародавнього Вавилону, Греції, Єгипту контроль у сфері будівництва розглядався лише як державний. Робочою силою для спорудження житлових будівель панівних класів виступали раби, а форми розрахунків за їх працю були відсутніми, тобто надання будівельно-монтажних послуг не вимірювалось в грошовому еквіваленті. Робітників-рабів забезпечували потребами першої необхідності (неякісним житлом і їжею) [104]. Контроль в даний період, по праву, можна назвати авторитарним, оскільки панівний клас здійснював лише витрати на будівельні матеріали, економлячи на робочій силі. Спорудження житла для селян мало бартерний характер, а контроль за грошово-розрахунковими операціями з будівництва селянських житлових будівель був відсутній.

Феодалний лад VIII – XIV ст. диктував нові умови для будівельної галузі. Зокрема, почали розглядати питання передачі землі у приватну власність та оренду. Васали чи селяни, що орендували землю здійснювали за неї виплати у грошовій чи натуральній формі. Водночас, вони використовували земельні наділи, як для спорудження власних віл, житлових будинків, так і для господарської діяльності. Цей період певною мірою, можна вважати періодом зародження грошово-розрахункових операцій у будівельній галузі і частковим контролем з боку власників (бенефіціарів), котрі здавали землю в оренду на основі угоди між власником і орендарем. Угода виступала документом для здійснення контролю у майбутньому: вона засвідчувала власника землі (бенефіціара), і прописувала зобов'язання орендаря (в разі їх невиконання останній зобов'язувався повернути земельний наділ). Водночас, несвоєчасна сплата за використання землі орендарем, призводила до того, що будинок переходив до власності бенефіціара (орендодавця) і міг ним використовуватись у власних цілях,

навіть, переведенням житла у ліквідаційну масу. Отже, по суті, контроль за житлом фактично здійснював власник землі, а не власник будинку.

Із виникненням капіталістичного ладу у країнах Західної Європи та Америки почали створювати приватні будівельні підприємства, котрі здійснювали будівництво багатопверхових будинків для населення, яке масово емігрувало із сільської місцевості в місто. Таким чином, будівельні компанії отримували прибуток, а індивідуальні замовники сплачували грошові кошти за використані будівельні матеріали та виконані будівельно-монтажні роботи для спорудження квартир. Жорсткий і авторитарний контроль був відсутнім, проте, водночас, здійснювався контроль державними контролюючими органами, котрі від імені держави стежили за ринком у сфері будівництва.

При соціалістичному ладі в країнах Східної Європи, приватних будівельних підприємств не існувало, лише державні, а тому і будівництво багатопверхових будинків із тісними за площею квартирами здійснювалось за державні кошти, що сповільнювало процес будівництва та якість житлових будівель. Тому відбувався жорсткий контроль зі сторони держави за спорудженням житлових будівель. Таке будівництво для самої ж держави було нерентабельним. Власниками квартир часто ставали працівники тієї чи іншої сфери, котрі не мали достатньої кількості грошових коштів для придбання квартир у зв'язку з низькими заробітними платами.

У Житловому кодексі УРСР від 21.12.1983 р. записано: "... в результаті перемоги Великої Жовтневої соціалістичної революції в нашій країні було створено необхідні передумови для розв'язання однієї з найважливіших соціальних проблем – задоволення потреби трудящих у житлі" [67]. Проте і у 1950-1980 рр. житлову проблему державі не вдавалось вирішити. Навпаки, після розпаду СРСР і занепаду соціалізму у 1990 рр. вона ще більше загострилась. У 1990-х рр. було споруджено низку житлових будинків невисокої якості з метою швидкого забезпечення сільського населення міськими квартирами. Сенів Б.Г. зазначає, що у 90-х роках

минулого століття найбільш широке застосування при спорудженні об'єктів виробничого і невиробничого призначення належало збірним залізобетонним конструкціям. Однак, якщо порівнювати 1990 р. з 2007 р., то їх обсяг скоротився майже в 10 разів (з 9,3 млн. м. до 2,4 млн. м.) [176].

Саме за соціалістичного періоду сформувались сучасні найбільші будівельні підприємства України, зокрема такі підприємства, як ТОВ “Тернопільбуд” (м. Тернопіль, 1944 р.), ПАТ ХК “Київміськбуд”, (м. Київ, 1955 р.), “Проектно-будівельне об'єднання “Львівміськбуд””, (м. Львів, 1963 р.), Будівельна компанія “Консоль ЛТД” (м. Сімферополь, 1970 р.).

Теперішній період варто назвати періодом ринкової економіки, оскільки відхід країн Східної Європи від соціалізму сприяв розвитку капіталістичної системи у новому глобальному вигляді. Зокрема, розвиток ринкової економіки спричинив появу Міжнародного валютного фонду, Світового банку реконструкції і розвитку, створення єдиної валюти, що призводить до централізованого контролю за грошовою одиницею. Нобелівський лауреат Хаск Ф. вважав, що створення єдиної валюти призведе до більш централізованого управління [199]. Таким чином, контроль набуває поняття глобального значення, а не лише державного. Саме тому, фактично, в сучасних умовах формується новий лад.

Якщо брати до уваги Україну, розрахунки у будівельній галузі здійснюються у національній валюті, водночас, контроль за ними ведеться вітчизняними контролюючими органами, хоча в умовах глобалізації збільшення зовнішньо-економічних операцій є невідкладним питанням.

Сьогодні будівельна галузь у сфері житлового будівництва набирає нових темпів розвитку. В нашій державі споруджують, переважно, цегляні житлові будинки покращеного планування із більшою площею квадратних метрів квартир та використовують якісні будівельні матеріали. За кордоном шукають нові методики, як для здешевлення вартості житла та економії витрат на робочу силу, з одного боку; так і на модернізацію житлових будинків дорогими технічними засобами – з іншого боку. Для здешевлення

вартості житла, сучасні тенденції розвитку пропонують нові можливості щодо спорудження житлових будинків – бінішели. Для будівництва бінішел необхідно використовувати низький тиск повітря, щоб, в буквальному сенсі цього слова, “надувати” конструкції з вологого бетону і сталеві арматури. За цією методикою уже побудовано більше 1600 будинків в 23 країнах. Такі споруди не лише міцні, а і дають змогу суттєво економити грошові кошти [221]. Не меншої популярності набувають канадські дерев’яні будиночки спорудження яких сприяє економії витрат робочої сили, а спеціальна технологія дає змогу робити їх міцними у використанні та відносно недорогими. Особливої уваги в розвинених країнах надають архітектурному будівництву житлових будівель та їх технічному оснащенню, водночас, такі житлові будинки потребують значних коштів, а тому й посиленого контролю за їх цільовим використанням.

В історичному аспекті розвитку економічної науки питання грошей, як багатства, наживи, лихварства, засобу для ведення торгівлі; окремі їх функції та види; особливості первинного державного управління та контролю розглядали Ксенофонт, Платон, Арістотель, Ібн Халдун [89].

Значної уваги контролю за грошовими коштами надавали у XV – XVI ст. представники раннього та пізнього меркантилізму, а також монетаристи XIX – XX ст. Зокрема, у випадку меркантилістів контроль за грошовими коштами запровадили державні органи влади, котрі простежували за кількістю ввезених і вивезених золотих, срібних монет. Таким чином, виникала потреба в обліку та контролі за грошовим балансом.

Меркантиліст Даванцаті Б. порівнював гроші із кров’ю, нестача якої в живому організмі веде до смерті, а в економічному – до занепаду і кризи [89]. Контроль за грошовими коштами, з точки зору, меркантилізму вівся лише у сфері торгівлі, що ж до будівельної галузі, то згадки про методику і способи ведення контролю у той час відсутні.

Справжню революцію в економічній науці провів Пачолі Л. у книзі “Трактат про рахунки і записи”, котрий заклав фундамент облікової науки.

Зокрема в частині грошових коштів і розрахунків він розглянув питання: каси; відображення операцій в Журналі і Головній книзі щодо розрахунків з банком; облік розрахунків з посередницьким бюро; особливості надання кредиту. Такі питання стали в подальшому основою для контролю за грошово-розрахунковими операціями. Вчений запевняв, що основою із трьох умов необхідних кожному, хто має бажання справно вести торгівлю є наявність грошей та інших цінностей [136, с. 12-17].

У XVIII ст., коли відбулось зародження економіки, як самостійної науки, представники класичної політичної економії також розглядали питання грошей, управління та контролю. Сміт А., засновник даної течії, вважав, гроші стали всезагальним засобом торгівлі, при посередництві яких продаються й купуються всякого роду товари чи обмінюються один на інший [179, с. 87]. В свою чергу, він вважав, що державне управління повинно бути мінімізованими і держава має захищати права приватного бізнесу.

У працях Рікардо Д. віддавалась перевага функції грошей як засобу обігу. “Гроші, – писав він, – є товаром, ... що служить загальним засобом обміну” [170, с. 62]. Як Сміт А., так і Рікардо Д. мало уваги приділяли питанням контролю. Втім, розглядаючи проблеми управління та розподілу грошей фактично торкались і їхніх контрольних функцій.

Великого значення питанням грошових коштів: їх маси, емісії, ведення валютних операцій, дослідження особливостей контролю з боку державних та фінансових органів, надання пропозицій щодо більшої економічної свободи приватного бізнесу надавали монетаристи, представники австрійської школи та інших течій сучасного періоду (XIX-XX ст.). Зокрема, Фрідман М., Хаек Ф., Мюрдаль Г., Мандел Р. одержали Нобелівські премії за дослідження такої тематики, і тим не менше, часто притримувались різних точок зору та належали до різних наукових шкіл. Так, у Фрідмана М. основа дослідження належить грошовій масі, в свою чергу Мюрдаль Г. критикує монетарну теорію. Загалом Нобелівські лауреати розглядали приватну власність під впливом державного управління, а таким чином можна

вважати, що критикували надмірний державний контроль. Водночас, не має монографії Нобелівських лауреатів із економіки повністю присвяченої питанням контролю. Проте, незважаючи на це, лауреати, які досліджували питання грошей, так чи інакше, розглядали окремі моменти, пов'язані із управлінням, елементами контролю (табл. 3. 2).

Таблиця 3. 2

### Погляди Нобелівських лауреатів з економіки на гроші та контроль

Погляди на гроші	Погляди на контроль
1	2
Фрідман М. “Свобода вибору” [230, с. 338]	
<p>Основою його досліджень є грошова маса. Грошовий колапс може стати причиною і наслідком економічного колапсу, як це сталося із Федеральним резервним банком та Федеральною резервною системою [229, с.102].</p> <p>Однією з ролей держави (на прикладі Гонконгу) є емісія грошей та забезпечення житлом біженців [229].</p>	<p>У книзі “Свобода вибору”, зокрема у 2 розділі “Тиранія контролю” фактично розглядає державний контроль з точки зору свободи. Частина книги спрямована на те, як змінити роль держави, як обмежити монополію. Радянський Союз, на його думку, жорстко контролюється із центру. Він зовсім не спроможний обходитись без приватної власності і вільного ринку, але тим не менше намагається звести його до мінімуму. Вчений переконаний, що хоч США і не використовувало централізоване економічне планування, але воно далеко просунулось щодо розширення ролі держави у економіці [232].</p>
Хаск Ф. “Денаціоналізація грошей” [199]	
<p>Розглядає питання свободи грошового обігу; принцип вільної торгівлі в банківській справі; надає раціональніші пропозиції, ніж утопічна ідея європейської валюти; аналізує проблему перешкоди уряду приховати знецінення грошей; монополію на гроші, що зміцнила могутність урядів; містика “законного платіжного засобу”.</p>	<p>Контроль держави є надто жорстким, створює монополію та не дає змогу конкурувати банкам. Уряди ніколи не використовували свою владу для забезпечення сталості грошей на тривалий час і могли утримуватись від грубих зловживань, тільки коли їх дисциплінував золотий стандарт. Причина для відмови терпіти безвідповідальність урядів полягає в тому, що сьогодні існує можливість контролювати кількість грошей таким чином, щоб запобігати сильним коливанням їх купівельної спроможності [199].</p>
Мюрдаль Г. “Грошова рівновага” [239]	
<p>Критикує дефініції грошової рівноваги у підході Вікселя. Розглядає мікроекономічні і макроекономічні підходи, з точки зору, рівноваги цін у грошово-кредитній системі. Використовує мікроекономічний підхід для розгляду ризику і очікуваного доходу, дотримуючись при цьому грошової рівноваги, що також побудована на питаннях ціни. У макроекономічному підході аналіз цін Мюрдаль називає третім станом грошової рівноваги.</p>	<p>Мюрдаль розглядав ідею “соціального контролю” над економікою [223]. Враховуючи те, що вчений розглядав макроекономічні і мікроекономічні підходи та їх вплив на формування грошової рівноваги, вважаємо, що Мюрдаль неопосередковано торкався елементів контролю.</p>



## Продовження табл. 3. 2

Мандел Р. “Міжнародна грошова система: конфлікт і реформа”; “Монетарна теорія: відсотки, інфляція і зростання в світовій економіці” [237]	
Розглянув теорію валютних зон, висловив фундаментальні ідеї щодо монетарної теорії враховуючи інфляційні процеси з глибоким аналітичним дослідженням. Вчений критикував погляди Кейнса, та фактично, спонукав до того, щоб об'єднати в єдину систему основні характеристики моделей Юма, Фішера і Кейнса [235, с.189].	Безпосередньо окресленого розгляду питань контролю немає, проте дослідження Манделом впливу грошової маси на інвестиції, споживання; розгляд плаваючого та фіксованого курсу, політичних важелів в частині кредитно-грошової системи є фундаментальною парадигмою для Міжнародного валютного фонду, Світового банку, Європейської комісії з питань маркетингового управління валютою та контролю за нею з врахуванням інфляції.

Примітка. Розроблено на основі праць М.Фрідмана, Ф.Хаєка, Г.Мюрдаля, Р.Мандела [230, 199, 239, 237, 58].

Виходячи з інформації, поданої в таблиці 3. 2, варто сконцентрувати увагу на поглядах Фрідмана М. щодо чотирьох шляхів використання грошових коштів, до яких належать наступні: 1) Власних коштів на себе; 2) Власних коштів на когось; 3) Чужих коштів на себе; 4) Чужих коштів на когось. На цій основі спроектуємо таку модель на сучасний стан проведення грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві (рис. 3.1).

Фактично Фрідман М. розглядав у такому трактуванні, два поняття: гроші і якість. Виходячи із цього, доречно зазначити, що контроль у житловому будівництві варто здійснювати за двома стратегічними напрямками: контроль за використанням грошових коштів і контроль за якістю об'єкта будівництва. Для забезпечення контролю за такими напрямками, вважаємо за необхідне розглянути фазу 1 і 4, котрі безпосередньо стосуються теми нашого дослідження.

Замовник, котрий здійснює грошово-розрахункові операції із генпідрядниками та підрядниками очікує на раціональне використання його грошових коштів із можливою економією на будівельні матеріали, робочий час і тому подібне. Замовник очікує також високої якості та стійкості будівельної споруди. Водночас, генпідрядник і субпідрядники, котрі знаходяться у фазі 4 не мають такої ж зацікавленості у раціональному використанні грошових коштів. З метою удосконалення системи контролю індивідуальних замовників за генпідрядниками, перша фаза має право контролювати фазу 4.

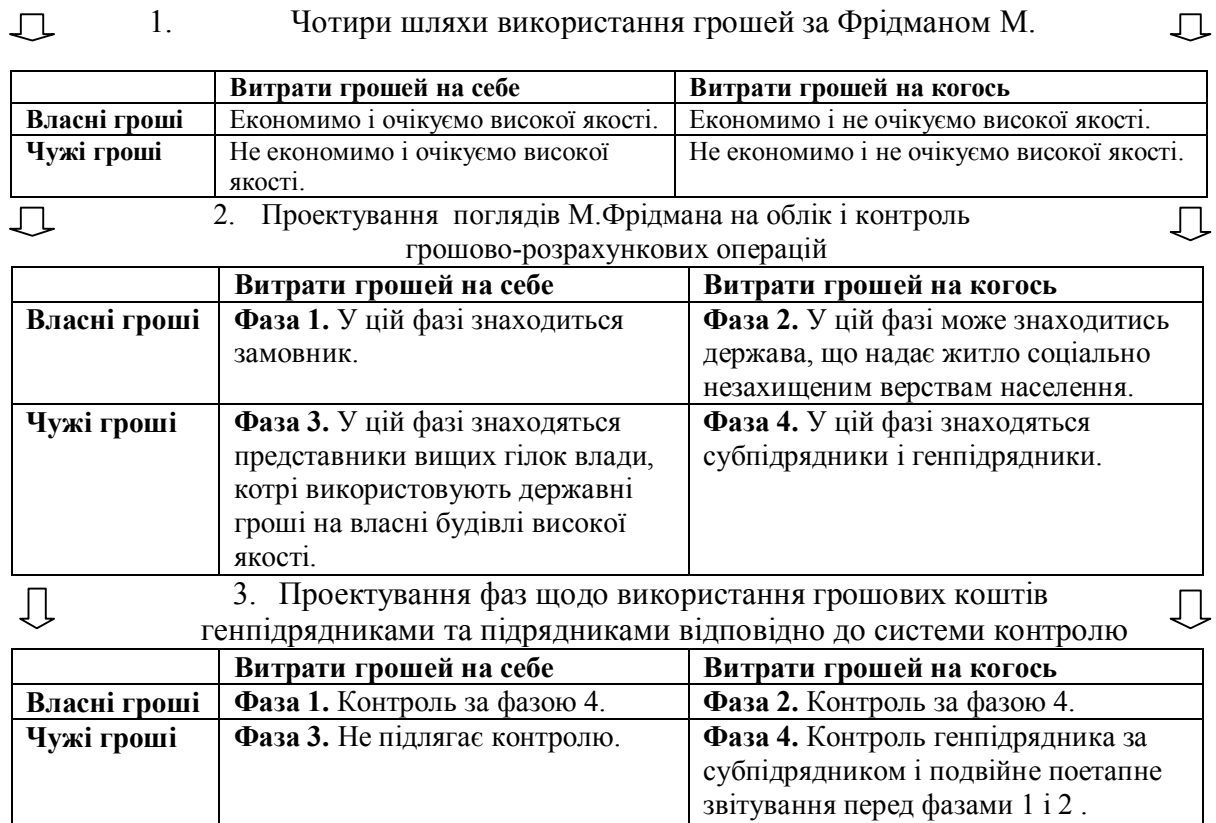


Рис. 3. 1. Використання поглядів Фрідмана М. щодо грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві і контролю за ними

Примітка. Розробка автора на основі чотирьох шляхів використання коштів Фрідманом [230].

Відтак, фінансовому посереднику, який управляє коштами замовника слід посилювати контроль за забудовником, тобто проводити громадський контроль представляючи інтереси замовників. Громадський контроль нині є запорукою успішного будівництва та своєчасного здавання об'єкта будівництва в експлуатацію. Зокрема, через часті випадки невиконання забудовниками та підрядниками своїх зобов'язань інвестори та замовники в Україні створили громадську організацію, що здійснює контроль за забудовниками та підрядниками з вимогою відшкодування коштів, виконання поставлених завдань із встановленням штрафних санкцій. Проте, насправді, таку діяльність повинні проводити не громадські організації, а фінансові посередники захищаючи права своїх замовників.

Тому погляди монетариста Фрідмана М. щодо чотирьох шляхів використання грошових коштів є реалістичними для застосування в системі

контролю за грошово-розрахунковими операціями у будівництві. Так, з одного боку, як зазначає Козюк В. В., за останні 20 років спостерігається раціональне оновлення монетарного ландшафту глобальної економіки [92, с. 667]. З іншого боку – і нині контроль не втратив своєї актуальності, відповідно до рекомендацій міжнародної загальноприйнятої бухгалтерської практики (GAAP), він не є тимчасовим, а призначений для вирішення проблем [233, с. 792]. Через це контроль в частині грошово-розрахункових операцій сьогодні набув більш пильного дослідження, ніж колись.

Генезис контролю, так чи інакше, має безпосередній вплив на тенденції функціонування сучасного будівництва. На розвиток самої ж галузі житлового будівництва впливають наступні фактори: 1) нова законодавча база, спрямована на модернізацію обліку і контролю у житловому будівництві; 2) удосконалення теоретико-методологічної бази обліку і контролю у будівництві; 3) зміна форм власності будівельних підприємств із державної на приватну; 4) поява аудита, як інструмента незалежної господарської діяльності, що розкриває нові потенційні можливості функціонування підприємства.

Вважаємо за необхідне детальніше розглянути перелічені фактори.

1. Нова законодавча база змінила саму методику проведення контролю. Оскільки Україна входила до складу колишнього СРСР, історичні та політичні аспекти, так чи інакше мали безпосередній вплив на процес контролю. Зокрема, житлове будівництво регулювалось такими основоположними законодавчими правовими актами, як Основи житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік (1981 р.), Житловий кодекс Української РСР (1983 р.), в яких частково розглядався і контроль за будівельною галуззю.

Із проголошенням незалежності України, зміною влади у вищих державних контролюючих органах, сформувалась відповідно і новітня нормативно-законодавча база в частині контролю. Прийнято Закон України “Про державну контрольно-ревізійну службу в Україні” від 26 січня 1993 р.

№2939-XII (сьогодні – Закон України “Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні” від 16 жовтня 2012 р. №5463-VI) та “Про аудиторську діяльність” від 22 квітня 1993 р. № 3125-XII.

18 вересня 1991 р. прийнято Закон України “Про інвестиційну діяльність”, який, як вже зазначалось раніше, регулює умови здійснення інвестування та фінансування об’єктів житлового будівництва [158]. В зв’язку із прийняттям такого Закону, будівельні підприємства, що здійснюють грошово-розрахункові операції через ФФБ (Фонди фінансування будівництва), ФОН (Фонди операцій з нерухомістю), ІСІ (Інститути спільного інвестування) використовують при цьому фінансових посередників з метою посиленого контролю за використанням грошових коштів.

Фактично контроль у житловому будівництві здійснюється на двох рівнях: 1) контроль фінансового посередника за підрядником; 2) контроль зовнішніх та внутрішніх контролерів і за фінансовим посередником, і за підрядником.

Відповідно до Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”, здійснення контролю за юридичною особою – володіння безпосередньо або через пов’язаних осіб часткою (паєм, пакетом акцій), що становить не менш як 20 відсотків статутного капіталу юридичної особи, або управління найбільшою кількістю голосів в органі управління юридичної особи. Для фізичної особи загальна сума володіння часткою статутного капіталу юридичної особи (голосів в органі управління) визначається як загальний обсяг корпоративних прав, що належать такій фізичній особі, членам її сім’ї та юридичним особам, що контролюються такою фізичною особою або членами її сім’ї [162]. Із такого визначення, можна зробити висновок, що контроль з точки зору фінансового посередника розглядається, як контроль за власністю.

Водночас, вважаємо за необхідне додати сюди ще й інше трактування контролю, як функції управління. Контроль – одна із основних функцій

управління підприємницькою діяльністю, що здійснюється з метою встановлення відхилень від заданих параметрів, формування висновків і пропозицій та прийняття рішень за виявленими результатами.

Контроль у Інститутах спільного інвестування регулюється відповідно до розділу X “Державний контроль” Закону України “Про інститути спільного інвестування”. У цей розділ входить дві статті, де зазначається, що контролюючими органами у ІСІ є Комісія, інші державні органи та Антимонопольний комітет України. Також згадується про аудиторську діяльність ІСІ у I розділі “Загальні положення” (статті 5) [159].

Необхідно більш поглиблено розглянути процес проведення контролю та аудиторської перевірки, адже у Законі України “Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні” не враховано специфіки здійснення контролю із використанням фінансового посередника, а також не конкретизовано, як саме необхідно здійснювати контроль ще і за ним [161].

Щодо ж до аудиторської перевірки Чернов А. Ю. вважає, що й не всі стандарти зовнішнього аудиту можна модифікувати під особливості будівельного виробництва, тому виникає необхідність розробляти стандарти з урахуванням специфіки діяльності будівельної організації [204, с. 19].

Варто також зазначити, що спеціального нормативно-правового документа, котрий би регулював контроль у житловому будівництві чи у будівельній галузі не було і не має. Контроль у даній галузі описується лише окремими статтями в контексті нормативно-правової бази будівництва та контролю загалом.

У зв'язку із відсутністю належного контролю за використанням грошових коштів підрядниками виникає ситуація, що призводить до нецільового використання грошових коштів, які надійшли від індивідуальних замовників. Через це у 2012 р., прийнято Проект Закону України “Про вдосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва” [164].

Також виникає проблема щодо кредиторської заборгованості, котра по суті, не є достатньо висвітленою у П(С)БО 11 “Зобов’язання”, тому і контрольні функції у цій частині не є однозначно визначені [145].

Регламентування “Дебіторської заборгованості” та контроль за нею здійснюється відповідно до П(С)БО 10, водночас, відповідного положення для кредиторської заборгованості немає. Тому необхідно дане таке положення перейменувати на П(С)БО 10 “Дебіторська і кредиторська заборгованості” та додати у текст особливості виникнення та погашення кредиторської заборгованості; або створити окреме П(С)БО “Кредиторська заборгованість”. Це положення має бути не лише одним із основних нормативних вказівок для ведення обліку, а і відігравати визначальну роль при здійсненні контролю за розрахунками із кредиторами та дебіторами.

Виникають також проблеми із трактуванням кредиторської і дебіторської заборгованостей щодо іншої нормативно-правової бази.

Кияшко О. М. вважає, що податковий облік дебіторської заборгованості регламентується ПКУ і низкою нормативно-правових актів, які містять суперечливі трактування. Так, у ПКУ існують неузгодженості між визнанням заборгованості безнадійною і можливістю визнання її витратами, що відносяться до розрахунку оподаткованого прибутку. Запропоновано ввести додаткові ознаки визнання дебіторської заборгованості сумнівним боргом: порушення термінів, зазначених договором і відсутність забезпечення гарантіями; прострочення терміну платежу відповідно до виставлених рахунків; ведення претензійної роботи щодо її погашення [84, с. 13].

Виходячи, із цього нормативно-правова база з обліку і контролю грошово-розрахункових операцій потребує подальшого удосконалення щодо контрольних функцій окремих контролюючих органів, а також особливостей виникнення і погашення дебіторської та кредиторської заборгованостей.

2. Удосконалення теоретико-методологічної бази контролю загалом, і в тому числі за грошово-розрахунковими операціями. Теоретико-

методологічна база контролю, яка включає в себе поняття, принципи, методи і функції сформувались ще за соціалістичного ладу. Задорожний З.В. зазначає, що у 20-ті рр. створювалась теоретична база відомих у майбутньому систем обліку не тільки в СРСР, а й інших країнах... у 30-ті рр. ХХ ст. наукові розробки попередніх років набули практичного втілення у створених прогресивних системах виробничого обліку та управління [69, с. 34].

Черноморд П. В. стверджує, що фінансово-контрольне управління і його територіальні органи здійснювали: наступний документальний контроль доходів та витрат державного бюджету; перевірку обігів всіх грошових коштів і за необхідності матеріальних цінностей, що знаходяться в закладах і підзвітних касах; фактичну перевірку грошових коштів, матеріальних цінностей, споруд, будівель, інших операцій в зв'язку із перевіркою документальної звітності [205, с. 21].

Водночас, із зародженням теперішнього ладу вчені подавали ідеї створення демократичного соціалістичного контролю. Носова С. С. розглядає мету контролю, котра полягає у знаходженні точки, що висвітлює негативні сторони виробництва і які сприяють посиленню позитивного досвіду господарства. Якщо контроль спрямований на пошук відхилень від норм, то такий контроль лише на півмірі сприяє ефективному управлінню [123, с. 6].

Мета контролю може бути реалізована завдяки його функціям. Кужельний М. В. виділяв такі контрольні функції грошових коштів і розрахунків, як контрольні функції обліку операцій за розрахунковим рахунком; контрольні функції обліку розрахунків з бюджетом, дебіторами і кредиторами; контрольні функції обліку розрахунків з підзвітними особами [100, с. 114-115]. Усач Б. Ф. зауважує, що фінансово-господарський контроль виконує такі основні функції: профілактичну, інформаційну і мобілізуючу [194]. Такі функції є найбільш прийнятними щодо контролю грошових коштів. Вважаємо, що функції контролю за грошовими коштами – це

сукупність завдань, вимог щодо перевірки обліку руху, надходження, обміну, вибуття грошових коштів в іноземній та національній валюті.

Інформаційна функція контролю, забезпечує надання даних щодо правильності ведення обліку надходження, вибуття грошових коштів за допомогою документування операцій відповідно до чинної нормативно-правової бази.

Профілактична функція контролю – спрямована на виключення випадків здійснення незаконних або сумнівних господарських операцій, які можуть завдати будівельному підприємству значних грошово-фінансових втрат або, навіть, призвести до його банкрутства. За таких умов, контролери повинні вжити низку системних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання грошових коштів, забезпечення фінансової стабільності, запровадження серйозних штрафних санкцій для порушників грошово-фінансової дисципліни. Залежно від того, хто, коли і як здійснює профілактичну функцію контролю, можна досягти високої та середньої його ефективності або залишити малоефективним.

Реалізація мобілізаційної функції контролю сприяє посиленню руху та реалізації основних завдань грошових коштів, дає змогу покращувати їх трансформацію, обмін та своєчасне документування в первинних документах, Касовій книзі, Журналі реєстрації господарських операцій, Журналі 1 та відомостях аналітичного обліку 1.1 – 1.3 або машинограми, що їх замінюють. Крім згаданих вище функцій контролю доцільно виділити ще дві функції: аналітичну і прогностичну.

Аналітична функція контролю забезпечує зіставлення планових і фактичних показників щодо руху грошових коштів від операційної, фінансової, інвестиційної діяльності; визначення суттєвості впливу факторів на грошово-розрахункові операції розрахунки. В результаті цього можна виявити порушення, зловживання, економічні злочини, а також провести узагальнення зібраної інформації, зробити аргументовані висновки та сформулювати відповідні пропозиції на майбутнє.



Прогностична функція контролю – функція, що дає інформаційний поштовх та базове підґрунття для прогнозування подальшого розвитку ефективного, удосконаленого обліку грошового-розрахункових операцій.

Під впливом уніфікації системи обліку, контролю через міжнародні стандарти, все більше уваги надається дослідженням іноземних вчених-економістів. Койл Б. вважає, що контроль за грошовими потоками є методом, який використовується для регулювання потоку грошових надходжень, грошових переказів між різними частинами бізнесу та готівкових платежів у підприємство [224, с. 2]. Духовнік М. стверджує, що принципи бухгалтерського обліку і стандарти не використовують всіх можливостей, необхідних для контролю за грошовими коштами. Одним з найважливіших інструментів, які повинні забезпечувати здійснення контролю за бухгалтерськими оцінками, політикою та механізмами креативного обліку може бути належним чином підготовлений звіт про рух грошових потоків [228, с. 130].

Отже, теоретико-методологічна база сучасного контролю за грошово-розрахунковими операціями формувалась за умов планової економіки, а далі під впливом так званої “демократії” викристалізовувалась у перехідній ринковій економіці та продовжує удосконалюватись за умов ринкової економіки.

3. Зміна форм власності будівельних підприємств із державної на приватну. Контроль за раціональним проведенням грошово-розрахункових операцій до 90-х років здійснювали державні контролюючі органи, оскільки в частці статутного капіталу переважали державні кошти, і держава часто виступала замовником будівництва, а далі реалізовувала чи передавала квартири службовцям у користування чи у власність.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і Союзних республік (1981 р.) (стаття 8. 11) одним із аспектів повноважень Союзу РСР у галузі регулювання житлових відносин виступав державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду та встановлення порядку

його здійснення [128]. Державний контроль у житловому будівництві регулювався Житловим кодексом Української РСР, де відповідно до розділу II статті 30 контролюючими органами державного контролю виступали Ради народних депутатів, їх виконавчі і розпорядчі органи Міністерства житлово-комунального господарства Української РСР [67].

В сучасних умовах розвитку будівельної сфери, замовниками спорудження об'єктів будівництва, переважно, виступають фізичні особи, тобто індивідуальні замовники, а не держава. Контрольна діяльність зі сторони державних органів проводиться лише в частині використання державних коштів, що є не завжди правильно. Якщо держава виступає гарантом прав людини, а одним із її прав, є право на житло, то державні органи влади повинні здійснювати контроль за використанням коштів індивідуальних замовників. Проте орган державного фінансового контролю здійснює лише контроль у випадку вкладення бюджетних коштів в об'єкти будівництва.

4. Поява аудиту, як виду незалежного контролю, що розкриває нові можливості функціонування підприємства. Зародження аудиту в Україні є свідченням переходу форм проведення контролю на досконаліший рівень де приватна власність та контроль за її капіталом у грошовій формі є основою для отримання прибутку власниками будівельних підприємств. Так, під час здійснення аудиторської перевірки аудитор користується не лише Законом України “Про аудиторську діяльність”, а і міжнародними стандартами аудиту, що підвищує якість перевірки та виводить надання інформаційної бази на новий рівень розвитку. Аудит дає змогу підприємцям отримувати достовірну інформацію про цільове використання коштів та документальне оформлення розрахунків, котрі здійснюються бухгалтеріями забудовників, фінансових посередників через установи банків. Аудитор розглядає не лише питання обліку, а й аналізу за показниками фінансового стану будівельних підприємств, тим самим підсилюючи можливості аналізу фінансово-господарської діяльності, за допомогою якого здійснюється перевірка

достовірності показників, оцінка ризику невиявлення помилок, а також забезпечується виконання певних аналітичних робіт та процедур.

Якщо розглядати аудит, як прийом контролю за фінансово-господарською діяльністю, то він має здійснюватись на замовлення керівництва, працівників такого підприємства чи представників організацій громадського контролю на платній основі і за наперед обумовленими питаннями. Це може бути аналіз, як всієї діяльності підприємства, так і окремих її напрямків, показників.

Проведення аудиту є не обов'язковим в Україні, а тому це не заохочує забудовників до співпраці із аудиторськими фірмами, адже такий вид контролю більше потрібний замовнику, ніж забудовнику, оскільки саме замовник ризикує власними коштами.

Таким чином, контроль за грошово-розрахунковими операціями сформувався під впливом історичного розвитку, успадковуючи при цьому різноманітні економічні аспекти із різних господарських ладів та тенденцій розвитку, тим не менше він потребує теоретичного удосконалення та взаємоузгодження термінів, об'єктів, суб'єктів, методик проведення на законодавчому рівні, введення обов'язковості аудиту в підприємствах будівельної галузі.

### **3.2. Організація та методика контролю грошово-розрахункових операцій**

У житловому будівництві контроль відбувається не лише, як постфакт минулих подій, а і проводиться перед початком та в процесі спорудження об'єкта будівництва. Організація контролю у даній галузі здійснюється за сприяння контролюючих органів, котрі ведуть внутрішню і зовнішню перевірку в розрізі етапів обліку будівництва, формуючи при цьому цілісний процес контролю за грошово-розрахунковими операціями.

Так, Койл Б. стверджує, що контроль за грошовими коштами повинен мати організаційну структуру, яка чітко визначає хто повинен нести відповідальність за: інкасацію, авторизацію платежів, банківські рахунки і перекази коштів між рахунками, організацію овердрафту та кредиту, інвестиції грошових надлишків, операції з іноземною валютою [224, с. 8].

Виявити винних осіб, накладати штрафні санкції, запобігти порушенням можуть лише контролюючі органи в процесі організації контролю. У будівельній галузі планові та позапланові перевірки проводять такі державні контролюючі органи: Державна архітектурно-будівельна інспекція; Державна фінансова інспекція України; Державна податкова інспекція; Державна санітарно-епідеміологічна служба; Органи державного пожежного нагляду; Органи виконавчої влади у сфері регулювання земельних відносин; Державна екологічна інспекція; Державний комітет України по промисловій безпеці охороні, праці і гірничого нагляду (табл. 3. 3).

Основним державним контролюючим органом у спорудженні житлових споруд виступає Державно архітектурно-будівельна інспекція із представництвами у всіх регіонах України. Відповідно до Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві”, Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов’язані з недодержанням екологічних вимог під час проектування, розміщення, будівництва, реконструкції та прийняття в експлуатацію об’єктів чи споруд, недодержанням державних стандартів, норм і правил під час проектування і будівництва, а також самовільним будівництвом будинків або споруд [151]. Державна-архітектурна будівельна інспекція України була створена у 2011 році, і фактично, є основним контролюючим органом у галузі житлового будівництва, адже має право на видачу ліцензій, дозволів, здійснює контроль за якістю виконання

Таблиця 3. 3

## Державні контролюючі органи у будівництві та їх повноваження в частині грошово-розрахункових операцій

Державні контролюючі органи у будівельній галузі (частота проведення)	Повноваження контролюючих органів	Спрямованість контролю у будівництві	Контроль за грошово-розрахунковими операціями
1	2	3	4
Державна архітектурно-будівельна інспекція та територіальні органи (раз на півроку)	Розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з недодержанням екологічних вимог під час проектування, розміщення, будівництва, реконструкції та прийняття в експлуатацію об'єктів чи споруд, недодержанням державних стандартів, норм і правил під час проектування та будівництва, а також самовільним будівництвом будинків або споруд [151].	Контроль за проектно-кошторисною, дозвільною документацією та якісним спорудженням об'єкта будівництва.	Опосередкований контроль. Передбачає розрахунки у вигляді штрафних санкцій в разі порушення проекту будівництва, технології, що не відповідає зазначеному плану.
Державна фінансова інспекція України (раз на 4 роки)	Здійснення державного фінансового контролю за використанням і збереженням державних фінансових ресурсів, необоротних та інших активів, правильністю визначення потреби в бюджетних коштах та взяття зобов'язань, ефективним використанням коштів і майна, станом і достовірністю бухгалтерського обліку і фінансової звітності; розроблення пропозицій щодо усунення виявлених недоліків і порушень і запобігання їм у подальшому [161].	Контроль за всіма етапами житлового будівництва в розрізі дозвільної і проектно-кошторисної, планової документації, договорів із замовниками (інвесторами), регістрами аналітичного та синтетичного обліку, первинною та зведеною документацією.	Безпосередній і посилений контроль за проміжною та звітною грошово-розрахунковою документацією; контроль за інвентаризацією каси та правомірності розрахунків із контрагентами; накладання штрафних санкцій у грошовій формі; відстеження недоліків в частині відхилень грошово-розрахункових операцій з метою їх усунення.
Державна податкова інспекція у складі Міністерства доходів і зборів України (раз на рік)	Контролює своєчасність подання платниками податків та єдиного внеску передбаченої законом звітності (декларації, розрахунки тощо), своєчасність, достовірність, повноту нарахування та сплати податків і зборів, єдиного внеску [148].	Контроль за сплатою податку при реалізації об'єкту будівництва в експлуатацію вперше, а також контроль за правильністю нарахування та сплатою податків і зборів в процесі спорудження житла.	Постійний посилений контроль за фінансовою звітністю, Звітом про рух грошових коштів, а також податковими накладними та іншими платіжними документами при проведенні фактичного контролю.

## Продовження таблиці 3. 3

1	2	3	4
Державна санітарно-епідеміологічна служба (переважно, один раз на рік)	Внесення пропозицій щодо формування державної політики у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення; та реалізація державної політики у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення [147].	Контроль за дотриманням санітарно допустимих норм під час спорудження об'єкта будівництва.	Виникає лише за умови недотримання санітарно-епідеміологічних норм у вигляді штрафних санкцій у грошовому вимірі.
Органи державного пожежного нагляду (переважно, один раз на рік)	Розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням встановлених законодавством вимог пожежної безпеки, невиконанням приписів та постанов посадових осіб органів державного пожежного нагляду [90].	Контроль за дотриманням протипожежних норм під час використання будівельної техніки і підведення газу, світла.	Виникає у випадку надзвичайних подій, недотримання протипожежних норм. Порушення вимог може призвести до значних штрафних санкцій і кримінальної відповідальності.
Державне агентство земельних ресурсів та його територіальні органи (переважно, один раз на рік)	Реалізація державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності; внесення Міністрові пропозицій щодо формування державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності [152].	Контроль за технічною документацією щодо оцінки землі; контроль за кваліфікацією професіоналів, що займаються геодезійно-розвідувальними роботами та контроль за використанням землі відповідно до зазначеного проекту.	Має право провадити контроль за оцінкою землі у грошовому вимірнику і здійснювати передачу її для спорудження об'єкта будівництва.
Державна екологічна інспекція (переважно, один раз на рік)	Внесення Міністрові пропозицій та реалізація державної політики щодо здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів [147, 192].	Контроль за транспортуванням екологічно допустимих буд-матеріалів; контроль за рівнем забруднення земель, річок, навколишнього середовища під час спорудження об'єкту будівництва.	Контроль за грошово-розрахунковими операціями під час використання води і ліміту на неї в процесі будівництва, контроль за розрахунками, пов'язаними із штрафними санкціями за забруднення середовища.
Державний комітет України по промисловій безпеці охороні, праці і гірничого нагляду (один раз на рік)	Забезпечує реалізацію державної політики з промислової безпеки, охорони праці, державного гірничого нагляду, охорони надр та державного регулювання у сфері безпечного поводження з вибуховими матеріалами промислового призначення [193].	Контроль за безпекою в процесі ведення будівництва.	Можливий лише за умов виникнення штрафних санкцій в зв'язку із спорудженням житлових об'єктів у промислово-небезпечній місцевості

Примітка. Розробка автора на основі джерел [151, 161, 148, 147, 90, 152, 192, 193].

будівельно-монтажних та ремонтних робіт не лише в кінці здачі об'єкта будівництва в експлуатацію, а і в процесі його спорудження.

За даними Інформаційно-аналітичних матеріалів (звіту) про підсумки роботи Державної архітектурно-будівельної інспекції України та її територіальних органів у 2012 році та виконання Плану роботи Державної архітектурно-будівельної інспекції України на 2012 рік встановлено кількість проведених планових і позапланових перевірок.

Дані про кількість штрафних санкцій за недотримання Кодексу України про адміністративні правопорушення та Закону України "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування" наведено у таблиці 3. 4.

*Таблиця 3. 4.*

Кількість перевірок та накладених штрафів на винних осіб Державною архітектурно-будівельною інспекцією по Україні за об'єктами будівництва в  
2012 році

Показники	Кількість
Перевірки об'єктів, замовниками яких є суб'єкти господарювання:	21 716
- планові	7 742
- позапланові	13 974
Перевірки об'єктів, замовниками яких є фізичні особи:	44 476
- планові	3 144
- позапланові	41 332
Перевірки об'єктів будівництва стосовно дотримання вимог містобудівного законодавства	66 192
Видані приписи про усунення порушень містобудівного законодавства	18 024
Штрафи відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення	41 832
Штрафи відповідно до Закону України "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування"	2 863

Примітка. Розроблено за даними Державної архітектурно-будівельної інспекції України [31].

У 2012 році прийнято в експлуатацію 110 тисяч об'єктів будівництва, штрафних санкцій загалом накладено на 44 695 об'єктів, тобто майже 40% від кількості ведених в експлуатацію об'єктів будівництва, що свідчить про порушення у будівельній галузі, і потребує постійного контролю зі сторони Державної архітектурно-будівельної інспекції.

Особливістю діяльності такого контролюючого органу є те, що він не лише проводить контроль за подіями, котрі відбулись, а і дає дозволи,

ліцензії ще перед початком будівництва та сертифікати при здачі об'єктів будівництва в експлуатацію, засвідчуючи при цьому якість та безпечність об'єктів будівництва для проживання індивідуальними замовниками. В разі самовільного захоплення території забудовником представники Державної архітектурно-будівельної інспекції мають право притягнути до адміністративної відповідальності, та в разі невідповідності об'єкта будівництва встановленим нормативам, здійснити його знесення. Крім того, даний вид контролю по праву можна назвати посиленням, оскільки здійснюється один раз на півроку. Державна архітектурно-будівельна інспекція, перш за все, захищає права індивідуальних замовників (інвесторів) та стежить за тим, щоб вкладені ними кошти були використані ефективно і дали змогу замовникам реалізувати своє право на житло.

Державна санітарно-епідеміологічна служба має право видавати дозволи на проведення будівельно-монтажних робіт; здійснювати контроль за виконанням будівельних норм, використанням будівельних технологій та будівельної техніки; проводити експертизи в процесі спорудження об'єкта будівництва за виникнення такої потреби. Після проведення контролю ДСЕС може надавати експертний висновок та сертифікат, і відповідно, вести облік всіх об'єктів будівництва, за якими здійснює контроль.

Органи державного пожежного нагляду ведуть єдину систему обліку будівельних об'єктів, інформація про які реєструється у спеціальному журналі. Така система дає змогу контролюючому органу стежити за процесом безпечного спорудження будинків. Територіальні органи державного пожежного нагляду здійснюють експертизу щодо протипожежного стану підприємства, за результатами якої формують висновок, а на основі заяви і документації, що засвідчує власність замовників, видають дозволи на проведення будівельно-монтажних робіт.

Контроль у житлово-будівельній галузі, перш за все, має розпочинатись Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами, що перед початком спорудження об'єкта будівництва здійснюють



грошову оцінку землі, проводять експертизи на придатність та витривалість земельної ділянки для проведення будівництва, стежать за відбором експертної комісії, що проводить геодезійно-розвідувальні роботи. Проблема контролю даним органом полягає у тому, що спорудження об'єктів будівництва, час від часу, відбувається на сейсмічних, болотистих територіях.

Крім того, виникають проблеми такого характеру, що земельні ділянки не належать забудовнику, а, отже, об'єкти будівництва зведені на такій території переходять власнику землі. Він, за бажанням, має право переводити об'єкти будівництва у ліквідаційну масу, як непридатні чи незаконні для проживання індивідуальними замовниками. Вирішення проблем такого характеру потребує значних грошових витрат, як від замовників, так і забудовників.

Земля є об'єктом для контролю не лише Державного агентства земельних ресурсів, а і Державної екологічної інспекції, котра у будівельній галузі стежить за рівнем забруднення навколишнього середовища в процесі спорудження житлового будинку. Інспекція також має проводити контроль за якістю будівельних матеріалів, котрі замовник виробляє самостійно чи замовляє у інших вітчизняних та іноземних замовників.

Державний комітет України по промисловій безпеці охороні, праці і гірничого нагляду здійснює контроль за об'єктами будівництва підвищеного ризику. Під об'єкт дослідження такого контролюючого органу потрапляє не усе житлове будівництво, хоча Державний комітет по промисловій безпеці охороні, праці і гірничого нагляду має право проводити контроль за спорудженням житлових будинків, їх реконструкцією та надавати дозволи на проведення будівельно-монтажних робіт, а також стежить за безпекою роботи будівельників.

Контролюючих органів є достатньо, проте, безпосередній контроль за грошово-розрахунковими операціями в житловому будівництві проводиться в розрізі таких напрямків (рис. 3.2): 1) державний контроль зі сторони

Державної фінансової інспекції та Державної податкової інспекції в частині законності і цільового використання бюджетних коштів; 2) аудиторський контроль за використанням бюджетних та коштів індивідуальних замовників; 3) внутрішній контроль за використанням коштів індивідуальних замовників (інвесторів, пайовиків); 4) контроль зі сторони фінансового посередника за обсягом коштів, що були передані забудовнику.

Державна фінансова інспекція України здійснює контроль виключно за використанням державних коштів, котрі надані будівельному підприємству для спорудження відомчого житла чи доступного для окремих категорій населення.



Рис. 3. 2. Фактичний контроль за грошово-розрахунковими операціями у житловому будівництві

Примітка. Розробка автора.

Контроль зі сторони держави здійснює також Державна податкова інспекція (ДПІ), проте не лише в частині державних коштів, а і недержавних. Зокрема, стежить за своєчасністю сплати податків на загальних засадах чи спрощеною системою; виконанням законодавчих вимог щодо створення умов доступного житла в частині коштів, де не нараховують податкових зборів та платежів; правильністю застосування податкової пільги; сплатою ПДВ в повному обсязі при передачі прав власності на житло.

При проведенні контролю працівники ДП, перш за все, повинні керуватись Податковим кодексом України, зокрема Розділом V, та його пунктами: 197.15 щодо звільнення від оподаткування операції з постачання будівельно-монтажних робіт з будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти [142, с. 116]; 197.1.14. щодо звільнення від оподаткування операцій з постачання житла (об'єктів житлового фонду), крім їх першого постачання [142, с. 114].

Аудиторська перевірка є необов'язковою і може проводитись в залежності від бажання чи за потребою підприємства. Вона здійснюється у житловому будівництві раз на три роки щодо стану грошових коштів, їх еквівалентів, дебіторської і кредиторської заборгованостей. При цьому інвентаризація не завжди входить в розгляд аудиторської перевірки, що, на нашу думку, є помилковим. Окремі аспекти аудиторської перевірки розглянемо у таблиці 3. 5.

В досліджуваних підприємствах проведено аудиторські перевірки станом на 2011 рік, за результатами якої не встановлено значних відхилень від законодавчої бази та планів. За результатами перевірки ПАТ ХК “Київміськбуд” аудитор сформував умовно-позитивний аудиторський висновок. Що ж до ТОВ “Тернопільбуд” значних відхилень немає. Проблеми, виявлені в процесі перевірок цих підприємств, такі: не здійснюється обчислення резерву сумнівних боргів, а також не повністю виконується принцип єдиного грошового вимірника.

Така система розрахунків із дебіторами зумовлена тим, що будівельне підприємство страхує власні ризики, адже грошові кошти від замовників отримує до виконання будівельно-монтажних робіт. Така схема є вигідною для забудовника, але не завжди – для замовників.

Шевчук О. А. та Федорченко О. Є. вбачають проблему в окремих питаннях дебіторської заборгованості та резерву сумнівних боргів.

Таблиця 3. 5

Характеристика аудиторської перевірки ПАТ ХК “Київміськбуд” та  
ТОВ “Тернопільбуд”

Будівельне підприємство	ПАТ ХК “Київміськбуд”	ТОВ “Тернопільбуд”
Аудиторська фірма	“Альтаір-Аудит”	ТОВ “Консул”
Періодичність	Раз в три роки	Раз в три роки
Розділи аудиторського висновку	Активи; зобов’язання; власний капітал; відповідність розміру статутного капіталу установчим документам; формування та сплата статутного капіталу; інформація щодо обсягу чистого прибутку; дотримання вимог ліквідності професійних учасників фондового ринку; забезпечення випуску цінних паперів відповідно до законодавства України; відповідність іпотечного покриття іпотечних облігацій реєстром іпотечного покриття; стан виконання зобов’язань за борговими та іпотечними цінними паперами; відповідність вимогам законодавства України розміру власного капіталу; події, що відбулися протягом 2011 року, які мають суттєвий вплив на фінансово-господарський стан підприємства; інша допоміжна інформація.	Стан бухгалтерського обліку в підприємстві; аудит основних засобів, нематеріальних активів, інших необоротних матеріальних активів та їх зносу; аудит фінансових інвестицій; аудит запасів; аудит дебіторської заборгованості; аудит грошових коштів; аудит забезпечення наступних витрат і платежів; облік зобов’язань; підтвердження правильності та адекватності визначення власного капіталу; облік фінансових результатів; дії, які відбулись протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан товариства та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів; аналіз показників фінансового стану акціонерного товариства.
Щодо грошово-розрахункових операцій у аудиторському висновку відображають суми	За результатами аудиторської перевірки станом на 31.12.2011 року: грошові кошти та їх еквіваленти становлять – 107 тис. грн.; дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 114 555 тис. грн.; кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 52 825 тис. грн.	За результатами аудиторської перевірки станом на 31.12.2011 року: грошові кошти та їх еквіваленти становлять – 2042 тис. грн.; дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 10839 тис. грн.; кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 24385 тис. грн.

Примітка. Розробка автора за даними ПАТ ХК “Київміськбуд” та ТОВ “Тернопільбуд”.

Шевчук О. А. зазначає, що поточна дебіторська заборгованість відображається у балансі підприємства за чистою реалізаційною вартістю, що визначається як сума дебіторської заборгованості, відкоригована на резерв сумнівних боргів. Значним недоліком методики бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості є те, що для довгострокової дебіторської заборгованості не передбачено створення резервів [209, с. 5].

Федорченко О. Є. також акцентує увагу на тому, що існує необхідність у формуванні резерву сумнівних боргів для довгострокової дебіторської заборгованості. Для його обліку запропоновано введення субрахунку 382 “Резерв сумнівних боргів за довгостроковою дебіторською заборгованістю”. Це забезпечить накопичення достовірної інформації щодо коригування суми резерву при її відображенні у балансі за справедливою вартістю [196, с. 3].

У практичній діяльності резерв сумнівних боргів не визначається, що необхідно прописати в П(С)БО 18 “Будівельні контракти” чи П(С)БО 10 “Дебіторська заборгованість” з метою визначення функціональних дій аудитора при перевірці дебіторської заборгованості та резерву сумнівних боргів у будівельних підприємствах.

Загалом, якщо ревізія та аудит є чітко організованим і спланованим процесом, що відбувається поступово за відповідними етапами, то внутрішній контроль здійснюється значно частіше та вибірково за окремими частинами обліку.

Мних Є. В., Бардаш С. В. та Шевчук О. А. стверджують, що перевірки органів державного контролю окремих аспектів діяльності суб’єктів господарювання не зможуть оптимізувати їх системи управління. Виконати це завдання може лише ефективно функціонуюча система внутрішнього контролю [116, с. 8]. Будник Л., Саченко С. вважають, що система внутрішнього контролю є одним із ключових інструментів підвищення ефективності бізнесу, виходячи з цього – внутрішні контролери не цензори, які контролюють діяльність осіб, що приймають рішення, а творці, які виявляють неефективність і визначають шляхи усунення проблем і ризиків, з якими зустрічається підприємство [10, с. 191]. Павелко О. В. розглядає внутрішньогосподарський контроль, як систему постійного спостереження і перевірки функціонування певного об’єкту контролю з метою встановлення правильності, законності, обґрунтованості й економічної доцільності управлінських рішень та виявлення результатів управлінського впливу на керований об’єкт шляхом дослідження причин існування відхилень від

запланованих показників та встановлених критеріїв для усунення і попередження їх виникнення у майбутньому [132, с. 11].

За твердженням Устинової А. Н., система внутрішнього контролю в організаціях житлового будівництва – це комплекс процедур спрямований на: виявлення відхилень від встановлених внутрішніх та зовнішніх норм і причин, а також винних осіб; визначення внутрішніх резервів підвищення економічних вигод та забезпечення безперервності діяльності. Також систему внутрішнього контролю можна представити як контрольне поле, в якому взаємодіють суб'єкти, об'єкти, встановлені облікові системи засобами контролю в певних часових рамках [195, с. 7]. Осмятченко В. О. вважає, що в штат відділу внутрішнього контролю мають входити: контролер з будівельних контрактів; контролер з аналітичних процедур; контролер з інформаційних потоків структурних підрозділів [126, с. 15]. Деякі вчені зауважують, що у великих будівельних підприємствах повинні бути створені служби внутрішнього аудиту.

Чернов А. Ю. зазначає, що для ефективної діяльності будівельної організації необхідний налагоджений механізм управління, найважливішим елементом якого є служба внутрішнього аудиту, що володіє ускладненою структурою, різноманітністю видів діяльності, потребою вищого керівництва в отриманні достовірної інформації та оцінці діяльності керівників усіх ланок управління. Така структура можлива тільки у великих будівельних організаціях зі значним штатом внутрішніх аудиторів. В середніх і малих будівельних організаціях відділ складається з начальника відділу та підлеглих йому фахівців [204, с. 13-14].

Потреби у додатковому контролюючому органі – внутрішній аудиторській службі не виникає, тому-що в середніх будівельних підприємствах здійснюється контроль внутрішньою ревізійною службою.

Із перелічених вище контролюючих органів зовнішній контроль ведуть Державна фінансова інспекція, Державна податкова інспекція та Аудиторська служба. Державна фінансова інспекція проводить контроль

лише в частині державних коштів, а не коштів індивідуальних замовників. Державна податкова інспекція може здійснювати контроль за коштами індивідуальних замовників, але частковий, тобто щодо податкових зборів і платежів. Аудиторська перевірка є необов'язковою, а тому, забудовник не зобов'язаний її здійснювати. Крім цього, всі зазначені види контролю здійснюються раз в 3-4 роки, що відповідає терміну спорудження об'єкту будівництва, а за такий тривалий період важко відстежити чи відбулось раціональне використання коштів, чи не виникало прострочених дебіторських чи кредиторських заборгованостей між забудовниками, підрядниками, постачальниками. Водночас, постійний внутрішній контроль першочергово захищає права забудовника, а потім вже – замовника. Тому вирішення проблеми щодо зовнішнього контролю за раціональним використанням грошових коштів індивідуальних замовників може відбуватись із використанням таких варіантів:

1. Аудиторська перевірка зі сторони індивідуальних замовників;
2. Державна фінансова інспекція може здійснювати контроль не лише за державними коштами, а й коштами індивідуальних замовників.
3. Фінансові посередники, як потенційні контролери виконання грошових зобов'язань.

Перший варіант, полягає у тому, щоб індивідуальні замовники кількох об'єктів будівництва, замовляли аудиторську перевірку, крім тої, що зазвичай є кожних три роки у будівельному підприємстві. Другий передбачає, щоб частковий контроль (в сегменті грошово-розрахункових операцій) здійснювався щорічно зовнішнім контролером, адже за 4 роки після нецільового використання коштів знайти їх і повернути дуже важко.

На працівників органу державного фінансового контролю законодавчо можна було б покласти обов'язки перевірки законності і цільового використання коштів індивідуальних замовників, які не переслідують комерційних інтересів, а тільки реалізують своє право на житло відповідно до статті 47 Конституції України [93]. З метою захисту суспільних інтересів

індивідуальних забудовників орган державного фінансового контролю був би зобов'язаний здійснювати контроль за законністю та цільовим використанням їхніх коштів не рідше одного разу на рік.

Як в першому так і в другому варіантах виникає проблема із оплатою за надання контрольних послуг орган державного фінансового контролю та аудиторськими компаніями, адже не всі індивідуальні замовники погодяться вносити додаткові грошові кошти для посилення контролю за власними коштами.

Через це найраціональнішим є третій варіант щодо контролю фінансових посередників за грошовими коштами індивідуальних замовників. За цих умов повинен відбуватись взаємоконтроль, а саме, щоб фінансовий посередник контролював забудовника, а забудовник – фінансового посередника.

Залежно від способів вибору розрахунків залежать і контрольні функції фінансових посередників. Проте окремого законодавчого акту призначеного для визначення контрольних функцій фінансових посередників не існує.

У статті 19 “Контроль виконання зобов'язань за договором” Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” окреслені функціональні обов'язки управителів, що здійснюють контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до: змін технічних характеристик об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків; збільшення строків будівництва більше ніж на дев'яносто днів [162]. Ця стаття стосується більше Фонду фінансування будівництва (ФФБ). Регламент фінансування будівництва за рахунок ФФБ (при здійсненні розрахунків через Фонди фіксування



будівництва (ФФБ)) теж визначає контрольні особливості фінансового посередника – управителя. У ПАТ ХК “Київміськбуд” функціонує такий регламент, що передбачає окремі пункти контролю фінансовим посередником за підконтрольним будівельним підприємством.

Перш за все, поточні рахунки, як генпідрядників, так і субпідрядників повинні бути відкритими, з метою постійного контролю за коштами індивідуальних замовників. Не менш важливим аспектом є обов’язковий резерв грошових коштів, де контролером і управителем цих коштів виступає банк.

Щодо Інститутів спільного інвестування (ІСІ), то контроль фінансового посередника є менш посиленням і не вимагає формування резерву грошових коштів.

Особливістю фінансового посередника, як контролюючого органу є те, що з ним не потрібно укладати додаткових угод про виконання контрольних функцій, а лише їх розширити у Договорах (між змовником і фінансовим посередником; фінансовим посередником та забудовником).

Внутрішній контролер фінансового посередника один раз на рік повинен обов’язково здійснювати виїзну перевірку до будівельного підприємства та проводити контроль в частині грошових коштів, дебіторської і кредиторської заборгованостей щодо коштів індивідуальних замовників. На основі цього можна формувати короткий Звіт про результати контролю за грошово-розрахунковими операціями, що може складатись відразу за кількома об’єктами будівництва, за які фінансовий посередник несе відповідальність.

Державна фінансова інспекція, внутрішні контролери та аудитори під час проведення контролю в частині грошово-розрахункових операцій користуються відповідною методикою. Суттєвий вплив на неї мають як етапи контролю, так і етапи будівництва, оскільки контролери здійснюють безпосередню документальну і фактичну перевірку результатів ведення обліку в житловому будівництві.

Таким чином, етапи проведення контролю, в основному, співпадають з етапами будівництва. Як уже зазначалось, до етапів проведення будівництва можуть належати такі: проектно-договірний, підготовчий на місці будівництва, основного будівництва, остаточного здавання житлового будинку в експлуатацію.

Щодо етапів контролю, то Височан О. С. розробив модель контролю за станом ведення бухгалтерського обліку. Така модель полягає у розподілі конкретних процедур між видами контролю з прив'язкою до етапів облікового процесу. На кожному з цих етапів здійснюється як початковий і наступний, так й оперативний контроль [18, с. 14].

Зубарева Є. В. зазначає, що оперативний контроль у будівельних організаціях цілеспрямовано проводиться за наступними етапами: 1) зіставлення фактичних значень контролюючих показників із запланованим рівнем; 2) визначення значення (суттєвості) відхилень у випадках їх виникнення; 3) визначення причини та винних осіб відхилень; 4) встановлення причинно-наслідкових зв'язків; 5) підготовка аналітичної інформації для менеджерів функціональних підрозділів [71, с. 29].

Загальноновизнано, що контроль проходить у три етапи: підготовчий, основний, завершальний. Зазначені етапи є однаковими для органу державного фінансового контролю та аудиторської фірми, проте предметом дослідження ревізора виступають державні кошти. Водночас, аудитор і внутрішній контролер зацікавлені у контролі за всіма грошовими коштами, що надійшли до підприємства і вибули з нього. Внутрішній контролер проводить постійну перевірку облікового процесу, а тому у його діяльності немає такого чіткого розподілу етапів, як при здійсненні контролю ревізором чи аудиторською фірмою. Розглянемо взаємозв'язок етапів будівництва із етапами контролю (рис. 3. 3).

На підготовчому етапі контролю обирається нормативно-правова база, котра буде використовуватись, а також підконтрольні документи. Залежно від виду перевірки обирається різна нормативна правова база, для прикладу



Рис. 3.3 Складові моделі контролю грошово-розрахункових операцій у будівництві

Примітка. Розробка автора.

Державна фінансова інспекція використовує ЗУ “Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні”; ДПС –

“Податковий кодекс України”; аудиторська служба – ЗУ “Про аудиторську діяльність”, Міжнародні стандарти аудиту; а фінансовий посередник – ЗУ “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”, ЗУ “Про інвестиційну діяльність”, “Правила Фонду фінансування будівництва виду А”. На підготовчому етапі контрольного процесу здійснюється контроль за кошторисом в частині грошових витрат на будівельні матеріали, ведення будівельно-монтажних робіт, заробітної плати працівникам, оренди будівельної техніки. Крім того, контролер-ревізор повинен перевірити наявність договорів між замовниками та забудовником та їх відповідність фактичному виконанню будівельно-монтажних робіт з вкладеними коштами замовників.

Не менш важливим документом є позитивний висновок держаних експертиз різних контролюючих органів, котрі надають дозволи на будівництво. В разі відсутності такого документу подальше проведення контролю (аудиту) ревізором (аудитором) є неможливим.

Відповідно до Методичних рекомендацій з проведення органами державного фінансового контролю ревізій використання коштів на будівництво від 27.02.2009 р. № 39, під час перевірки наявності оформлених у встановленому порядку проектно-кошторисної та іншої технічної документації розглядаються питання проектно-кошторисної документації; позитивного експертного висновку зі сторони державної експертизи; наказу, рішення, розпорядження, постанови про затвердження проектно-кошторисної документації; складених титулів будов [111].

Основний етап контролю безпосередньо пов'язаний із фактичною перевіркою наявності грошових коштів в касі, на рахунках у банках, первинної, зведеної та звітної документації.

Методика контролю за грошово-розрахунковими операціями в житловому будівництві на основному етапі повинна включати:

– проведення інвентаризації та складання акту про результати інвентаризації наявних коштів з метою виявлення надлишків чи нестач

грошових коштів та накладання штрафних санкцій на винних матеріально відповідальних осіб;

- перевірку наявності отриманих від індивідуальних забудовників грошових коштів та їх цільове використання у фактичному спорудженні об'єктів будівництва;

- розгляд відповідності видаткових касових ордерів прибутковим, звіти підзвітних осіб, касирів, записів у регістрах синтетичного і аналітичного обліку, у журналі 1, відомостях 1.1, 1.2, 1.3 та журналі 3, відомостях 3.1, 3.2, 3.3, 3.5 або машинограми, які їх заміняють;

- аналіз банківських операцій через вхідні і вихідні платіжні доручення;

- з'ясування чи розміри авансів за будівельні матеріали не перевищують 30 %;

- виявлення яким є розмір дебіторської і кредиторської заборгованостей та підтвердження у своєчасності їх погашення, або ж перегляд причини виникнення прострочених безнадійних заборгованостей;

- правильність розрахунку резерву сумнівних боргів, а також грошового резерву, якщо такий був передбачений при здійсненні грошово-розрахункових операцій між забудовником та замовниками через фінансового посередника;

- з'ясування кореспонденції рахунків та сум, пов'язаних із розрахунками за будівельні матеріали, техніку, виплату заробітної плати, нарахування ПДВ;

- детальний аналіз фінансової звітності за формами 1, 3, 6.

Під час проведення основного етапу контрольного процесу за грошово-розрахунковими операціями, контролер фактично веде контроль за:

- лімітом одержання, використання грошових коштів;

- періодом своєчасного виконання зобов'язань, складанням Звіту про рух грошових коштів (ф. 3) і подачі звітності до державних органів;

- ризиком підвищення цін на будівельні матеріали та робочу силу, що призведе до збільшення вартості об'єктів будівництва;
- підсумковими сумами у розрахункових та звітних документах.

Коллін С. розглядає контроль за окремими напрямками, що актуально і щодо грошових коштів та розрахунків, зокрема, вчений розмежовує контроль за лімітом (обмеження кількості чи вартості які, якщо існують перевищення, викликають втручання зі сторони дирекції); контроль за періодом (частка фінансового року, наприклад, місяць, за який окремі суми подаються до бюджету); контроль за ризиком (аспект аудиторського ризику, що включає внутрішню систему контролю клієнта); контроль за підсумковими сумами (в аудиті, суми, що розраховуються для важливих областей даних, які використовуються з метою перевірки стандартів обробки цих даних) [223, с. 55].

Наведені чотири напрямки контрольної діяльності актуальні для контролю за грошово-розрахунковими операціями зі сторони контролюючих органів, адже:

1. Контроль за лімітом в будівельних підприємствах торкається таких аспектів:

- замовник, інвестор, забудовник повинні поетапно вносити суму не меншу за встановлений ліміт. Ця сума прописується у договорі, графіках сплати та вноситься у встановлені терміни;
- фінансовий посередник має перераховувати на рахунок будівельного підприємства грошові кошти не нижче за суму попередньо обумовленого в договорі ліміту;
- грошово-розрахункові операції, які здійснюються між забудовниками та постачальниками і підрядниками не можуть перевищувати денну норму, встановлену законодавством;
- в касі підприємства не може знаходитись сума вища за ту, котра обумовлена обліковою політикою підприємства.

2. Контроль за періодом передбачає, що контролер повинен перевірити:
  - своєчасність здавання звітності у державні податкові та статистичні органи;
  - періодичність здійснення грошових вкладів індивідуальними замовниками (інвесторами, пайовиками);
  - виконання етапів спорудження об'єкту будівництва у відповідності до зазначених періодів.

Варавка В. В. вважає, що вдосконалення методики контролю і аналізу оптимальності залишку грошових коштів є можливим на основі врахування періодичності, рівномірності та передбачуваності надходжень і витрачань грошових коштів [15, с. 12]. Таким чином, періодичність є одним із трьох основних аспектів удосконалення системи контролю за грошовими коштами та розрахунками.

3. В зв'язку із виникненням ситуацій, котрі спричиняють до замороження об'єктів будівництва, необхідно розглядати питання контролю за ризиком. Згідно із Міжнародними стандартами аудиту, “ризик контроль” – це ризик того, що потенційне викривлення у твердженні стосовно класу операцій, залишку на рахунку, або розкриття інформації, яке може бути суттєвим окремо або в сукупності з іншими виправленнями, не буде попереджено або своєчасно виявлено чи виправлено за допомогою внутрішнього контролю суб'єкта господарювання [114, с. 34].

Контроль за ризиком полягає у тому, що частота проведення планових перевірок залежить від ступеня ризику того чи іншого контролюючого об'єкта. Якщо такий об'єкт належить до високого ступеня ризику, контроль проводиться один раз на рік, до середнього ступеня – один раз на два роки, до незначного ступеня ризику – один раз в три роки [156]. Що ж до житлового будівництва, то не має чіткого окреслення до якого ступеня ризику належить ця галузь. Також у законодавчій базі не прописано як часто повинні здійснюватись планові перевірки різними контролюючими органами,

крім представників органу державного фінансового контролю і незалежних аудиторів.

Контроль за ризиком фактично не розвинений в будівельних підприємствах України, хоча ризикують, водночас, і інвестори, і забудовники. Для того, щоб запевнити забудовників у придбанні об'єкта інвестування, інвестори та забудовники через фінансового посередника повинні встановити та окреслити потенційні ризики. Зокрема, при невиконанні обсягу будівельно-монтажних робіт до зазначеного терміну, штраф повинен становити, для прикладу 15%. Якщо інвестор взяв позику у банку під такий відсоток, а забудовник не виконав обсягу робіт, окреслених в плані, то забудовнику зобов'язані нараховувати штрафні санкції залежно від відсотку кредиту, взятого інвестором.

Таким чином, штрафні санкції на 1 етапі (2, 3, 4 етапах відповідно) будуть розраховуватись за формулою:

$$\text{ШС}_n = \text{ОВР}_n * (\text{СВ} - \text{СВК}_n / \text{ОВР}_n) * \text{ВБК} * \text{РБК}, \quad (3.1)$$

де  $\text{ШС}_n$  – штрафні санкції за n-ний етап;

$\text{ОВР}_n$  – обсяги виконаних будівельно-монтажних робіт на n-ному етапі;

$\text{СВ}$  – стала величина співвідношення між обсягами будівельно-монтажних робіт і вкладеними у будівництво коштами;

$\text{СВК}_n$  – сума реально вкладених коштів на n-ному етапі;

$\text{ВБК}$  – річний відсоток банківського кредиту, виражений у десяткових дробах;

$\text{РКБ}$  – річний коефіцієнт тривалості етапу (рік прирівнюється одиниці, а місяць – 0,0833).

В свою чергу, стала величина співвідношення між обсягами будівельно-монтажних робіт і вкладеними у будівництво коштами розраховується за наступною формулою:

$$\text{СВ} = \text{СВК}_0 / \text{ОВР}_0, \quad (3.2)$$

де  $\text{СВК}_0$  – заплановані кошти на n-ному етапі;

$\text{ОВР}_0$  – заплановані обсяги робіт на n-ному етапі.



Розглянемо формули на конкретному прикладі:

$$CB = 400 \text{ тис. грн.} / 500 \text{ тис. грн.} = 0,8;$$

$$\begin{aligned} ШС_1 &= 350 \text{ тис. грн.} * (0,8 - 245 \text{ тис. грн.} / 350 \text{ тис. грн.}) * 0,15 * 0,5 = \\ &350 \text{ тис. грн.} * (0,8 - 0,7) * 0,15 * 0,5 = 2,625 \text{ тис. грн.} \end{aligned}$$

Слід зробити певне застереження. Якщо частка від добутку  $CBKn / OBRn$  більша або рівна значенню  $CB$ , то у такому випадку штрафні санкції не визначаються, адже тоді вони матимуть нульове або від'ємне значення. З іншого боку, варто враховувати і відсоток інфляції (якщо вона вища 10% за попередній рік).

У Міжнародних та національних стандартах бухгалтерського обліку не розглядаються питання інфляції, лише гіперінфляції у МСБО 29 “Фінансова звітність в умовах гіперінфляції”, тому бухгалтери можуть користуватись рекомендаціями МСБО 29 “Фінансова звітність в умовах гіперінфляції”. Такий момент вказує на те, що забудовники повинні виконувати свої зобов'язання щодо спорудження об'єкта будівництва своєчасно. Оскільки ціна на будівельні матеріали, заробітну плату робітників постійно збільшується в часі, то і на кінцеву ціну об'єкта інвестування час також впливає. Виходячи із такої ситуації, контроль за своєчасним виконанням будівельно-монтажних робіт на певному етапі є обов'язковим, а тому варто внести у нормативно-правову базу питання контролю за об'єктами будівництва в умовах інфляції.

При проведенні розрахункових операцій через банки також розглядають питання контролю за ризиком. Відповідно до Методичних вказівок з інспектування банків “Система оцінки ризиків”, розроблених управлінням Національного банку України, контроль ризиків передбачає, що банк має встановити обмеження і довести їх до виконавців за допомогою положень, стандартів та/або процедур, які визначають обов'язки і повноваження працівників [110].

Кузьмак О. М. п'ятим етапом процесу банківського ризик-менеджменту вважає контроль, а також переконаний, що однією з важливих

складових системи контролю за банківськими ризиками є внутрішній управлінський контроль [101].

4. Контроль за підсумковими сумами у Звіті про рух грошових коштів дає змогу досить швидко перевірити суми в частині надходження та вибуття коштів в результаті операційної діяльності, реалізацію, отримання, придбання активів у результаті інвестиційної діяльності та операції, пов'язані з фінансовою діяльністю. Проте, контроль за підсумковими сумами не є запорукою того, що всі похибки будуть виявлені. Звичайно, він може виявити похибки, але, все ж таки, після перегляду підсумкових сум контролюючий орган повинен розглянути початкові суми, і зіставити їх із підсумком.

Завершальний етап контролю торкається всіх чотирьох етапів будівництва, оскільки передбачає формування пропозицій щодо удосконалення кожного із цих етапів. Тут, зазвичай, виявляються всі недоліки щодо несвоєчасного здійснення грошово-розрахункових операцій, не виконання всіх умов договору, несвоєчасного перерахунку авансів, виявлення претензій, порушення щодо виникнення та погашення дебіторських і кредиторських заборгованостей, розрахунку резервів сумнівних боргів, а також дотримання принципів історичної (фактичної) собівартості, на якому часто базуються Аудиторські висновки та Акти ревізій будівельних компаній і виконання принципу єдиного грошового вимірника.

Важливим моментом дослідження питань контролю під час проведення аналізу і встановлення пропозицій, котрі повинні бути записані у аналітичній частині акту ревізії чи аудиторського висновку є: 1) контроль платоспроможності; 2) контроль за рівнем готовності підприємства до інвестування; 3) контроль за відповідністю сум вкладених грошових коштів якості об'єкта будівництва.

1. Контроль за платоспроможністю передбачає перевірку здатності індивідуальних замовників (інвесторів, пайовиків) здійснювати поетапні вкладення коштів у об'єкти будівництва, при цьому забезпечує можливість забудовників вести розрахункові операції з контрагентами, що постачають

будматеріали та будівельну техніку. Платоспроможність індивідуальних замовників і оперативність виконання будівельно-монтажних робіт та здавання об'єкта будівництва в експлуатацію призводить до підвищення платоспроможності будівельного підприємства.

В процесі грошових взаємовідносин між будівельною компанією, індивідуальними замовниками та іншими контрагентами виникають розрахунки, що породжують заборгованість, котра потребує посиленого контролю з боку контролюючих органів.

Дубровська Є. В. розглянула питання кредитоспроможності, а також розробила ієрархічну модель методів управління дебіторською заборгованістю, де до першого рівня належить визначення пріоритетності методів управління дебіторською заборгованістю; до другого - критерії швидкості, результативності, вартості; до третього – методи впливу боржників, альтернативні методи інкасації дебіторської заборгованості, інструменти рефінансування дебіторської заборгованості, стягнення дебіторської заборгованості у судовому порядку [62, с. 6]. Третій рівень частково виступає предметом дослідження контролю та прийняття рішень за його результатами.

2. Контроль за рівнем готовності підприємства до інвестиційної діяльності полягає у проведенні якісної перевірки та отримання впевненості щодо повної, достовірної і неупередженої інформації про економічну доцільність інвестицій у певне будівельне підприємство.

Перед тим як здійснювати інвестування, інвестор вирішує, чи варто це робити, зважаючи на очікувані вигоди та ймовірні втрати. Саме контроль рівня готовності до інвестиційної діяльності є запорукою гарантії завершення об'єкта будівництва та здачі його в експлуатацію.

В процесі контролю за рівнем готовності підприємства до інвестиційної діяльності можна використовувати такі показники: коефіцієнт рівня готовності керівників та спеціалістів підприємства до ведення інвестиційної діяльності, коефіцієнт фінансового забезпечення інвестиційної

діяльності, коефіцієнт ресурсозабезпеченості цієї діяльності, коефіцієнт наявності висококваліфікованої робочої сили даного напрямку.

Для того, щоб запевнити інвесторів і вкладників у тому, що підприємство готове до виконання своїх зобов'язань необхідно розглядати також і контроль за відповідністю вкладених коштів якості об'єкта будівництва.

3. Контроль за відповідністю вкладених грошових коштів якості об'єкта будівництва. Для встановлення якості житла слід врахувати такі аспекти: наявність дозволів на проведення будівництва, що засвідчують позитивний висновок проведених експертиз; наявність сертифікатів якості будівельних матеріалів, котрі використовують при спорудженні об'єкта будівництва; відтворення моделі проекту житлового будинку в реальності; дотримання технології будівництва; кваліфікація будівельників.

Грошові кошти, котрі вкладають у будівництво впливають на якість наступним чином: ціна квадратного метра (в залежності від географічного розташування); рівень інфляції; використання динамічних, твердих чи періодичних цін, що прописані у договорі; цільове використання коштів.

Якщо врахувати всі ці аспекти, коефіцієнт якості житла можна розрахувати лише приблизно. Для прикладу, позначимо кожний із перелічених факторів якості одиницею, як максимум. Тоді щодо грошових коштів отримаємо наступне:

1. Якщо, для прикладу, середня ціна 1 кв. м. – 7 000 грн., то відповідно, коефіцієнт становить 1, якщо менше 7000 грн. відповідно 0,5, а якщо більше 7000 грн., то 1,5.

2. Якщо географічне розташування об'єкту будівництва в зоні середнього комфорту, коефіцієнт становитиме 1, якщо низького комфорту відповідно 0,5, а якщо в елітному районі – 1,5.

3. Якщо в договорі прописано використання твердих цін коефіцієнт становитиме 1, в разі використання періодичних чи динамічних цін 1,5.

4. Якщо надходження коштів відповідає фактичним витратам, то такий коефіцієнт можна позначати 1, якщо їх невістачає – 0, 5.

5. Якщо збільшення ціни остаточного об'єкту будівництву менше 10 %, коефіцієнт становить 1, менше чи більше 0,5 чи 1,5 відповідно.

Все зазначене зафіксовано у табл. 3. 6.

Таблиця 3. 6

Умовні показники контролю за відповідністю вкладених грошових коштів якості об'єкта будівництва

Якість житла	наявність дозволів	наявність сертифікатів якості будівельних матеріалів	відтворення моделі проекту житлового будинку в реальності	дотримання технології будівництва	кваліфікація будівельників	загалом
	1	1	1	1	1	5
Грошові кошти	ціна квадратного метра	географічне розташування	використання твердих цін	цільове використання коштів (на основі виявлених нестач)	збільшення ціни завершеного об'єкту будівництва менше 10 %	загалом
	1	1	1	1	1	5

Примітка. Розробка автора.

Питання співвідношення якості житлового будинку та грошових витрат на його зведення необхідно розглядати у висновках аудитора чи у актах проведеної ревізії в аналітичній частині. Це переконає індивідуального замовника в тому, що його кошти використовуються цілеспрямовано, а якість житла є безпечною для проживання і комфорту.

Загалом контроль за платоспроможністю, готовністю до інвестиційної діяльності, відповідністю якості вкладеним грошовим коштам сприяє удосконаленню організації і методики проведення контролю у житловому будівництві, а можливість проведення щорічного контролю в частині грошово-розрахункових операцій зовнішнім контролером забезпечить своєчасне виконання зобов'язань забудовником та раціональне використання коштів індивідуальних замовників чи інвесторів.

Таким чином, завершальний етап контролю, по суті, стосується всіх етапів спорудження об'єктів будівництва, адже у Аудиторському висновку,

Акті ревізії можуть вказуватись пропозиції щодо поліпшення системи грошово-розрахункових операцій, виявлення порушень, які могли виникнути як на підготовчому, проектно-договірному, основному етапах, так і етапі здавання житла в експлуатацію.

При веденні фінансовим посередником контролю за будівельними компаніями, перші повинні здійснювати перевірку господарської діяльності щодо надходження і використання коштів індивідуальних замовників. Для цього вважаємо за необхідне використовувати Звіт про результати контролю за грошово-розрахунковими операціями у трьох напрямках: контроль за своєчасними розрахунками замовників із фінансовими посередниками та забудовниками; контроль за касовими і банківськими операціями, та розрахунковими рахунками з контрагентами; контроль за відповідністю вкладених грошових коштів реальному спорудженню об'єкта будівництва. Такий звіт невеликий за своїм обсягом, що не тільки економить час контролера-ревізора, але і гарантує певну ефективність використання грошових коштів (додаток Р).

В процесі дослідження даного питання встановлено, що будівельну галузь контролюють близько десятка державних, незалежних та внутрішніх органів. Водночас, контроль за грошовими надходженнями і їх витрачанням здійснюється занадто рідко, а тому індивідуальні замовники повинні контролювати забудовника через фінансового посередника не рідше одного разу на рік.

### **3.3. Перспективи автоматизації контрольного процесу у будівництві за грошовими коштами та розрахунками**

В умовах ринкової економіки повної автоматизації системи контролю за грошово-розрахунковими операціями немає. Порядок введення даних в інформаційну базу потребує значних зусиль бухгалтера, і, водночас, контроль за ними неможливий без втручання контролера. Не існує

комп'ютерної системи, котра б самостійно, без допомоги контролера чи аудитора, видавала висновок за результатами ревізії, аудиту чи вносила пропозиції щодо удосконалення системи обліку.

Як зауважує Хомин П. Я., традиційний “ручний” спосіб перевірок, коли єдиним технічним засобом контролерів є калькулятор й олівець, веде у тупик: кількість контролерів зростає, але вони виявляють нерідко такі порушення, які могли би бути зафіксовані в автоматичному режимі майже одномоментно з поданням податкової звітності [201, с. 402]. Тому, із кожним роком застосування інформаційних технологій у контрольній діяльності набуває більших обертів, і автоматизація обліку за модулями “Кредиторська заборгованість”, “Дебіторська заборгованість”, “Управління грошовими коштами”, “Банківські погодження”, “Банк”, “Каса”, як за кордоном, так і в Україні, вимагає відповідно автоматизації процесу контролю.

Івахненко С. В. розглядає питання інформаційних технологій аудиту, внутрішньогосподарського контролю в контексті світової інтеграції та зазначає, що деякі Міжнародні стандарти аудиту та додані до них Положення про аудиторську практику, що містили досить детальні вказівки та інструкції щодо оцінки середовища інформаційних систем втратили чинність у 2004 році через те, що тепер фактично весь аудит розглядається в умовах застосування інформаційних систем. Крім того, вчений досліджував питання створення Асоціації інформаційної системи аудиту і контролю (Information Systems Audit and Control Association (ISACA)) [73, с. 222-223].

Асоціація інформаційної системи аудиту і контролю (ISACA) видає сертифікати чотирьох категорій, двоє із яких, Сертифіковані інформаційні системи аудиторів (Certified Information System Auditors (CISA)) і Сертифіковані ризики та інформаційні системи контролю (Certified in Risk and Information Systems Control (CRISC)), фундаментально необхідні для раціонального проведення контролю за грошовими коштами, розрахунковими операціями.

Асоціація є потужною за своєю структурою і з кожним роком сума її грошових коштів та еквівалентів зростає. Так, на початок 2009 р. грошові кошти та їх еквіваленти ISACA становили 1 509 712 \$, на початок 2010 р. – 1 064 772 \$, а на початок 2011 – 1 182 706 \$ [218, с. 11]. Грошові кошти і еквіваленти ISACA, в основному, складаються з процентних депозитів, які використовуються для оперативних цілей [218, с. 12].

Враховуючи, що створена міжнародна Асоціація інформаційної системи аудиту і контролю (ISACA), яка видає сертифікати аудиторам, контролерам, що засвідчують їх вміння вести автоматизований контроль за обліковими процесами, можна зробити висновок, що як в Україні, так і за кордоном повністю автоматизований аудит чи контроль без втручання внутрішніх чи зовнішніх контролерів є неможливим.

Звідси, доцільно провести SWOT-аналіз процесу автоматизації контролю у житловому будівництві. Завдяки цьому методу можна розробити стратегію майбутнього розвитку, адже на основі детального розгляду сильних сторін, слабких та перешкод можна визначити можливості майбутньої автоматизації контролю в частині грошових коштів та розрахунків (табл. 3. 7).

Поступова автоматизація контролю супроводжується сильними сторонами, котрі виводять методіку та організацію документальної перевірки за касовими, банківськими операціями, веденням розрахунків із контрагентами на новий рівень. Крім того, додаткові функції розширюють можливості контрольної діяльності в частині грошово-розрахункових операцій.

В “1С: Бухгалтерія. 8” для України альтернативним головному меню способом доступу до документів, інших об’єктів інформаційної бази виступає Панель функцій (меню “Справка” – “Панель функцій”). Основні модулі обліку (Банк, Каса, Покупка, Продаж і інші) представлені в панелі функцій у вигляді схем роботи, що відображають послідовність введення документів в інформаційну базу [217, с. 41].



Таблиця 3. 7

**SWOT-аналіз автоматизації контролю грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві**

<b>S (strengths) – сильні сторони</b>	<b>W (weaknesses) – слабкі сторони</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Автоматизація обліку в частині рахунків до оплати через платіжні доручення; рахунків обліку щодо розрахунків з контрагентами, заповнення накладних, що дає змогу встановлювати дату, час, фіксувати в них виправлення.</li> <li>2. Економія часу контролера завдяки швидкому доступу до: розрахункових документів із контрагентами та типовими кореспонденціями рахунків до них, аналізу рахунків 30, 31, 33, 36, 37, 63, 68, Звіту про рух грошових коштів.</li> <li>3. Зберігається більша ймовірність послідовного проведення документального контролю.</li> <li>4. Зміна вхідних даних призводить до автоматичної зміни вихідних, а виправлення підлягають фіксації.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Автоматизована система не може перевірити фактичної наявності готівки в касі чи реального номіналу грошових коштів у банку, а фіксує лише віртуальні суми, що введені у базу даних.</li> <li>2. Можливість зараження вірусами, збій мережі, що можуть призвести до зникнення частини даних, пов'язаних із рухом коштів чи веденням розрахункових операцій.</li> <li>3. Відсутність повної автоматизації контролю, зокрема можливості складання аудиторських висновків та актів ревізій автоматично.</li> </ol>
<b>O (opportunities) – можливості</b>	<b>T (threats) – загрози</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Створення спеціального інтерфейсу “Контроль”.</li> <li>2. Створення єдиної комп'ютерної мережі через конфігурацію “ІС: Бухгалтерія” в Україні.</li> <li>3. Удосконалення автоматизованої системи, котра надаватиме вичерпну інформацію про редагування показників інформаційної бази та удосконалення автоматизованого контролю в частині формування аудиторських висновків, актів ревізії, що потребує посиленої роботи програмістів.</li> <li>4. Внесення змін до НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” щодо додавання пунктів про інформаційне забезпечення обліку грошових коштів і розрахунків у розділі Звіту про рух грошових коштів.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Відсутність самостійної автоматизованої системи контролю.</li> <li>2. Не у всіх будівельних підприємствах існує єдина комп'ютерна мережа між бухгалтеріями забудовників та внутрішніми контролерами з метою проведення цілеспрямованого контролю за розрахунками.</li> <li>3. Досконаліша автоматизована система контролю за грошово-розрахунковими операціями потребує значних коштів і часу.</li> <li>4. Невідповідність Міжнародних стандартів аудиту в частині автоматизації контролю потребам програмного забезпечення українських підприємств.</li> </ol>

Примітка. Розробка автора.

Такі модулі зручно використовувати для здійснення контролю за рухом грошових коштів, розрахунків із контрагентами, адже вся інформація є упорядкованою. Завдяки Панелі функцій всі теоретичні функції контролю втілюються у автоматизовану діяльність підприємства.

Слабкі сторони автоматизації контролю за грошово-розрахунковими операціями свідчать про недосконалість наявної системи. Постійне оновлення програмних забезпечень через мережу Інтернет добре протистоїть вірусам. Водночас, бухгалтер повинен систематично співпрацювати із програмістами, котрі б стежили за антивірусним забезпеченням обліку і контролю. Крім того, слід зазначити, що нині система електронізації грошей

потребує підвищеного захисту комп'ютерних програм із управління підприємством.

Загрози, які стоять на шляху розвитку інформаційних систем в частині обліку і контролю за грошовими коштами, розрахунковими операціями, породжують проблеми, вирішення яких призведе до абсолютно ідеального управління автоматизованою системою контролю. Проте зробити нині це досить складно. Водночас, такі перешкоди дають поштовх для подальшого розвитку інформаційних систем. Детальніше розглянемо зазначені у SWOT-аналізі перешкоди, які впливають на втілення перспектив автоматизації контролю у практику.

1. Відсутність автоматизованої системи контролю веде до того, що контроль за грошовими коштами та розрахунками здійснюється не в автоматизованому режимі. Зокрема, при використанні програмного забезпечення "1С: Підприємство" у інтерфейсі можна обрати напрямок роботи ("Бухгалтерський", "Адміністративний", "Повний"), проте "Контролю" серед обраного немає. У окремих іноземних програмних забезпеченнях із управління та бухгалтерії присутні модулі, що стосуються питань контролю. Для прикладу, програмне забезпечення "Builder Information System", котре використовують будівельні компанії розглядає такі модулі, як "Субпідрядний контроль", "Інвентарний контроль", "Документальне управління та контроль", "Контроль за обладнанням" (рис. 3. 4).

Так, субпідрядний контроль характерний саме для будівельної галузі, а також здійснює формування та перевірку таких звітів, як субпідрядний реєстр (список), зведений звіт субпідрядників, резюме субпідрядної зміни замовлень, основні субпідрядні рахунки, субпідрядна сумарна вартість, субпідряд основних повернених витрат, остаточні страхові відшкодування субпідрядним працівникам, остаточні страхові зобов'язання субпідряду [222]. Особливістю таких модулів, є те, що вони забезпечують здійснення

контролю за документальним оформленням господарських операцій безпосередньо під час облікового процесу.



Рис. 3. 4 Контроль за модулями програмного забезпечення "Builder Information System" та "1С: Бухгалтерії"

Примітка. Розробка автора.

Із рисунка 3. 4 видно, що і в "1С: Бухгалтерія" присутні елементи контрольної діяльності. Модуль "Експрес-перевірка ведення учета" здійснює швидкісну перевірку більшості модулів облікового процесу. Так, один із розділів сформованого звіту називається "Операции по кассе" за результатами перевірки модуля "Банк и касса". В кінці проведення такого універсального контролю автоматично створюється звіт, котрий у кожному рядку вказує чи допущена чи недопущена похибка.

Виходячи із зазначених перешкод, перспективою розвитку контролю, є формування його у окремий інтерфейс “Контроль”, на рівні із трьома іншими “Бухгалтерський”, “Адміністративний”, “Повний”. Використання такої схеми прискорить автоматизацію контрольної діяльності для постійного нагляду за обліковим процесом, як самим бухгалтером, так і зовнішній, і внутрішнім контролером.

2. Однією із основних проблем є те, що в окремих будівельних підприємствах відсутня єдина комп’ютерна мережа між бухгалтеріями забудовників і внутрішніми контролерами. Тим не менше, для ефективного внутрішнього контролю, контролер на власному комп’ютері повинен мати встановлене програмне забезпечення із усіма інформаційними базами підрядників, котрі входять до складу будівельного підприємства. Така система дасть змогу своєчасно проводити контроль за рухом грошових коштів і відстежувати за похибками чи запізнілими виправленнями помилок бухгалтерською службою.

Внутрішній контролер, здійснюючи постійну перевірку, без труднощів зможе спрогнозувати майбутній фінансовий розвиток підприємства та відстежити тенденції руху грошових коштів між внутрішніми контрагентами.

Єдина комп’ютерна мережа для усіх забудовників в межах одного будівельного підприємства пришвидшить процес здійснення контролю. Така система спростить роботу внутрішніх і зовнішніх контролерів, а також полегшить систему ведення розрахунків із фінансовим посередником щодо звітування про отримані кошти та цільове їх використання.

3. Нестача коштів для удосконалення програмного забезпечення нині є однією із найбільших проблем автоматизованого обліку та контролю за ним.

За кордоном власник будівельного підприємства може зайти на сайт із різними програмними забезпеченнями та заповнити заявку із реквізитами власної фірми, її галузевим спрямуванням, кількістю працівників, стартовим капіталом. Після цього автоматично підбирається конкретне програмне забезпечення для його підприємства. В Україні автоматизований вибір

програмного забезпечення відсутній, оскільки більшість будівельних компаній не можуть придбати дороге іноземне програмне забезпечення.

В зв'язку із цим, “1С: Бухгалтерія” є прекрасною альтернативою для функціонуючого бізнесу. Саме через це вітчизняні будівельні підприємства обирають програму “1С: Бухгалтерія”. Розробники такої програми, звичайно, сформували її універсальною для підприємств різних за розміром та галузевими особливостями, проте удосконалення даної програми конкретно для кожного підприємства потребує значних коштів, як самих розробників, так і підприємств, котрі використовують ліцензійні версії компанії.

Витрати коштів на удосконалення програми у будівельній галузі повинні бути спрямовані на удосконалення модуля “Експрес-перевірка ведення учета”, що є найважливішим для проведення контрольної діяльності.

4. Відсутність нормативно-правової бази в частині автоматизованого контролю призводить до необхідності розробки закону, який би розглядав питання автоматизації обліку і контролю. Адже система комп'ютеризації обліку, в тому числі грошових коштів, своєчасності ведення розрахунків із дебіторами і кредиторами, значною мірою залежить від законодавчої бази.

Російська компанія “1С: Бухгалтерія” розробила спеціальну версію для українських підприємств, оскільки законодавча база України і Російської Федерації є різною.

Водночас, програмне забезпечення компаній SAP, Sage, Microsoft Corporation, хоч і розроблене для різних видів підприємств, але тим не менше відповідає вимогам Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку. Недаремно до четвертої групи класифікації Міжнародних стандартів аудиту належать “Кошти (система) внутрішнього контролю”, що описують процеси оцінки аудиту ризику й систем внутрішнього контролю клієнта, у тому числі при використанні клієнтом комп'ютерних інформаційних систем, а також якщо бухгалтерський облік клієнта ведеться сервісними організаціями (бухгалтерськими і аудиторськими фірмами).

У випадку, коли програмне забезпечення в Україні суттєво відрізняється від іноземного, а МСБО є обов'язковими лише для великих підприємств та емітентів інших цінних паперів, то внесенні зміни до НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” щодо додавання пунктів про інформаційне забезпечення обліку грошових коштів і розрахунків у розділі Звіту про рух грошових коштів повинні розглядати методику удосконалення першочергових модульних систем, додаткових функцій та інформаційних баз щодо обліку і контролю грошово-розрахункових операцій.

Несходовський І. С. вважає, що контроль грошових коштів в комп'ютерному середовищі має здійснюватись за наступними напрямками: організаційний, технічний, програмний контроль [122, с. 9].

Певна річ, організація контрольного процесу зі сторони внутрішніх і зовнішніх контролерів; технічна допомога програмістів щодо забезпечення єдиної комп'ютерної системи всіх підрядних підприємств; програмне удосконалення контролю на рівні із автоматизацією бухгалтерського обліку дадуть новий імпульс для розвитку грошово-розрахункових операцій у будівельній галузі.

Отже, грошово-розрахункові операції мають свої особливості у автоматизованому середовищі, а тому контроль за ними повинен бути відповідно частково автоматизованим і пристосованим до вимог законодавчої бази.

### **Висновки до розділу 3**

1. Період контролю у колишньому соціалістичному суспільстві важко віднести до капіталістичного. Водночас, нинішній капіталістичний лад має нові тенденції розвитку (стандартизації та уніфікації). З огляду на це вважаємо за необхідне теперішній лад трактувати, як – “період ринкової економіки”, що формується під впливом нових технологій, модернізованої

грошово-банківської системи розрахункових та кредитних операцій і створення нових положень та стандартів.

2. У зв'язку із тим, що у Законі України “Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні” не враховано галузевих особливостей проведення контролю у підприємствах, що здійснюють розрахунки через фінансового посередника, запропоновано конкретні зміни до нього, зокрема, передбачити проведення обов'язкового контролю за діяльністю фінансового посередника в частині надходження і вибуття грошових коштів.

3. Зовнішній контроль за грошово-розрахунковими операціями у будівництві проводять, Державна фінансова інспекція, так і аудиторські фірми. Ці види контролю здійснюються раз на 3-4 роки. Державна податкова інспекція, перш за все, стежить за правильністю нарахування і сплатою податків, а не безпосередньо за коштами того чи іншого замовника або інвестора. Внутрішній контролер першочергово захищає інтереси забудовника, а не замовника. Тому доведено необхідність посилити зовнішній контроль зі сторони фінансового посередника, який раз в рік повинен проводити частковий контроль за використанням забудовником коштів індивідуальних замовників чи інвесторів і на основі цього формувати короткий Звіт про результати контролю за грошово-розрахунковими операціями.

4. Контроль за ризиком використання грошових коштів має передбачати штрафні санкції для забудовника в разі несвоєчасного виконання ним своїх зобов'язань на кожному із етапів будівельного процесу. Виведена формула нарахування штрафних санкцій включає такі показники: обсяги виконаних будівельно-монтажних робіт на певному етапі ( $ШС_n$ ); стала величина співвідношення між обсягами будівельно-монтажних робіт і вкладеними у будівництво коштами ( $СВ = СВ_{K0}/ОВР_0$ ); сума реально вкладених коштів на певному етапі ( $СВ_{K_n}$ ); річний відсоток банківського кредиту індивідуального замовника, виражений у десяткових дробах ( $ВБК$ ); річний коефіцієнт

тривалості етапу (РКБ) (рік прирівнюється одиниці, а місяць – 0,0833); індекс інфляції. Проте, якщо частка від добутку запланованих коштів на  $n$ -ному етапі (СВК<sub>0</sub>) до запланованих обсягів робіт на  $n$ -ному етапі (ОВР<sub>0</sub>), більша або рівна значенню сталої величини (СВ), то у такому випадку штрафні санкції не визначаються, адже тоді вони матимуть нульове або від'ємне значення.

5. Міжнародні стандарти контролю якості передбачають відстеження за якістю інформації, тому і в житловому будівництві варто розглянути питання контролю за співвідношенням вкладених грошових коштів та якості об'єкта будівництва. Для цього, необхідно у сертифікаті якості об'єкта будівництва, вказувати характерні особливості якості (наявність дозволів на проведення будівництва; сертифікатів якості будівельних матеріалів; відтворення моделі проекту житлового будинку в реальності; дотримання технології будівництва; кваліфікація будівельників) та грошових коштів (ціну квадратного метра; індекс інфляції; використання динамічних, твердих чи періодичних цін, що прописані у договорі; цільове використання коштів).

6. На основі аналізу сильних і слабких сторін, перешкод щодо автоматизації контролю, встановлено можливості для його розвитку, а саме потреба у: формуванні єдиної комп'ютерної мережі із інформаційними базами усіх забудовників; створенні спеціального інтерфейсу “Контроль” в програмному забезпеченні “1С: Бухгалтерія”; вдосконаленні механізмів контролю щодо формування результатів проведення експрес перевірок; внесенні змін до НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” шляхом додавання пунктів про інформаційне забезпечення обліку грошових коштів і розрахунків у розділі Звіту про рух грошових коштів.

Результати досліджень і одержані висновки опубліковані автором у її наукових працях [35, 40, 51, 55, 56, 57, 225].



## ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі розкрито теоретичні, методичні та організаційні особливості обліку і контролю грошово-розрахункових операцій, які важливо врахувати у практичній діяльності будівельних підприємств. Проблемні питання щодо організації та оптимізації системи обліку і контролю житлового будівництва в частині грошово-розрахункових операцій узагальнено у таких висновках:

1. Етимологія дефініції “грошово-розрахункові операції” сформувалась на основі дефініцій “гроші”, “грошові кошти”, “грошові потоки”, “розрахунки”. У будівництві з врахуванням особливостей цієї галузі економіки грошово-розрахункові операції слід трактувати як сукупність монетарних фактів чи дій, котрі: 1) супроводжуються маршрутизацією грошових коштів на всіх етапах будівництва: від проектно-договірного до етапу здавання житла в експлуатацію; 2) здійснюються між замовниками і забудовниками безпосередньо або за участі фінансового посередника з одного боку, та між забудовниками і постачальниками, підрядниками, іншими дебіторами й кредиторами – з іншого, в процесі спорудження об’єкта будівництва та з метою виконання умов договору.

2. Побудована функціональна матриця грошово-розрахункових операцій дала змогу виокремити три фази взаємодії функцій обліку та грошей, зокрема: фаза функцій, що найчастіше застосовуються у будівельних підприємствах; фаза функцій, що використовуються при взаємодії з банком та фаза функцій при здійсненні зовнішньоекономічних операцій. Удосконалення на рівні будівельних підприємств потребує саме остання фаза, що пов’язана із функцією грошей – світові гроші.

3. Організаційно-технологічні особливості житлового будівництва мають суттєвий вплив на облік грошово-розрахункових операцій, а їх розгляд дозволив виявити низку проблем. Для їх вирішення необхідно забезпечити: своєчасність сплати замовниками грошових коштів відповідно до встановлених графіків; ведення обліку грошово-розрахункових операцій

через фінансового посередника всіма будівельними підприємствами; залучення в окремих випадках іноземних інвесторів і опрацювання методики ведення інвалютних розрахунків; надання іпотечних кредитів з використанням акредитивів, що спростить процес перерахунку коштів на рахунок фінансового посередника.

4. Питання систематизації рахунків бухгалтерського обліку потребує вирішення як на макро-, так і на мікрорівні. На макрорівні необхідно розглядати національний План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань господарських операцій підприємств та організацій на предмет його відповідності вимогам МСБО, а на макрорівні запропоновано процедуру формування гарантійних грошових коштів та їх облік на субрахунку 337 “Гарантійні грошові кошти”. Це призведе до зниження ризиків недобудови при здійсненні розрахунків через інститути спільного інвестування.

5. На основному етапі спорудження об'єкта будівництва виникає потреба в удосконаленні Довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (за формою КБ-3) з метою деталізації інформації фінансового характеру і посилення контролю за раціональним використанням забудовником грошових коштів індивідуальних замовників та інвесторів.

6. Для забезпечення якісного контролю за рухом коштів у житловому будівництві доцільно складати внутрішній квартальний Звіт про рух грошових коштів та передбачити додаткові графи в Додатку 3 НПСБО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, зокрема: 3096 “Надходження разом” та 3191 “Витрачання на оплату разом” (для спрощення обчислень сум, що надійшли і вибули від операційної діяльності); 1168 “Гарантійні грошові кошти” (в зв'язку із потребою введенням нового субрахунка 337).

7. На основі узагальнення поглядів провідних науковців у галузі контролю обґрунтовано новий підхід щодо його розвитку за грошовими коштами і розрахунками у будівництві, а також виокремлено історичні фактори впливу на розвиток такого контролю: законодавча і теоретико-

методологічна база контролю; зміна форм власності будівельних підприємств; поява аудиту як виду незалежного контролю, що дає змогу краще зрозуміти природу, механізми контролю та внутрішні зміни, які в ньому відбувались у часовому вимірі.

8. З метою забезпечення відповідності якості житла сумі вкладених коштів потрібно розширити повноваження фінансового посередника як контролюючого органу, який раз на рік повинен здійснювати вибірковий контроль в частині грошових коштів замовників, що вкладені в підконтрольний об'єкт житлового будівництва. Це пояснюється тим, що нині якість об'єкта будівництва контролює Державна архітектурно-будівельна інспекція раз на півроку, а зовнішній контроль за грошовими коштами здійснюється ще рідше.

9. За прикладом іноземних програмних забезпечень Sage Timberline Office; Builder Information System; Viewpoint Construction Software та інших необхідно більшої уваги надати модулям “Кредиторська заборгованість”, “Дебіторська заборгованість”, що впливають на процес управління грошовими коштами у вітчизняних аналогах таких забезпечень. Доцільно також удосконалити систему формування звітів будівельних підприємств в автоматизованому режимі та частіше застосовувати у них механізм “Експрес перевірка ведення обліку”.

**ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Авдеев В. Ю. План счетов бухгалтерского учета по МСФО / В. Ю. Авдеев / Audit-it.ru / Бухгалтерский учет, налогообложение, аудит. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.audit-it.ru/articles/msfo/a24744/172776.html>
2. Адамов Н. А. Организация управленческого учета в строительстве / Н. А. Адамов, В. Е. Чернышев. – СПб. : Питер, 2006. – 192 с.
3. Атамас П. Аналіз і оцінка пропозицій з удосконалення плану рахунків / П. Атамас, О. Атамас // Бухгалтерський облік і аудит. – 2010. – № 5. – С. 3 – 16.
4. Бабич В. В. Учет и анализ капитальных вложений в промышленности / В. В. Бабич, Й. О. Степанчук. – К. : Техніка, 1981. – 189 с.
5. Басманов И. А. Теоретические основы учета и калькулирования себестоимости промышленной продукции / И. А. Басманов. – М. : Финансы, 1970. – 167 с.
6. Баширов А. А. Учет и анализ капитальных вложений в промышленности / А. А. Баширов. – М. : Финансы и статистика, 1986. – 207 с.
7. Берегуля О. Можливості вирішення проблем розвитку іпотечного кредитування в Україні / О. Берегуля // Вісник НБУ. – 2011. – листоп. – С. 40 – 43.
8. Боярова О. А. Роль Звіту про рух грошових коштів у системі інформаційного забезпечення прийняття рішень / О. А. Боярова. – Вип. 169 (2). – Науковий вісник НУБіП України, 2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/socgum/nvnau\\_eamb/2012\\_169\\_2/12boa.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/socgum/nvnau_eamb/2012_169_2/12boa.pdf)
9. Брадул О. Забезпечення інформативності робочого плану рахунків корпорацій в середовищі КІСО / О. Брадул // Бухгалтерський облік і аудит. – 2009. – № 7. – С. 25 – 32.

10. Будник Л. Внутрішній контроль як засіб підвищення економічної безпеки бізнесу / Л. Будник, С. Саченко // Галицький економічний вісник. – 2011. – № 4 (33). – С. 191 – 194.
11. Бутинець Ф. Ф. Бухгалтерський облік у зарубіжних країнах : [навч. посіб.] / Ф. Ф. Бутинець, Л. Л. Горещька. – Житомир : ПП “Рута”, 2002. – 544 с.
12. Бутинець Т. А. Документування в системі бухгалтерського обліку : теорія і методологія : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / Т. А. Бутинець. – К., 2001. – 19 с.
13. Бухгалтерський словник / За ред. проф. Ф. Ф. Бутинця. – Житомир : ПП “Рута”, 2001. – 224 с.
14. Бухгалтерський учет в странах мира : [учеб. пособ.]. – Вып. 2 / Под ред. проф. Ф. Ф. Бутинца. – Житомир : ЖГТУ, 2008. – 484 с.
15. Варавка В. В. Облік, контроль і аналіз руху грошових коштів підприємства : методика і організація : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / В. В. Варавка. – К., 2009. – 23 с.
16. Варналій З. С. Основи підприємництва : [навч. посіб.] / З. С. Варналій. – К. : Знання-Прес, 2002. – 239 с.
17. Виноградова Е. В. Оптимизация управления денежными потоками предприятия : [моногр.] / Е. В. Виноградова, А. В. Ластовенко, Т. В. Белополюская. – Донецк : ДонНУЭТ, 2007. – 194 с.
18. Височан О. С. Облік і контроль грошових коштів та їх еквівалентів : теорія, методика, організація : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / О. С. Височан. – К., 2009. – 23 с.
19. Власова І. О. Облік розрахунків з дебіторами та кредиторами : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04

- “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / О. І. Власова. – К., 2005. – 26 с.
20. Гарасим П. М. Управлінський облік на підприємстві (методика ведення) : [моногр.] / П. М. Гарасим, І. Є. Давидович, П. Я. Хомин. – Тернопіль : Економічна думка, 2001. – 270 с.
21. Гейтс Б. Бизнес со скоростью мысли. – 2-е изд., исправл. / Б. Гейтс. – М. : Эксмо, 2007. – 480 с.
22. Герасимович А. М. Проблеми аналітичної оцінки банківських методик визначення кредитоспроможності позичальника – фізичної особи / А. М. Герасимович // Вісник ЖДТУ. – 2012. – № 3 (61). – С. 313 – 315.
23. Голов С. Розвиток бухгалтерського обліку та аудиту на пострадянському просторі / С. Голов // Бухгалтерський облік і аудит. – 2006 – № 7. – С. 3 – 16.
24. Гориславец П. А. Динаміка розвитку відкритих інститутів спільного інвестування на тлі світової фінансової кризи / П. А. Гориславец, О. М. Баб’як // Науковий вісник НЛТУ України. – 2009. – Вип. 19.10. – С. 112 – 117.
25. Гриліцька А. В. Облік, аудит та аналіз грошових коштів : управлінський аспект (на прикладі підприємств споживчої кооперації) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / А. В. Гриліцька. – К., 2006. – 20 с.
26. Гуцайлюк З. В. Економічні ризики : фінансово-обліково-аналітичні аспекти : [моногр.] / З. В. Гуцайлюк, З. В. Валович, М. З. Вовк та ін.; за ред. докт. екон. наук, проф. З. В. Гуцайлюка. – Тернопіль : ТНТУ ім. І. Пулюя, 2011. – 200 с.
27. Данчак Л. І. Організаційно-економічні методи фінансування формування житлового фонду / Л. І. Данчак // Видавництво Львівської політехніки. – № 714. – 2011. – С. 486 – 491.

28. Державна будівельна норма. ДБН А.2.2-3-2004 “Проектування, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва” / Затверджена наказом Держбуду України від 20 січн. 2004 р. № 8 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.proxima.com.ua/dbn/articles.php?clause=22>
29. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Тернопільській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ternstat.tim.net.ua/>
30. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>
31. Державна архітектурно-будівельна інспекція [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.dabi.gov.ua/>
32. Державна податкова служба України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.sts.gov.ua/>
33. Дерій М. В. Алгоритм функціонування процесу обліку розрахункових операцій / М. В. Дерій // Реформування економіки України : стан та перспективи : зб. матеріалів IV міжнар. наук.-практ. конф., (м. Київ, 26 – 27 листоп. 2009 р.). – К. : МІБО КНЕУ, 2009. – С. 78 – 81.
34. Дерій М. В. Взаємопов’язаність грошово-розрахункових операцій із проблемами житлового будівництва / М. В. Дерій // Стан, проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу і контролю у контексті сучасних концепцій управління : матеріали VI міжнар. наук.-практ. конф., (м. Львів, 28 – 29 квіт. 2011 р.). – Львів : Вид-во ЛКА, 2011. – С. 151 – 154.
35. Дерій М. В. Генезис контролю за грошовими коштами і розрахунками та його вплив на сучасні тенденції житлового будівництва / М. В. Дерій // Економічний вісник університету (ДВНЗ “Переяслав-Хмельницький державний педагогічний університет імені Григорія Сковороди”). – 2013. – Вип. № 20/4. – С. 206 – 211.

36. Дерій М. В. Грошові кошти і розрахунки у Планах рахунків будівельних підприємств / М. В. Дерій // Облік і фінанси АПК. – 2012. – № 3. – С. 48 – 53.
37. Дерій М. В. Грошові кошти у системі фінансового обліку / Н. Я. Микитюк, М. В. Дерій // Інноваційна економіка. – 2012. – № 11 (37). – С. 288 – 291.
38. Дерій М. В. Дефініції “грошові кошти” і “грошові потоки” : відмінності та взаємозв’язок / М. В. Дерій // Економічний аналіз. – Вип. 6. – 2010. – С. 60 – 64.
39. Дерій М. В. Значення та завдання обліку грошових коштів для функціонуючого підприємства / М. В. Дерій // Підприємницька діяльність в Україні : проблеми розвитку та регулювання : зб. матеріалів ІУ міжнар. наук.-практ. конф., (м. Київ, 27 – 28 травн. 2010 р.). – К. : МІБО КНЕУ, 2010. – С. 64 – 66.
40. Дерій М. В. Контроль за відповідністю вкладених грошових коштів якості об’єкту будівництва / М. В. Дерій // Збірник наукових праць Вінницького національного аграрного університету. – 2012. – Вип. 3 (69). – т. 2. – С. 288 – 291. – Серія : Економічні науки.
41. Дерій М. В. Контроль за рівнем готовності підприємства до інвестиційної діяльності / М. В. Дерій // Науково-дослідна робота студентів : формування особистості майбутнього вченого, фахівця високої кваліфікації : зб. тез доп. студентів на наук. конф. (м. Тернопіль, 15 квіт. 2008 р.). – Тернопіль : Вид-во ТНЕУ “Економічна думка”, 2008. – С. 60 – 62.
42. Дерій М. В. Мотивація розвитку обліку грошових коштів / М. В. Дерій // Економічні науки. – 2009. – С. 166 – 171. – (Серія : “Облік і фінанси”).
43. Дерій М.В. Можливості застосування грошової маси в обліку житлового будівництва / М. В. Дерій // Розвиток бухгалтерського обліку, контролю та аналізу у сучасних концепціях управління : матеріали ІІІ



Міжнародної наук.-практ. конф., 24 – 28 травн. 2013 р. – Судак – Сімферополь : ДІАЙП, 2013. – С. 66 – 67.

44. Дерій М. В. Особливості звітності щодо грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві / М. В. Дерій // Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті : національна ідентичність та тенденції глобалізації : зб. тез доп. Десятої ювілейної міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених (м. Тернопіль, 21 – 23 лют. 2013 р.). – Тернопіль : Видавн.-поліграф. центр “Економічна думка”, ТНЕУ, 2013. – С. 323 – 325.

45. Дерій М. В. Особливості обліку грошово-розрахункових операцій у інститутах спільного інвестування (на прикладі підприємств житлового будівництва) / М. В. Дерій // Науковий вісник Ужгородського університету. – 2012. – Вип. 3 (37). – С. 155 – 159. Серія : “Економіка”.

46. Дерій М. В. Переваги та недоліки трансформації системи бухгалтерського обліку в Україні / М. В. Дерій // Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті : національна ідентичність та тенденції глобалізації : зб. тез доп. Четвертої міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених (м. Тернопіль, 22 – 23 лют. 2007 р.). – ч. 2. – Тернопіль : Вид-во ТНЕУ “Економічна думка” – 2007. – С. 506 – 509.

47. Дерій М. В. Переваги та недоліки фонду фінансування будівництва в системі обліку грошово-розрахункових операцій / М. В. Дерій // Модернізація обліку, аналізу і контролю в галузях економіки України : зб. тез доп. міжнар. наук.-практ. конф., (м. Тернопіль, 27 – 28 жовт. 2011 р.). – Тернопіль, 2011. – С. 76 – 78.

48. Дерій М. В. Принципи обліку та звітності грошових коштів / М. В. Дерій // Економічний аналіз. – Вип. 3 (19). – Тернопіль : ТАЙП, 2008. – С. 275 – 279.

49. Дерій М. В. Проблеми розвитку житлового будівництва та їх вплив на облік грошових розрахунків / М. В. Дерій // Вісник Львівської комерційної академії. – 2011. – Вип. 35. – С. 124 – 128. – (Серія : економічна).

50. Дерій М. В. Рахункові аспекти обліку грошових коштів у будівельних підприємствах / М. В. Дерій // Проблеми і перспективи реалізації облікової, контрольної та аналітичної функцій у соціокультурному просторі сучасного бізнесу : тези доп. міжнар. наук.-практ. інтер. конф., (м. Донецьк, 25 квіт. 2012 р.). – Донецьк : ДонНУЕТ, 2012. – С. 102 – 105.
51. Дерій М. В. Ризики контролю за грошово-розрахунковими операціями у житловому будівництві / М. В. Дерій // Економічні теорії як основа розвитку бухгалтерського обліку, аналізу та контролю / XI міжнар. наук. конф., 18 – 20 жовт. 2012 р. – Житомир : ЖДТУ, 2012. – С. 212 – 214.
52. Дерій М. В. Роль і значення аудиту в системі аналізу фінансово-господарської діяльності / М. В. Дерій // Стратегія формування відкритої господарської системи в Україні : матеріали міжнар. наук. студ.-аспір. конф., Львів, 16 – 17 травн. 2008 р. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – С. 108 – 109.
53. Дерій М. В. Стан та перспективи бухгалтерського обліку в сучасних умовах / М. В. Дерій // Науково-дослідна робота студентів : формування особистості майбутнього вченого, фахівця високої кваліфікації : зб. тез доп. студентів на наук. конф. (м. Тернопіль, 17 квіт. 2007 р.). – Тернопіль : Вид-во ТНЕУ “Економічна думка”, 2007. – С. 67 – 69.
54. Дерій М. В. Теоретичні аспекти стандартизації обліку і звітності грошово-розрахункових операцій в будівництві / М. В. Дерій / Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті : національна ідентичність та тенденції глобалізації : зб. тез доп. Восьмої міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених (м. Тернопіль, 24 – 25 лют. 2011 р.). – Тернопіль : Видавн.-поліграф. центр “Економічна думка, ТНЕУ”, 2011. – С. 390 – 392.
55. Дерій М. В. Функції контролю за грошовими коштами та необхідність їх посилення / М. В. Дерій // Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті : національна ідентичність та тенденції глобалізації : зб. тез доп. Шостої міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених (м. Тернопіль, 26 – 27

лют. 2009 р.). – Тернопіль : Вид-во ТНЕУ “Економічна думка”, 2009. – С. 396 – 398.

56. Дерій М. В. Якість контролю за грошово-розрахунковими операціями у житловому будівництві / М. В. Дерій // Облік, контроль та аналіз на підприємствах АПК : стан та перспективи розвитку : матеріали II міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої 30-річчю заснуванню Вінницького національного аграрного університету (м. Вінниця, 27 верес. 2012 р.). – Вінниця : ФОП Рогальська І. О., 2012. – С. 56 – 58.

57. Дерій М. В. SWOT-аналіз автоматизації контролю за грошовими коштами та розрахунками у будівництві / М. В. Дерій // Облік і фінанси. – 2013. – № 2 (60). – С. 106 – 112.

58. Довбенко М. В. Видатні незнайомці (наукові ідеї, здобутки та життя економістів – лауреатів Нобелівської премії) : [моногр.] / М. В. Довбенко. – К., 2000. – 320 с.

59. Долгальова М. О. Управління грошовими потоками банківського сектора України в системі міжнародних платежів : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.08 “Гроші, фінанси і кредит” / М. О. Долгальова. – Суми, 2008. – 21 с.

60. Драч В. І. Управління грошовими потоками в сільськогосподарських підприємствах : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.04.01 “Фінанси, грошовий обіг і кредит” / В. І. Драч. – К., 2003. – 19 с.

61. Дубенко Н. В. Бухгалтерський облік і контроль грошових коштів та розрахунків на державних підприємствах Міністерства аграрної політики України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / Н. В. Дубенко. – К., 2006. – 20 с.

62. Дубровська Є. В. Управління дебіторською заборгованістю підприємств вантажного автотранспорту : автореф. дис. на здобуття наук.

- ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.04 “Економіка та управління підприємствами (за видами діяльності)” / Є. В. Дубровська. – Х., 2010. – 19 с.
63. Економічна енциклопедія : У трьох томах. – т. 1 / Редкол. : ... С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К. : Видавн. центр “Академія”, 2000. – 864 с.
64. Економічна енциклопедія : У трьох томах. – т. 2 / Редкол. : ... С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К. : Видавн. центр “Академія”, 2001. – 848 с.
65. Економічна енциклопедія : У трьох томах. – т. 3 / Редкол. : ... С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К. : Видавн. центр “Академія”, 2002. – 952 с.
66. Євдокимов В. В. Розвиток бухгалтерського обліку в умовах глобалізації : ісламська модель : [моногр.] / В. В. Євдокимов, С. Ф. Легенчук, Д. О. Грицишен. – Житомир : ЖДТУ, 2012. – 420 с.
67. Житловий кодекс УРСР від 21.12.1983 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
68. Завора Т. М. Історичний розвиток планів рахунків / Т. М. Завора, А. В. Носульчак // Економіка і регіон. – 2009. – № 2 (22). – С. 201 – 205.
69. Задорожний З.-М. В. Внутрішньогосподарський облік в будівництві : методологія та організація : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : спец. 08. 06. 04 – “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / З.-М. В. Задорожний. – Т., 2007. – 40 с.
70. Задорожний З. В. Внутрішньогосподарський облік у будівництві : [моногр.] / З. В. Задорожний. – Тернопіль : Економічна думка, 2006. – 336 с.
71. Зубарева Е. В. Теория и методология оперативного учета и контроля в системе управления строительных организаций : автореф. дис. на соискание науч. степени д-ра екон. наук : спец. 08.00.12 “Бухгалтерский учет и статистика” / Є. В. Зубарева. – М., 2009. – 40 с.
72. Івахненко С. В. Організація бухгалтерського обліку в умовах застосування комп’ютерної техніки : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня

канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / С. В. Івахненко. – К., 1999. – 20 с.

73. Івахненко С. В. Інформаційні технології аудиту та внутрішньогосподарського контролю в контексті світової інтеграції : [моногр.] / С. В. Івахненко. – Житомир : ПП “Рута”, 2010. – 432 с.

74. Івашевська О. М. Облік і аналіз ліквідних активів (на прикладі суднобудівних та судноремонтних підприємств АР Крим) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08. 06. 04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / О. М. Івашевська. – К., 2006. – 20 с.

75. Игошина Н. А. Управленческий учет и анализ денежных потоков в управляющих организациях жилищно-коммунального хозяйства : автореф. дис. на соискание наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.12 “Бухгалтерский учет, статистика” / Н. А. Игошина. – М., 2009. – 22 с.

76. Інвестиції в основний капітал за джерелами фінансування за 2002-2012 роки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)

77. Інвестування та фінансування житлового будівництва / Лист Держфінпослуг від 18.05.2010 р. № 6114 / 44 - 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.licasoft.com.ua/-dik/2832-2010-08-22-08-32-35.html>

78. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, Затверджено наказом Міністерства фінансів України від 30 листоп. 1999 р. № 291, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21 грудн. 1999 р. за № 893/4186 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99>

79. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування за 2009 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>

80. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування за 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>

81. Карп'як Я. С. Організаційно-економічні аспекти функціонування житлово-будівельного кооперативу у процесі створення житла за кошти громадян / Я. С. Карп'як, В. І. Воськало, П. М. Сороковий // Науковий вісник НЛТУ України : зб. наук.-техн. праць. – Львів : НЛТУ України. – 2008. – Вип. 18.6. – С. 242 – 249.
82. Кащенко О. І. Облік і аналіз грошових коштів та розрахунків в системі управління підприємством : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / О. І. Кащенко. – К., 2012. – 20 с.
83. Кийосаки Р. Т. Поднимите свой финансовый IQ / Р. Т. Кийосаки; пер. с англ. С. Э. Борич. – Минск : Попурри, 2009. – 256 с.
84. Кияшко О. М. Облік та аналіз дебіторської заборгованості в системі управління підприємством : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / О. М. Кияшко. – К., 2011. – 21 с.
85. Кіндрацька Л. М. Сучасні тенденції розвитку бухгалтерського обліку і їх вплив на підготовку спеціалістів у ВНЗ / Л. М. Кіндрацька // Вісник Національного університету “Львівська політехніка”. – Серія “Менеджмент та підприємництво в Україні : етапи становлення і проблеми розвитку. – 2012. – № 721. – С. 269 – 300.
86. Кірейцев Г. Г. Обліково-аналітичне забезпечення управління виробництвом продукції виноградарства : [моногр.] / Г. Г. Кірейцев, І. В. Мельниченко. – К. : ННЦ ІАЕ, 2013. – 234 с.
87. Ковалев В. В. Управление денежными потоками, прибылью и рентабельностью : [учебно-практ. пособ.] / В. В. Ковалев. – М. : ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008. – 336 с.
88. Ковальчук Т. Т. Сучасний інформаційний ринок (концептуально-пізнавальний контекст) : [моногр.] / Т. Т. Ковальчук, І. Ю. Марко, Є. І. Марко. – К. : Знання, 2011. – 255 с. – (Сучасна економічна наука).

89. Ковальчук В. М. Історія світової та української економічної думки : [підруч. з історії економічних вчень] / В. М. Ковальчук, М. І. Сарай. – Тернопіль : “Астон”, 2004. – 416 с.
90. Кодекс України про адміністративні правопорушення / Органи державного пожежного нагляду, стаття 223 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/80732-10>
91. Козак М. І. Автоматизація господарського обліку з використанням баз даних : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08. 06. 04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / М. І. Козак. – К., 2005. – 16 с.
92. Козюк В. В. Монетарні засади глобальної фінансової стабільності : [моногр.] / В. В. Козюк. – Тернопіль : ТНЕУ, “Економічна думка”, 2009. – 728 с.
93. Конституція України // Відомості Верховної Ради України від 1996 р. № 30 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/>
94. Корінько М. Д. Оцінка в бухгалтерському обліку : теорія, методологія, організація : [моногр.] / М. Д. Корінько, Г. Б. Титаренко. – К. : ТОВ “Клякса”, 2009. – 472 с.
95. Котова М. В. Інститути спільного інвестування : функції та перспективи розвитку в Україні / М. В. Котова // Економічний простір. – 2011. – № 53. – С. 138 – 143.
96. Коуз Р. Фирма, рынок и право / Р. Коуз; пер. с англ. – М. : Новое издательство, 2007. – 227 с.
97. Кричун П. Незавершене виробництво у будівництві : поняття та ознаки терміна / П. Кричун // Бухгалтерський облік і аудит. – 2008. – № 10. – С. 23 – 29.
98. Крупка Я. Д. Облік в будівництві : [підруч.] / Я. Д. Крупка, З. В. Задорожний, Р. О. Мельник. – Тернопіль : Економічна думка, 2005. – 608 с.

99. Крупка Я. Д. Облік інвестицій : [моногр.] / Я. Д. Крупка. – Тернопіль : Економічна думка, 2001. – 302 с.
100. Кужельный Н. В. Бухгалтерский учет и его контрольные функции : [практ. руководство] / Н. В. Кужельный. – М. : Финансы и статистика, 1985. – 143 с.
101. Кузьмак О. М. Процес банківського ризик-менеджменту : особливості та шляхи вдосконалення / О. М. Кузьмак // Сталий розвиток економіки. – 2011. – № 3. – С. 268 – 270.
102. Кузьмінський Ю. Оцінка впровадження інформаційних технологій у бухгалтерський облік / Ю. Кузьмінський // Бухгалтерський облік і аудит. – 2011. – № 7. – С. 27 – 31.
103. Кучеренко Т. Є. Фінансова звітність у системі аграрного менеджменту : [ моногр. ] / Т. Є. Кучеренко. – Умань : Видавець “Сочінський”, 2009. – 296 с.
104. Лазарович М. В. Економічна історія : [навч. посіб.] / М. В. Лазарович. – К. : Знання, 2008. – 431 с.
105. Лакатос И. История науки и ее рациональные реконструкции / И. Лакатос. – 1973 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://filosof.historic.ru/books/item/f00/s00/z0000330/st000.shtml>
106. Легенчук С. Ф. Бухгалтерське теоретичне значення : від теорії до метатеорії : [моногр.] / С. Ф. Легенчук. – Житомир : ЖДТУ, 2012. – 336 с.
107. Лист Державного казначейства України № 3.4-04/2286-12894 від 23.10.2007 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://war.nau.ua/doc/?uid=1041.27231.0>
108. Литвин Б. М. Анализ эффективности хозяйственной деятельности в строительстве / Литвин Б. М. – М. : Финансы и статистика, 1988. – 224 с.
109. Маха Р. Калькулирование себестоимости по прямым издержкам / Р. Маха. – 2 – е изд., стереотип. – М. : ООО “Издательство “Омега-Л”, 2011. – 144 с.
110. Методичні вказівки з інспектування банків “Система оцінки ризиків” // Затверджено правлінням національного банку України 15.03.2004 р. № 104



[Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v0104500-04>.

111. Методичні рекомендації з проведення державною контрольно-ревізійною службою ревізій використання коштів на будівництво, Наказ Головного контрольно-ревізійного управління України від 27.02.2009 р. № 39 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.33057.0>

112. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 7 “Звіт про рух грошових коштів” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.minfin.gov.ua/document/92421/МСБО\\_7.pdf](http://www.minfin.gov.ua/document/92421/МСБО_7.pdf)

113. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 11 “Будівельні контракти” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/929\\_017](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/929_017)

114. Міжнародний стандарт контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, видана Міжнародною федерацією бухгалтерів (IFAS), Аудиторська палата України, переклад. з англ. мови видавництво “Фенікс”. – К. : Фенікс, 2010. – 852 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.mia.kiev.ua/images/stories/books/isa-2010-t1-ukr.pdf>

115. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 29 “Фінансова звітність в умовах гіперінфляції” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/929\\_048](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/929_048)

116. Мних Є. В. Контроль у системі інноваційного менеджменту підприємства : [моногр.] / Є. В. Мних, С. В. Бардаш, О. А. Шевчук та ін.; за ред. Є. В. Мниха. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2011. – 452 с.

117. Моссаковський В. Б. Стан та перспективи розвитку бухгалтерського обліку в Україні : [моногр.] / В. Б. Моссаковський. – К. : Інтерпрес ЛТД, 2009. – 326 с.

118. Мошек Г. Є. Інформація як предмет управлінської праці та фактор підвищення ефективності менеджменту організації / Г. Є. Мошек // Інноваційна економіка. – 2011. – № 6 (25). – С. 3 – 6.
119. Назарова І. Інформаційне забезпечення реорганізації підприємств / І. Назарова // Галицький економічний вісник. – 2010. – № 2 (27). – С. 188 –192.
120. Науменкова С. В. Особливості діяльності зі спільного інвестування в Україні / С. В. Науменкова, П. П. Перконос // Економіка. Проблеми економічного становлення. – Вісник. – 2011. – № 1. – С. 119 – 128.
121. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” / Затверджене наказом Міністерства фінансів України від 07 лют. 2013 р. № 73 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13>
122. Несходовський І. С. Облік грошових коштів та контроль їх виконання в підприємствах торгівлі : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / І. С. Несходовський. – К., 2009. – 20 с.
123. Носова С. С. Экономический контроль : сущность и формы проявления / С. С. Носова. – М. : Экономика, 1991. – 176 с. – (Радикальная экон. реформа).
124. Обучение бухгалтеров и укрепление бухгалтерського дела // Бухг. учет. – 1995. – № 1. – С. 37–42.
125. Омецінська І. Я. Облік і аналіз зобов’язань будівельних підприємств : методика та організація : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / І. Я. Омецінська. – Тернопіль, 2008. – 15 с.
126. Осмятченко В. О. Облік і контроль витрат та обсягів будівельно-монтажних робіт (на матеріалах закритого акціонерного товариства “Криворіжагробуд”) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон.

- наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / В. О. Осмятченко. – К., 2006. – 20 с.
127. Осмятченко Л. Концепція організації обліку / Л. Осмятченко, В. Осмятченко // Бухгалтерський облік і аудит. – 2006. – № 3. – С. 37–41.
128. Основы жилищного законодательства Союза ССР и Союзных республик 1981 г. / Приняты Верховным Советом СССР от 24 июня 1981 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://zak1.ru/pagesnew.php?id=1714>
129. Осовська Г. В. Економічний словник / Г. В. Осовська, О. О. Юркевич, Й. С. Завадський. – К. : Кондор, 2007. – 358 с.
130. Остап'юк Н. А. Розвиток теорії та методології облікового відображення інфляційних процесів : [моногр.] / Н. А. Остап'юк. – Житомир : ЖДТУ, 2012. – 348 с.
131. Остафійчук С. М. Грошові кошти та їх еквіваленти, як об'єкти бухгалтерського обліку / С. М. Остафійчук // Науковий вісник Ужгородського університету. – Спец. вип. 29. – ч. 2. – 2010. – С. 86–91. – Серія : Економіка.
132. Павелко О. В. Внутрішньогосподарський контроль витрат за будівельними контрактами : методика та етапи проведення / О. В. Павелко // Вісник національного університету водного господарства та природокористування. – Вип. 3 (47), ч. II. – 2009. – С. 10–18. – Серія : Економіка.
133. Паливода К. В. Інвестиції в житлове будівництво як “Локомотив” економічного зростання / К. В. Паливода [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.nbu.gov.ua/e-journals/PSPE/2009\\_3/Palivoda\\_309.htm](http://www.nbu.gov.ua/e-journals/PSPE/2009_3/Palivoda_309.htm)
134. Паливода К. В. Іпотечний ринок житла в Україні : автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. екон. наук : спец. 08.04.01 “Фінанси, грошовий обіг і кредит” / К. В. Паливода. – К., 2004. – 15 с.
135. Патарідзе-Вишинська М. В. Управлінський аспект визначення фінансового результату / М. В. Патарідзе-Вишинська // Економіка. Управління. Інновації. – 2009. – № 2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.nbu.gov.ua/e-journals/eui/2009\\_2/zmist.html](http://www.nbu.gov.ua/e-journals/eui/2009_2/zmist.html)

136. Пачоли Л. Трактат о счетах и записях / Л. Пачоли / Под ред. проф. Я. В. Соколова. – М. : Финансы и статистика, 1982. – 286 с.
137. Пінчук Ю. Б. Зменшення ризиків приватних інвесторів при фінансуванні житлового будівництва через фонди фінансування будівництва (ФФБ) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.04 “Економіка та управління підприємствами (за видами діяльності)” / Ю. Б. Пінчук. – К., 2010. – 20 с.
138. План рахунків бухгалтерського обліку банків України / Затверджено Постановою Правління Національного банку України 17.06.2004 р. № 280. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 26.07.2004 р. за № 918/9517. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0918-04>
139. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций / Утвержден приказом Минфина РФ от 31 октяб. 2000 г. № 94 н (в редакции от 18 сентяб. 2006 г. [Електронний ресурс]. – Режим доступа : [www.mvf.klerk.ru/plan/plan.htm](http://www.mvf.klerk.ru/plan/plan.htm)
140. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий / Утвержден приказом Министерства финансов Республики Молдова от 25 декаб. 1997 г. № 174 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.mf.gov.md>
141. План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій / Затверджений наказом Міністерства фінансів України від 30 листоп. 1999 р. № 291 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua>
142. Податковий кодекс України (із змінами і доповненнями, внесеними Законами України від 02.12.2010 р. № 2755-VI поточна редакція від 03.02.2013 р., підстава 5073-17/) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

143. Показники Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>
144. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 4 “Звіт про рух грошових коштів” / Затверджено наказом Міністерства фінансів України від 31 березня 1999 р. № 87 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua>
145. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 11 “Зобов’язання” / Затверджено наказом Міністерства фінансів України від 31 січня 2000 р. № 20 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua>
146. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 “Будівельні контракти” / Затверджено наказом Міністерства фінансів України від 28 квітня 2001 р. № 205 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua>
147. Положення про Державну санітарно-епідеміологічну службу України № 85/2012 від 14.02.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/400/2011>
148. Положення про Міністерство доходів і зборів України / Затверджено Указом Президента України від 18 березня 2013 року № 141/2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://minrd.gov.ua/diyalnist/zakonodavstvo-pro-diyalnis/ukazi-prezidenta-ukraini/62291.html>
149. Початок будівництва : необхідні документи // Все про бухгалтерський облік. – 2005. – № 103 (1136). – 7 листоп.
150. Про вдосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва / Проект Закону України від 12.05.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://achees.com.ua/useful-information/laws/16-laws/198-2012-05-14-20-04-13.html>
151. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві / Закон України від 1. 01. 2008 р.

- [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/annot/1026-16>
152. Про Державне агентство земельних ресурсів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/445/2011>
153. Про державну контрольно-ревізійну службу / Закон України від 26.01.1993 р. № [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2939-12>
154. Про Державну податкову службу в Україні / Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/509-12>
155. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі житлового будівництва / Закон України від 25.12.2008 р. № 800-УІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
156. Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з виробництвом, випуском і реалізацією продукції (виконанням робіт, наданням послуг), та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю) від 27 грудня 2008 р. Постанова № 1164 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1164-2008>
157. Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах від 31.05.2005 р. № 2594-ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
158. Про інвестиційну діяльність / Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-ХІІ. – Редакція від 19.01.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>
159. Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди) / Закон України від 15.03.2001 р. № 2299-ІІІ. – Редакція від 01.01.2013, підстава 5042-17 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2299-14>

160. Про Національний банк України / Закон України від 20.05.1999 р. № 679-XIV (з наступними змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
161. Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні / Закон України від 26.01.1993 р. № 2939-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=2939-12>
162. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю / Закон України від 19.06.2003 р. № 978-IV. – Редакція від 01.01.2013 р., підстава 5059-17 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/978-15>
163. Проект наказу Міністерства фінансів України “Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності” від 22.10.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.minfin.gov.ua/control/uk/publish/article%3Fart\\_id=354585&cat\\_id](http://www.minfin.gov.ua/control/uk/publish/article%3Fart_id=354585&cat_id)
164. Проект Закону України “Про вдосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://achees.com.ua/useful-information/laws/16-laws/198-2012-05-14-20-04-13.html>
165. Пушкар М. С. Логістичні системи підприємства : облік, аналіз і аудит [моногр.] / М. С. Пушкар, А. Г. Богач, В. Г. Мельник. – Тернопіль : Екон. думка, 2007. – 187 с.
166. Пушкар Р. М. Менеджмент : теорія та практика : підруч. – 3-тє вид., перероб. і доп. / Р. М. Пушкар, Н. П. Тарнавська. – Тернопіль : Карт-бланш, 2005. – 486 с.
167. Пушкар М. С. Метатеорія обліку або якою повинна стати теорія : [моногр.] / М. С. Пушкар. – Тернопіль, Карт-бланш, 2007. – 359 с.
168. Пушкар М. С. Теорія пізнання у розвитку науки про контроль : [моногр.] / М. С. Пушкар. – Тернопіль : Карт-бланш, 2011. – 140 с.

169. Реверчук С. К. Грошово-банківські системи зарубіжних країн : [навч.-метод. посіб.] / С. К.Реверчук. – Львів : “Тріада плюс”, К. : “Алерта”, 2008. – 160 с.
170. Рикардо Д. Собрание сочинений / Д. Рикардо. – В 5 т. : Пер. с англ. / Под ред. М.Н. Смит. – М., 1955. – т. 1. – С. 62.
171. Розинка О. О. Постать інвестора на фондовому ринку / О. О. Розинка [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.nbuu.gov.ua/e-journals/PSPE/2008-4/Rozynka\\_408.htm](http://www.nbuu.gov.ua/e-journals/PSPE/2008-4/Rozynka_408.htm)
172. Рудницький В. С. Теоретичні аспекти контролінгу та його використання в системі управління підприємством / В. С. Рудницький // Вісник Львівської комерційної академії. – Вип. 35. – 2011. – С. 308 – 312.
173. Садовська І. Б. Документування як основна складова інформаційних ресурсів в управлінському обліку / І. Б. Садовська // Економічний форум. – 2012. – № 2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.nbuu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Ekfor/2011\\_2/68.pdf](http://www.nbuu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Ekfor/2011_2/68.pdf)
174. Садовська І. Б. Концептуальні основи бухгалтерського обліку і відображення у фінансовій звітності біологічних активів / І. Б. Садовська // Облік і фінанси АПК [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://archive.nbuu.gov.ua/portal/soc\\_gum/oif\\_apk/2009\\_4/4\\_Sadovs.pdf](http://archive.nbuu.gov.ua/portal/soc_gum/oif_apk/2009_4/4_Sadovs.pdf)
175. Сейдаметова Л. Д. Оптимізація організаційно-економічного механізму управління інвестиціями в житловому будівництві : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.04 “Економіка та управління підприємствами (економіка будівництва)” / Сейдаметова Л. Д. – К., 2008. – 20 с.
176. Сенів Б. Г. Сучасний стан та перспективи розвитку сучасної будівельної галузі України / Б. Г.Сенів // Інноваційна економіка. – 2011. – № 7. – С. 19–24 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.nbuu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/inek/2011\\_7/19.pdf](http://www.nbuu.gov.ua/portal/Soc_Gum/inek/2011_7/19.pdf)
177. Сімоно Ф. 39 уроків сучасної економіки / Ф. Сімоно; перекл. з франц. Є. Марічева. – К. : Вид. дім “КМ Академія”, 2004. – 303 с.



178. Словник обліково-економічних термінів / За ред. проф. Ф. Ф. Бутинця, проф. М. Добії, проф. Т. Б. Трифонова, проф. С. З. Мошенського – 2-ге вид., доп. і перероб. – Житомир : ПП “Рута”, 2006. – 696 с.
179. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит; [пер. с англ.; предисл. В. С. Афанасьева]. – М. : Эксмо, 2007. – 960 с. – (Антология экономической мысли).
180. Соловьева О. В. Зарубежные стандарты учета и отчетности : [учеб. пособ.] / О. В. Соловьева. – М : Аналитика-Пресс, 1998. – 288 с.
181. Соціально-економічне становище України за 2009 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>
182. Сук П. Л. Облік виробництва і релізації сільськогосподарської продукції в умовах ринку : методологія і практика : [моногр.] / П. Л. Сук. – К. : 2007. – 330 с.
183. Сук П. Л. Принципи бухгалтерського обліку / П. Л. Сук // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України, 2011. – Вип. 168, ч. 1. – Режим доступу : [http://archive.nbuuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/nvnu\\_eamb/2011\\_168\\_1/11slp.pdf](http://archive.nbuuv.gov.ua/portal/soc_gum/nvnu_eamb/2011_168_1/11slp.pdf)
184. Сурніна К. С. Удосконалення обліку дебіторської і кредиторської заборгованості промислових підприємств : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / К. С. Сурніна. – К., 2002. – 19 с.
185. Сухарський В. С. Менеджмент : теорія, методологія, практика : [моногр.] / В. С. Сухарський. – Тернопіль : Астон, 2002. – 416 с.
186. Счетоведение : [моногр.] в 3-х частях. – ч. I. Развитие учений о бухгалтерських счетах / Н. М. Малюга, М. Я. Штейнман, Е. П. Боримская [Предсл. Ф. Ф. Бутинца] / [Под науч. ред. проф. М. Я. Штейнмана]. – Житомир : ЖГТУ, 2008. – 376 с.
187. Счетоведение : [моногр.] в 3-х частях. – ч. III. Современные преобразования системы счетов бухгалтерского учета / Е. П. Боримская

[Предисл. Ф. Ф. Бутинца] / [Под науч. ред. проф. М. Я. Штейнмана]. – Житомир : ЖГТУ, 2009. – 220 с.

188. Типовой план счетов бухгалтерського учета / Приложение к постановлению Министерства финансов Республики Беларусь 30.05.2003 г. № 89 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.levonevski.net/pravo/razdelb/text83/index.html>

189. Типовой план счетов бухгалтерского учета / Утвержден приказом Министра финансов Республики Казахстан от 23 мая 2007 г. № 185 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://www.urist.kz/index.php?option=com\\_content&task=view&id=19&](http://www.urist.kz/index.php?option=com_content&task=view&id=19&)

190. Ткач В. И. Международная система учета и отчетности : [моногр.] / В. И. Ткач, М. В. Ткач. – М. : Финансы и статистика, 1991. – 160 с.

191. Ткаченко Р. О. Організаційно-економічний розвиток регіонального ринку житла (на основі іпотечного кредитування) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.05 “Розвиток продуктивних сил і регіональна економіка” / Р. О. Ткаченко. – К., 2008. – 20 с.

192. Указ Президента України від 13.04.2011 р. № 454 (454/2011) “Про Положення про Державну екологічну інспекцію України” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/454/2011>

193. Указ Президента України від від 06.04.2011 р. № 408/2011 “Про Положення про Державну службу гірничого нагляду та промислової безпеки України” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/408/2011>

194. Усач Б. Ф. Контроль і ревізія : [підруч.]. – 3-тє вид. перероб. і доп. – К. : Знання-Прес, 2001. – 235 с. – (Вища освіта ХХІ століття).

195. Устинова А. Н. Учет и внутренний контроль в организациях жилищного строительства : автореф. дис. на соискание наук. ступеня канд. екон. наук : 08.00.12 “Бухгалтерский учет, статистика” / А. Н. Устинова. – М., 2010. – 17 с.

196. Федорченко О. Є. Облік і аналіз розрахунків з дебіторами (на прикладі текстильних підприємств легкої промисловості) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / О. Є. Федорченко. – К., 2009. – 20 с.
197. Фонд Фінансування Будівництва типу А [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.licinfo.com.ua/uk/fond-finansirovaniya-stroitelstva-ffs.html>
198. Фолльмут Х. Й. Инструменты контроллинга от А до Я : [моногр.] / Х. Й Фолльмут. – М. : Финансы и статистика, 2001. – 290 с.
199. Хайек Ф. А. Частные деньги / Ф. А. Хайек; перевод с англ. Б. Верпаховского. – М. : Институт Национальной Модели Экономики, 1996. – 109 с.
200. Дж. Р. Хикс “Стоимость и капитал” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ek-lit.narod.ru/hikssod.htm>
201. Хомин П. Я. Амбівалентність і мімікрія облікової теорії : [моногр.] / Г. П. Журавель, В. Б. Клевець, В. М. Олійничук, П. Я. Хомин; [за наук. ред. д.е.н., проф. П. Я. Хомина]. Тернопіль : ТНЕУ, 2013. – 474 с.
202. Хлевицька Т. Б. Грошові потоки в логістиці торговельних підприємств : сутність та механізми оптимізації : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.07.05 “Економіка торгівлі і послуг” / Т. Б. Хлевицька. – Донецьк, 2005. – 19 с.
203. Чалий І. Г. Довірче управління майном в системі житлового будівництва : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. економ. наук : спец. 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит / І. Г. Чалий. – Харків, 2009. – 21 с.
204. Чернов А. Ю. Развитие методики внутреннего аудита в строительных организациях : автореф. дис. на соискание наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.12 “Бухгалтерский учет, статистика” / А. Ю. Чернов. – Ростов-на-Дону, 2011. – 25 с.

205. Черноморд П. В. Организация и проведение ревизий / П. В. Черноморд. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Финансы и статистика, 1985. – 158 с.
206. Чухно А. А. Природа сучасних грошей, кредиту та грошово-кредитної політики / А. А. Чухно // Фінанси України. – № 1. – 2007. – С. 3 – 16.
207. Чижевська Л. В. Бухгалтерський облік як професійна діяльність : теорія, організація, прогноз розвитку : [моногр.] / Л. В. Чижевська. – Житомир : ЖДТУ, 2007. – 528 с.
208. Шеверя Я. В. Фінансова звітність у системі інформаційного забезпечення прийняття рішень в тексті : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / Я. В. Шеверя. – Житомир, 2011. – 21 с.
209. Шевчук О. А. Облік, аналіз і контроль безготівкових розрахунків суб'єктів господарювання : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.06.04 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит” / О. А. Шевчук. – К., 2001. – 20 с.
210. Шигун М. М. Принципи бухгалтерського обліку та фінансової звітності : семантика понять і змісту / М. М. Шигун // Вісник ЖДТУ. Економічні науки. – 2009. – № 3 (49). – С. 199 – 203.
211. Шкарабан М. Теоретичні засади економічного аналізу в умовах становлення ринкових відносин в Україні / М. Шкарабан, І. Лазаришина // Економічний аналіз. – Вип. 3 (19). – 2008. – С. 9 – 13.
212. Шпак В. А. Організація бухгалтерського обліку : концептуальний підхід : [моногр.] / В. А. Шпак. – К. : Бізнес Медіа Консалтинг, 2011. – 312 с.
213. Щеглова О. Ю. Становлення житлового будівництва на загальнодержавному та регіональному рівнях України / О. Ю. Щеглова // Економіка та підприємництво. – 2010. – № 3. – С. 203 – 207.
214. Щирба М. Т. Облікова політика в системі управлінського обліку : [моногр.] / М. Т. Щирба. – Тернопіль : ВПЦ “Екон. думка ТНЕУ”, 2011. – 340 с.

215. Ясишена В. В. Грошові потоки підприємств швейної промисловості : облік, аналіз і аудит : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.09 “Бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами діяльності)” / В. В. Ясишена. – Т., 2011. – 20 с.
216. Яструбецька Л. С. Організаційно-економічний механізм управління грошовими потоками промислових підприємств України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.02.03 “Організація, управління, планування і регулювання економіки” / Л. С. Яструбецька. – Л., 2006. – 20 с.
217. 1С : Бухгалтерия 8 для Украины. Учебная версия. Фирма “1С”. – М., 2008. – 524 с.
218. Annual Report 2010, trust and value, ISACA and IT Governance Institute, 2010. – 24 p.
219. Arslan G. Critical Factors to Company Success in the Construction Industry/ G. Arslan and S. Kivrak. // International Journal of Human and Social Sciences 4 : 8. – 2009. – p. 561-564 [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.waset.org/journals/ijhss/v4/v4-8-71.pdf>
220. Assessing Cash Flow Statements [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.bnet.com/article/assessing-cash-flowstatements/66464?tag=mantle\\_skin;content](http://www.bnet.com/article/assessing-cash-flowstatements/66464?tag=mantle_skin;content)
221. Binishells [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.binishells.com>
222. Builder Information System [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.bissoftware.com/WEBSITE/index.php?id=m\\_sc](http://www.bissoftware.com/WEBSITE/index.php?id=m_sc)
223. Collin S. M. H. Dictionary of Accounting. – Fourth edition / S. M. H. Collin. – London : A & C Black, 2009. – 240 p.
224. Coyle B. Cash Flow Control, Fitzroy Dearborn Publishers, Chicago and London, 2000. – 125 p.
225. Derij M. V. Automation of accounting and control of cash flows and settlement operations in Ukraine and abroad / N. Znak, M. V. Derij // Стан і

- перспективи розвитку обліково-інформаційної системи в Україні : матеріали ІІ міжнар. наук.-практ. конф., (м. Тернопіль, 29 – 30 листопада 2012 р.). – Тернопіль : THEU, 2012. – С. 189 – 191.
226. Derij M. V. Features of Homebuilding and it's impact on accounting and control of monetary settlement operations / M. V. Derij // European Applied Sciences. – 2008. – № 4. – p. 90 – 92.
227. D. R. Horton American's builder [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.drhorton.com/>
228. Duhovnik M. Improvements of the cashflow statement control function in financial reporting Zb. rad. Ekon. fak. Rij., 2008, vol. 26 sv. 1. – p. 123 – 150.
229. Find Accounting Software [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://findaccountingsoftware.com>
230. Freidman M. Free to choose / M. Freidman, R. Friedman. – New York and London : Harcourt Brace Janovich, 1980. – 338 p.
231. Global financial stability report. – Washington, DC : International Monetary Fund, April 2011. – 170 p.
232. IAS 7. International accounting standards 1997 : deutsche Fassung / International Accouting Standards Commitee. – Stuttgart : Schäfer-Poeschel, 1998. – p. 144 – 145.
233. International GAAP 2010 / Generally Accepted Accounting Practice under International Finanical Reporting Standards. – The International Reporting Group of Ernst & Young, WILEY, 2010. – Volume 1. – p. 1 – 1710.
234. Laux Judy. Accounting Issues : An Essay Series Part IX – Statement of Cash Flows Journal of College Teaching & Learning – May/June 2009 Volume 6, Number 3, p. 17 – 24.
235. Lennar Corporation [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.lennar.com/>
236. McEnroe J. E. Cash flow accounting : is it time for increased disclosures / Dr. John E. McEnroe // Journal of Applied Business Research, V. 12, Number 1, 1996. – p. 47 – 51.

237. Mundell R. Monetary Theory : Interest, Inflation and Growth in the World Economy/ Robert Mundell, Goodyear Publishing Co., 1971. – p. 189 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://robertmundell.net/major-works/monetary-theory-interest-inflation-and-growth-in-the-world-economy>.
238. Mutti C d N. Cash flow management in construction firms / C d N.Mutti, W. Hughes. – In : Greenwood, D (Ed.), 18th Annual ARCOM Conference, 2 – 4 September 2002, University of Northumbria. Association of Researchers in Construction Management, Vol. 1, p. 23 – 32.
239. Myrdal G. Monetary Equilibrium [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://findarticles.com/p/articles/mi\\_6787/is\\_43/ai\\_n30937524/pg\\_2/?tag=content;coll](http://findarticles.com/p/articles/mi_6787/is_43/ai_n30937524/pg_2/?tag=content;coll)
240. Needles B. Principles of accounting / B. Needles, H. Anderson, J. Caldwell. Fourth edition. – Boston : Houghton Mifflin Company, 1990. – 883 p.
241. Park H. K. Cash Flow Forecasting Model for General Contractors Using Moving Weights of Cost Categories / H.K. Park; S.H. Han and J.S. Russell. – Journal of management in engineering © ASCE. – October, 2005. – p. 164 – 172.
242. Pulte Group, Inc [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://pultegroupinc.com/>
243. Schneider U. Comparing Russian Accounting Standards with US. GAAP / U. Schneider, A. Bitzi, Russiabriefing VI, NII, Asiabriefing Ltd., 2010. – p. 3 – 10.
244. Stricter credit standards demand disciplined cash flow management practices [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://ecmweb.com/ops\\_maintenance/electric\\_credit\\_crunch/](http://ecmweb.com/ops_maintenance/electric_credit_crunch/)
245. Wakeling B. Cash Flow Forecasting in Housebuilding / B. Wakeling / How Cash Takes Precedence Over Profit During Economic Downturn [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.suite101.com/content/cash-flow-forecasting-in-housebuilding-a188788>

# ДОДАТКИ



## ДОДАТОК А

Порівняльна характеристика принципів бухгалтерського обліку та фінансової звітності у науковій літературі

№ з/п	Назва принципів обліку звітності	П(С)БО -1 [121 ]	Т. Є. Кучеренко [ 103, с. 132]	В. А. Шпак [212, с. 65]	М. Шигун [210, с. 200 – 201 ]	М. Сук П. Л. [183]
1.	Автономності підприємства	+	+	+	+	+
2.	Безперервності діяльності	+	+	+	+	+
3.	Періодичності	+	+	+	+	+
4.	Історичної фактичної собівартості	+	+	+	+	+
5.	Нарахування та відповідності доходів та витрат	+	+	+	+	+
6.	Повного висвітлення	+		+	+	+
7.	Послідовності	+	+		+	+
8.	Обачності або консерватизму	+	+	+	+	+
9.	Превалювання змісту над формою	+	+	+	+	+
10.	Сутності					+
11.	Подвійний запис				+	
13.	Єдиного грошового вимірника	+	+	+	+	+
21.	Інтерпретації				+	
22.	Реєстрації				+	
23.	Реалізації				+	
24.	Рациональності				+	+
25.	Контролю				+	
26.	Кваліфікації				+	
27.	Несуперечності				+	
28.	Нейтральності			+		
29.	Комунікації				+	
30.	Відповідності					
31.	Зіставності			+	+	
32.	Зрозумілість			+	+	
33.	Доцільність або доречності			+	+	
34.	Достовірність			+	+	
35.	Точності				+	
36.	Значимості				+	
37.	Погодженості				+	
38.	Цілісності				+	
39.	Метод нарахування			+		
40.	Своєчасності			+		

## Додаток Б

Порівняльна характеристика рейтингів будівельних матеріалів та їх ціна за січень-лютий 2013 року

№ з/п	Назва будівельного матеріалу	Країна постачальник / Назва фірми	Ціна за одиницю, грн.	Рейтинг ціни	Рейтинг якості	Середній рейтинг
1	2	3	4	5	6	7
<b>Шпаклівка в мішках (25 кг)</b>						
1	Satengips	Україна / Knauf	57,25	1	1	1
2	Szpachla Gipsowa	Польща / Greinplast	90,00	5	3	4
3	Gładz Tynkova PG-41	Польща / Stabill	85,00	4	2	3
4	Ekogips	Турція / Eurogips	50,00	2	4	3
5	Akryl-Pytz	Польща / Sniezka	83,55	3	5	4
<b>Шпаклівка готова у відрах (17 кг)</b>						
1	B-Finshpackel	Швеція / Botik	243,75	5	1	3
2	Akryl-Pytz	Україна / Sniezka	119,73	1	3	2
3	Екошпат	Україна / ЗАТ «Полі фарб»	119,65	3	2	2,5
4	Akkordshpachtel (25 кг)	Німеччина / Caparol	297,00	4	5	4,5
5	Акрилова шпаклівка	Україна / ЗАТ «ЗІП», ТМ «Тріора»	133,00	2	4	3
<b>Фарба для внутрішніх робіт (преміум клас) (10 л)</b>						
1	Alpina Premium Latex 7	Україна / ДП «Капарол Україна»	477,00	2	2	2
2	Caparol Samtex 3	Німеччина / DAW «Caparol»	697,00	5	4	4,5
3	Sadolin BINDO 3	Швеція / Akzo Nobel	648,98	4	5	4,5
4	Joker	Фінляндія / Tikkurila	649	1	3	2
5	Exsport	Україна	324,54	3	1	2
<b>Клеї для плитки (25кг)</b>						
1	CM-117	Україна / ТМ «Cerezit»	113,90	4	3	3,5
2	Kerabond T	Італія / Mapel	117,45	3	5	4
3	Ферозіт Супер	Україна / НВПО «Геліос»	96,00	2	2	2
4	Sopro FF450	Польща / Sopro	140,00	5	4	4,5
5	Master Fleks	Україна / ІПГ «Master»	83	1	1	1
<b>Зовнішня декоративна шпаклівка «Короїд» (25 кг)</b>						
1	СТ- 64	Україна / Cerezit-Henkel	308	4	4	4
2	ReibePutz (16 кг)	Німеччина / Fiedal	265,35	2	2	2
3	Kapatek R-20	Німеччина / DAW «Caparol»	440,00	3	+5	4
4	Dekoplast	Україна / ЗАТ «Полі фарб»	322,55	5	3	4

## ДОДАТОК В

Порівняльна характеристика національної, іноземної та єдиної  
європейської валюти та впровадження можливої віртуальної

Вид валюти	Націона- льна	Іноземна (долар, фунт, юань...)	Єдина європейська валюта	Віртуальна валюта (прогноз майбутнього)
Особливості				
Виникнення курсових різниць	Не виникають	Виникають	Не виникають між країнами ЄС; виникають з країнами за межами ЄС	Не виникають
Участь банку щодо випуску валюти (емісії)	Національний банк	Іноземні національні банки	Централізований банк Євросоюзу	Здійснюють емісію банки-емітенти не в матеріальній формі
Швидкість проведення розрахунків	Швидко в середині країни	Повільніше	Швидко між країнами-учасницями	Найшвидше з усіх
Використання стандартів обліку	П(С)БО 4, МСБО 7	П(С)БО 4 і МСБО 7	МСБО 7, Національні стандарти країн учасниць	Поки що не має, але частково регулює Положення про електронні гроші
Готовність валюти до обміну	Незначна	Помірна	Швидка в середині ЄС, помірна зовні	Швидка
Монополія	Державна	Різних держав	Централізована для країн ЄС	Відносна, можлива конкуренція
Ступінь контролю	Незначний	Незначний	Посилений централізацією	Посилений
Інвалютні розрахунки вітчизняними підприємствами	Найвищий рівень використання	Не використовується	Не використовується	Не використовується

## ДОДАТОК Г

Розрахунок загальної площі житла (кв. м), яку може придбати  
середньостатистичний працівник

Показники Перелік міст	Ціна за 1 кв. м однокімнатної квартири в доларах	Ціна за 1 кв. м однокімнатної квартири в гривнях (якщо 7,95 -7,96 грн./\$)	Середня заробітна плата за місяць	Сукупна заробітна плата за 10 років	Загальна площа житла (кв. м), яку можна купити за 10-річну зарплату
2010 рік					
Одеса	1297	10311,2	2046	245520	23,81
Львів	1198	9524,1	1942	233040	24,47
Київ	2024	16090,8	3431	411720	25,59
Сімферополь	953	7576,35	1991	238920	31,53
Хмельницький	809	6431,55	1786	214320	33,32
Донецьк	1069	8498,55	2549	305880	35,99
Дніпропетровськ	969	7703,55	2369	284280	36,9
Тернопіль	631	5016,45	1659	199080	39,69
Луганськ	752	5978,4	2271	272520	45,58
Запоріжжя	712	5660,4	2187	262440	46,36
2011 рік					
Одеса	1327	10562,9	2387	286440	27,12
Львів	1215	9671,4	2244	269280	27,84
Київ	2033	16182,7	4012	481440	29,75
Тернопіль	729	5802,84	1871	224520	38,69
Сімферополь	915	7283,4	2476	297120	40,79
Дніпропетровськ	1025	8159	2790	334800	41,03
Хмельницький	744	5922,24	2075	249000	42,04
Донецьк	1044	8310,24	3063	367560	44,23
Запоріжжя	682	5428,72	2607	312840	57,63
Луганськ	673	5357,08	2742	329040	61,42

## ДОДАТОК Д

### Кореспонденція рахунків за етапами житлового будівництва

№ з/п	Зміст господарських операцій	Дт	Кт
1	2	3	4
<b>I. Проектно-договірний етап</b>			
1.	Виконано проектно-кошторисні роботи проектними організаціями	151; 23	631; 685
2.	Відображено ПДВ	641	631
3.	Проведено оплату заборгованості проектним організаціям з каси та/або поточного рахунка підприємства	631; 685	301; 311
4.	Отримано забудовником довгострокову та/або короткострокову позику банку	311	501; 601
5.	Здійснено оплату заборгованості проектним організаціям за рахунок позик банку	631; 68	501; 601
<b>II. Підготовчий етап на місці будівництва</b>			
1.	Підписано рахунки за придбані запаси від постачальників, підрядників та інших кредиторів	20; 22	63
2.	Відображено податковий кредит з ПДВ	641	644
3.	Проведено оплату заборгованості постачальникам, різним кредиторам з каси та/або поточного рахунка підприємства	631; 661; 65; 685	30; 31
4.	Здійснено оплату заборгованості постачальникам, різним кредиторам за рахунок позик банку	631; 661; 65; 685	501; 601
<b>III. Етап основного будівництва</b>			
1.	Отримано на поточний рахунок будівельного підприємства:		
	✓ кошти від управителя ФФБ;	31	37
	✓ кошти від індивідуальних забудовників;	31	48
	✓ кредитні кошти.	31	50; 60
2.	Нараховано податкове зобов'язання з ПДВ	643	641
3.	Проведено передоплату підряднику за виконання будівельно-монтажних робіт	371	311
4.	Відображено податковий кредит з ПДВ	641	644
5.	Відображені витрати на будівництво житла	151; 23	20; 22; 63; 66 та інші
6.	Прийнято до оплати рахунки субпідрядних організацій за виконані роботи	151; 23	63
7.	Відображено податковий кредит з ПДВ	641	63
8.	Відображено зарахування заборгованостей	631	371
9.	Оплачено заборгованості постачальникам і підрядникам, різним кредиторам з каси та/або поточного рахунка підприємства	63-68	30; 31
10.	Проведено оплату заборгованості постачальникам і субпідрядникам, різним кредиторам за рахунок позик банку	63-68	50; 60
10.	Погашено суми наданих довгострокових чи короткострокових кредитів	50; 60	311
11.	Відображено сплату сплачених відсотків	684	311

## Продовження Додатка Д

1	2	3	4
<b>IV. Етап завершення будівництва та здачі житлового будинку в експлуатацію</b>			
1	2	3	4
1.	Списано з рахунку цільового фінансування і цільових надходжень кошти на суму, що аналогічна вартості виконаних будівельно-монтажних робіт	48	15
2.	Відображено собівартість житла, що реалізується	90	23
3.	Реалізовано покупцям і замовникам завершені та здані в експлуатацію житлові будинки	36	70
4.	Нараховано податок на додану вартість на реалізовані покупцям і замовникам, завершені та здані в експлуатацію житлові будинки	70	641
5.	Надійшли кошти від покупців та замовників через касу та/або поточний рахунок підприємства	31; 30	36
6.	Погашено позики банку за рахунок надходжень коштів від покупців та замовників	50; 60	36



## ДОДАТОК Е. 2

(Інформація, що формується при здійсненні розрахунків через  
Інститути спільного інвестування)

Довідка про перерахунок грошових коштів на об'єкт будівництва,  
інвестування № \_\_\_\_\_

за \_\_\_ етап станом з \_\_\_\_\_ 201. р. до \_\_\_\_\_ 20 . . р.

Місцезнаходження об'єкта будівництва, інвестування (об'єктів будівництва,  
інвестування)

### 1. Загальні відомості про об'єкт будівництва, інвестування(об'єкти будівництва, інвестування)

Загальна площа об'єкта будівництва (м. кв.);	Кількість квартир та нежитлових приміщень в об'єкті фінансування;	Кількість об'єктів інвестування, переданих Управлінню для реалізації	Площа об'єктів інвестування, переданих Управителю для реалізації (м. кв.)	Кількість укладених договорів про пайову участь у фінансуванні будівництву об'єкта інвестування;	Обсяг закріплених за дольовиками вимірних одиниць об'єкту інвестування (м. кв.);
1.	2.	3.	4.	5.	6.

### 2. Відомості про надходження грошових коштів на рахунок ВПФ та перерахування їх забудовнику

Загальний обсяг залучених коштів на рахунок Пайового венчурного інвестиційного фонду по об'єктах будівництва (грн.);	Загальний обсяг коштів перерахованих на рахунок забудовника (грн.)	Вартість виконаних будівельно-монтажних робіт	Вартість інших затрат	Загальний обсяг використаних коштів	Відхилення від загального обсягу коштів перерахованих на рахунок підприємств і використаних
1.	2.	4.	6.	7.	8.

### 3. Додаткові відомості

Забудовник:

Підпис

Керуючий активами фонду:

Підпис

Дата \_\_\_\_\_

201 . .

р.



## ДОДАТОК Ж. 1

Типова форма № КБ -3  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Мінрегіонбуду України  
Від 4 грудня 2009 року № 554

Підприємство, організація-СБУ "Спецбуд"  
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ-01268986  
Замовник – ТОВ "Тернопільбуд"  
Генпідрядник – СБУ "Спецбуд"  
Договір № від року

Найменування будівництва та його адреса-багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення, творчими майстернями та гаражами-стоянками по вул. Коцюбинського в м. Тернополі

### ДОВІДКА ПРО ВАРТІСТЬ ВИКОНАНИХ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ\*/ТА ВИТРАТИ\*\*/ за травень 2013 року

Найменування об'єктів, черг та пускових комплексів	Вартість виконаних робіт та витрати					
	з початку будівництва по звітний місяць включно		з початку року по звітний місяць включно		у точу числі за звітний місяць	
	всього	з них будівельно-монтажні роботи	всього	з них будівельно-монтажні роботи	всього	з них будівельно-монтажні роботи
А	1	2	3	4	5	6
Всього вартість будівельних робіт по будові (без ПДВ)	5087374	4993667	1597941	1567195	296478	292953
у тому числі:						
Податок на додану вартість (ПДВ) –						
<b>Всього вартість будівельних робіт по будові з урахуванням ПДВ</b>						

\*/Будівельні роботи – це будівельні, монтажні, пусконаладжувальні та інші роботи, що виконуються під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального та поточного ремонту будівель та споруд

\*\*/Витрати – вартість змонтованого устаткування, що придбане виконавцем робіт

## ДОДАТОК Ж. 2

Проект форми № КБ-3

\_\_\_\_\_ (найменування підприємства, організації)  
 Ідентифікаційний код ЄДРПОУ (\_\_\_\_\_)  
 Замовник \_\_\_\_\_ (найменування підприємства, організації)  
 Генпідрядник \_\_\_\_\_ (найменування підприємства, організації)  
 Субпідрядник \_\_\_\_\_ (найменування підприємства, організації)  
 Договір N \_\_\_\_\_ від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
 Найменування будівництва та його адреса \_\_\_\_\_

### ДОВІДКА ПРО ВАРТІСТЬ ВИКОНАНИХ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ, ВИТРАТИ ТА ЇХ ФІНАНСУВАННЯ за \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

(тис. грн.)

Найменування об'єктів, черг та пускових комплексів	Вартість виконаних робіт та витрати					
	з початку будівництва по звітний місяць включно		з початку року по звітний місяць включно		у тому числі за звітний місяць	
	всього	з них будівельно - монтажні роботи	всього	з них будівельно - монтажні роботи	всього	з них будівельно - монтажні роботи
А	1	2	3	4	5	6
I. Всього вартість будівельних робіт по будові (без ПДВ)						
у тому числі:						
1.						
2.						
Податок на додану вартість (ПДВ) - всього по будові						

Продовження додатка Ж. 2

A	1	2	3	4	5	6
Всього вартість будівельних робіт по будові з урахуванням ПДВ						
Вартість змонтованого устаткування (без ПДВ)						
Податок на додану вартість (ПДВ)						
Вартість змонтованого устаткування з ПДВ						
Загальна сума пооб'єктно						
II. Загальна сума грошових коштів у тому числі:						
1. Грошові кошти, що надійшли від замовників						
2. Власні грошові кошти залучені у об'єкти будівництва						
III. Перевищення надходження коштів над обсягами виконаних будівельно-монтажних робіт						

\*/ Будівельні роботи - це будівельні, монтажні, пусконаладжувальні та інші роботи, що виконуються під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального та поточного ремонту будівель та споруд.

\*\*/ Витрати – вартість змонтованого устаткування, що придбається виконавцем робіт

М.П. Субпідрядник \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
 (підпис) (ПІБ)

М.П. Генпідрядник \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
 (підпис) (ПІБ)

М.П. Замовник \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
 (підпис) (ПІБ)

## ДОДАТОК И

Структура синтетичних рахунків грошових коштів і розрахунків у різних країнах світу

Грошові кошти	Розрахунки
<b>Франція</b>	
<b>Клас 5. Фінансові рахунки</b> 50 Акції, облігації та бони 51 Банки та інші фінансові органи 52 Каса	<b>Клас 4. Рахунки розрахунків</b> 40 Постачальники і пов'язані з ним рахунки 41 Покупці та пов'язані з ними рахунки 42 Персонал 43 Соціальні організації 44 Держава 45 Материнське та дочірні підприємства 46 Різні дебітори і кредитори 47 Перехідні рахунки очікувань та відхилень 48 Регулюючі рахунки 49 Оціночні резерви щодо знецінення рахунків розрахунків <b>Клас 1. Рахунки капіталів</b> 17 Розрахунки з учасниками 18 Внутрішньофірмові розрахунки
<b>Польща</b>	
<b>Клас 1. Грошові кошти та банківські рахунки</b> 10 Каса 13 Рахунки та банківські кредити 14 Цінні папери, призначені для обороту та інші грошові кошти	<b>Клас 2. Розрахунки та претензії</b> 20 Розрахунки з покупцями, постачальниками та підрядниками 22 Розрахунки громадсько-правові 23 Розрахунки з працівниками 24 Інші розрахунки
<b>Російська Федерація</b>	
<b>Розділ 5. Грошові кошти</b> 50 Каса 51 Розрахункові рахунки 52 Валютні рахунки 55 Спеціальні рахунки в банку 57 Перекази в дорозі 58 Фінансові вкладення 59 Резерви під обезцінювання фінансових вкладень	<b>Розділ 6. Розрахунки</b> 60 Розрахунки з постачальниками і підрядниками 62 Розрахунки з покупцями і замовниками 63 Резерви за сумнівними боргами 66 Розрахунки за короткостроковими кредитами і займами 67 Розрахунки за довгостроковими кредитами і займами 68 Розрахунки за податками і зборами 69 Розрахунки за соціальним страхуванням і забезпеченням 70 Розрахунки з персоналом за оплатою праці 71 Розрахунки з підзвітними особами 73 Розрахунки з персоналом за іншими операціям 75 Розрахунки з засновниками 76 Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами 77 Відстрочені податкові зобов'язання 79 Внутрішньогосподарські розрахунки

<b>Республіка Білорусь</b>	
<b>Розділ 5. Грошові кошти</b> 50 Каса 51 Розрахунковий рахунок 52 Валютний рахунок 55 Спеціальні рахунки в банку 57 Перекази в дорозі 58 Фінансові вкладення 59 Резерв від обезцінювання фінансових вкладень в цінні папери	<b>Розділ 6. Розрахунки</b> 60 Розрахунки з постачальниками і підрядниками 62 Розрахунки з покупцями і замовниками 63 Розрахунки за сумнівними боргами 66 Розрахунки за короткостроковими кредитами і займами 67 Розрахунки за довгостроковими кредитах і займами 68 Розрахунки за податками і зборами 69 Розрахунки за соціальним страхуванням і забезпеченням 70 Розрахунки з персоналом по оплаті праці 71 Розрахунки з підзвітними особами 73 Розрахунки з персоналом за іншими операціями 75 Розрахунки з засновниками 76 Розрахунки з різними дебіторами і кредиторами 77 Розрахунки за прямим страхуванням і перестрахованням 79 Внутрішньогосподарські розрахунки
<b>Азербайджан</b>	
<b>Розділ 2. Короткострокові активи</b> 22 Грошові кошти та їх еквіваленти 23 Інші короткострокові фінансові активи 24 Інші короткострокові активи	<b>Розділ 1. Довгострокові активи</b> 17 Довгострокова дебіторська заборгованість 18 Інші довгострокові фінансові активи 19 Інші довгострокові активи <b>Розділ 2. Короткострокові активи</b> 21 Короткострокова дебіторська заборгованість <b>Розділ 4. Довгострокові зобов'язання</b> ... 43 Довгострокова кредиторська заборгованість 44 Інші довгострокові зобов'язання <b>Розділ 5. Короткострокові зобов'язання</b> ... 53 Короткострокова кредиторська заборгованість 54 Інші короткострокові зобов'язання

<b>Республіка Молдова</b>	
<p><b>Клас 2. Поточні активи</b> Грошові кошти:</p> <p>241 Каса</p> <p>242 Поточні рахунки в національній валюті</p> <p>243 Поточні рахунки в іноземній валюті</p> <p>244 Спеціальні рахунки в банках</p> <p>245 Грошові перекази в дорозі</p> <p>246 Грошові документи</p> <p><b>Клас 4. Довгострокові зобов'язання</b></p> <p>411 Довгострокові кредити банків</p> <p>412 Довгострокові кредити банків для робітників</p> <p>413 Довгострокові займи</p> <p>414 Інші довгострокові фінансові зобов'язання</p> <p><b>Клас 5. Короткострокові зобов'язання</b></p> <p>511 Короткострокові кредити банків</p> <p>512 Короткострокові кредити банків для робітників</p> <p>513 Короткострокові займи</p>	<p><b>Клас 2. Поточні активи</b></p> <p>22 Короткотермінова дебіторська заборгованість</p> <p><b>Клас 4. Довгострокові зобов'язання</b></p> <p>41 Довгострокові фінансові зобов'язання</p> <p>42 Довгострокові нараховані зобов'язання</p> <p><b>Клас 5. Короткострокові зобов'язання</b></p> <p>51 Короткострокові фінансові зобов'язання</p> <p>52 Короткострокові торгівельні зобов'язання</p> <p>53 Короткострокові нараховані зобов'язання</p> <p><b>Клас 9. Забалансові рахунки</b></p> <p>94 Умовні зобов'язання і платежі</p> <p>95 Інші кошти і зобов'язання прийняті на забалансовий облік</p>
<b>Республіка Казахстан</b>	
<p><b>Розділ 1. Короткострокові активи</b></p> <p>1000 Грошові кошти:</p> <p>1010 Грошові кошти в касі</p> <p>1020 Грошові кошти в дорозі</p> <p>1030 Грошові кошти на поточних банківських рахунках</p> <p>1040 Грошові кошти карт-рахунках</p> <p>1050 Грошові кошти на ощадних рахунках</p> <p>1060 Інші грошові кошти</p>	<p><b>Розділ 1. Короткострокові активи</b></p> <p>1200 Короткострокова дебіторська заборгованість</p> <p><b>Розділ 2. Довгострокова дебіторська заборгованість</b></p> <p>2100 Довгострокова дебіторська заборгованість</p> <p><b>Розділ 3. Короткострокові зобов'язання</b></p> <p>300 Короткострокові фінансові зобов'язання</p> <p>3100 Зобов'язання за податками</p> <p>3200 Зобов'язання за іншими обов'язковими і добровільними платежами</p> <p>3300 Короткострокова кредиторська заборгованість</p> <p>3400 Короткострокові оцінкові зобов'язання</p> <p>3500 Інші короткострокові зобов'язання</p> <p><b>Розділ 4. Довгострокові зобов'язання</b></p> <p>4000 Довгострокові фінансові зобов'язання</p> <p>4100 Довгострокова кредиторська заборгованість</p> <p>4200 Довгострокова оцінкова заборгованість</p> <p>4300 Відкладені податкові зобов'язання</p> <p>4400 Інші довгострокові зобов'язання</p>

<b>Організація африканської єдності</b>	
<b>Клас 5. Фінансові рахунки</b> 50 Короткострокові позики 51 Кредиторська заборгованість (короткострокова) 52 Цінні папери (короткострокові) 53 Вексель до оплати 54 Вексель до отримання 55 Чеки і купони до отримання 56 Банки і рахунки на пошті 57 Каса 58 Аванси і акредитиви 049 Оціночні резерви [17, с. 67]	<b>Клас 4. Рахунок розрахунків</b> 40 Постачальники 41 Покупці 42 Персонал 43 Держава, африканські і міжнародні організації 44 Члени асоціації 45 Дочірні підприємства 46 Різні дебітори і кредитори 47 Регулюючі рахунки (пасивні) 48 Регулюючі рахунки (активні) 059 Оціночні резерви [17, с. 67]
<b>Відповідно до МСФО</b>	
<b>11. Рахунки обліку оборотних активів</b> 51 Грошові кошти і еквіваленти грошових коштів 16 Інші оборотні фінансові активи [1]	<b>11. Рахунки обліку оборотних активів</b> 62 Дебіторська заборгованість Дебіторська заборгованість за поточними податками [1]

## ДОДАТОК К. 1

### Структура рахунків в окремих будівельних підприємствах України

Публічне акціонерне товариство “Холдингова компанія “Київміськбуд””		Товариство з обмеженою відповідальністю “Тернопільбуд”		Товариство з обмеженою відповідальністю “Куличівка”	
<b>30 Каса</b>					
30.1	Каса в національній валюті	301	Каса в національній валюті	301	Каса в національній валюті
		30.1.1	Каса в національній валюті		
<b>31 Рахунки в банках</b>					
		<b>31.1</b>	Поточні рахунки в національній валюті	<b>31.1</b>	Поточні рахунки в національній валюті
		31.1.1	Поточні рахунки в національній валюті поточний		
		31.1.2	Поточні рахунки в національній валюті фінансування		
		31.1.7-11	Поточні рахунки в національній валюті різних банків		
<b>31.3</b>	Інші рахунки в банку в національній валюті	<b>31.3</b>	Інші рахунки в банку в національній валюті		
		31.3.1	Інші рахунки в банку в національній валюті		
<b>36 Розрахунки з покупцями та замовниками</b>					
<b>36.1</b>	Розрахунки з вітчизняними покупцями	<b>36.1</b>	Розрахунки з вітчизняними покупцями	<b>36.1</b>	Розрахунки з вітчизняними покупцями
36.1.1	Розрахунки по товарному кредиту	36.1.1	Розрахунки з вітчизняними покупцями		
36.1.2	Розрахунки із замовн. по генпідряду	36.1.2	Розрахунки з замовниками (фіз.особами)		
36.1.2.1	Розрахунки із замовн. по генпідряду				
36.1.2.2	Розрахунки із замовниками по генпідряду (договірне забезпечення)				
36.1.3	Розрахунки з покупцями та замовниками по співробітництву	36.1.3	Розрахунки з замовниками		
36.1.4	Розрахунки за послуги по ген підряду				
36.1.5	Розрахунки з покупцями нерухомості				
36.1.6	Розрахунки з покупцями за товар				



## Продовження додатка К. 1

<b>37 Розрахунки з різними дебіторами</b>					
<b>37.1</b>	Розрахунки за виданими авансами				
37.1.1	Розрах. за вид. аван. за будівельно-монтажні роботи				
37.1.2	Розрах. за вид. аван. за проектні роботи				
37.1.3	Розрах. за вид. аван. по роботах та послугах				
37.1.4	Розрах. за вид. аван. за роботи, послуги пов'язані з витратами замовника				
37.1.5	Розрах. за вид. аван. за розрах. з постач. по рекламі				
37.1.6	Розрах. за вид. аван. за розрах. з підрядниками				
37.1.6.1	Розрах. за вид. аван. за розрах. з підрядниками				
37.1.8	Розрах. за вид. аван. за витрати замовника регіон				
37.1.9	Розрах. за вид. аван. за товар				
37.1.1.1	Розрах. за вид. аван. з постачальниками				
37.1.1.2	Розрах. за вид. аван. з пост. по госп. д-сті				
37.1.1.3	Розрах. за вид. аван. за послуги в регіонах				
37.1.1.5	Розрах. за вид. аван. з постачальниками по нерухомості				
37.1.1.1	Розрах. за вид. аван. з Медсанчастиною				
<b>37.2</b>	Розрахунки з підзвітними особами	<b>37.2</b>	Розрахунки з підзвітними особами	<b>37.2</b>	Розрахунки з підзвітними особами
37.2.1	Розрахунки з підзвітними особами в нац. валюті	37.2.1	Розрахунки з підзвітними особами		
37.3	Розрахунки по % за товарний кредит				
<b>37.7</b>	Розрахунки з іншими дебіторами	<b>37.7</b>	Розрахунки з іншими дебіторами		
37.7.1	Розрахунки з іншими дебіторами (в нац. валюті)	37.7.1	Розрахунки з іншими дебіторами (партнерами)		

## Продовження додатка К. 1

		37.7.2	Розрахунки з іншими дебіторами (працівниками)		
		37.7.3	Розрахунки з іншими дебіторами (партнерами/працівниками)		
37.7.3	Розрахунки з робітниками та службовцями по виданих позиках				
37.7.4	Розрахунки з робочими (інше)				
37.7.3	Розрахунки з робітниками та службовцями по виданих позиках				
37.7.4	Розрахунки з робочими (інше)				
<b>63 Розрахунки з постачальниками та підрядниками</b>					
<b>63.1</b>	Розрахунки з вітчизняними постачальниками	<b>63.1</b>	Розрахунки з вітчизняними постачальниками	<b>63.1</b>	Розрахунки з вітчизняними постачальниками
63.1.1	Будівельно-монтажні роботи	63.1.1	Розрахунки з вітчизнян. постачальниками		
63.1.1.2.1	Будівельно-монтажні роботи (договірне забезпечення)				
63.1.2	Проектні роботи				
63.1.3	Постачальники по роботах і послугах				
63.1.4	Роботи, послуги пов'язані з витратами замовника				
63.1.5	Розрахунки з постачальниками по рекламі та землі замовника				
63.1.6	Розрахунки з підрядниками				
63.1.7	Розрахунки з підрядниками та функції замовника				
63.1.8	Витрати замовника регіони				
63.1.8.1	Витрати заказ. регіони (договірне забезпечення)				
63.1.9	Розрах. з постачальниками за товар				
63.1.1.0	Інші розрах. з постач. та підряд.				
63.1.1.1	Розрахунки з постачальниками				
63.1.1.2	Розрах. з постач. по госп. діяльності				

63.1.1.3	Розрахунки з контрагентами за послуги в регіонах				
63.1.1.5	Розрах. з постачал. по нерухомості				
63.1.1.6	Розрахунки з Медчастиною				
<b>68 Розрахунки за іншими операціями</b>					
<b>68.1</b>	Розрахунки по авансах одержаних				
68.1.3	Інші розрахунки				
		<b>68.2</b>	Внутрішні розрахунки		
		68.2.1	Внутрішні розрахунки		
<b>68.3</b>	Внутрішньогосподарські розрахунки з готелем "Оберіг"	<b>68.3</b>	Внутрішньогосподарські розрахунки		
		68.3.1	Внутрішньогосподарські розрахунки		
		68.3.2	Внутрішньогосподарські розрахунки (за об'єктами)		
<b>68.5</b>	Розрахунки з іншими кредиторами				
68.5.1	Розрахунки з іншими кредиторами				
<b>48 Цільове фінансування і цільове надходження</b>					
<b>48.1</b>	Інвестиції на будівництво	<b>48.1</b>	Цільове фінансування і цільові надходження		
		48.1.1.	Кошти вивільненні від оподаткування		
		48.1.2	Цільове фінансування і цільові надходження (за різними об'єктами)		
<b>48.2</b>	Інвестиції на будівництво та регіони				
<b>48.3</b>	Інвестиції на будівництво (майнові права)				
48.3.2	Інвестиції на будівництво (майнові права) з ПДВ				
<b>48.4</b>	Інвестиції на будівництво та регіони (майнові права)				
<b>48.5</b>	Бюджет				

## ДОДАТОК К. 2

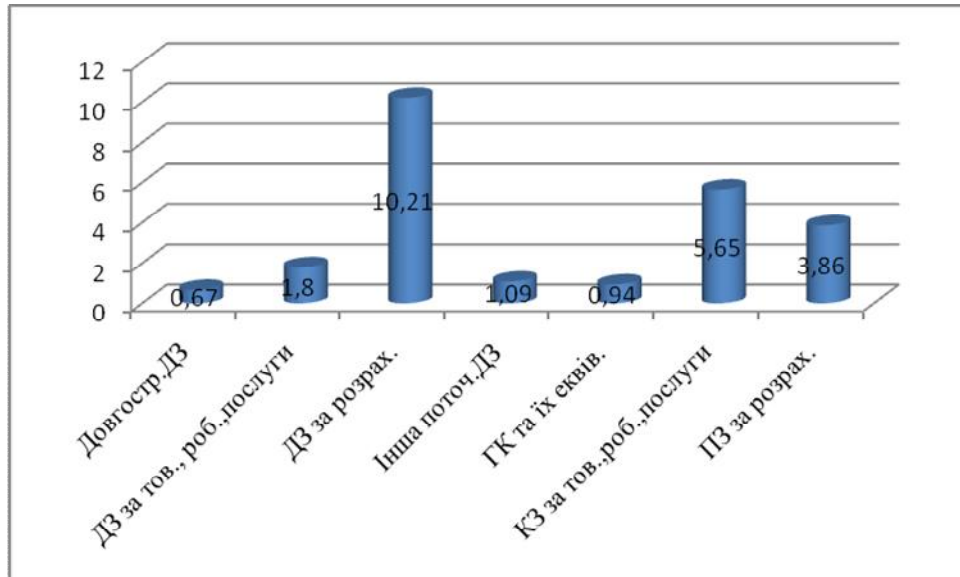
### Номенклатура аналітичних рахунків першого порядку щодо розрахункових операцій для будівельних підприємств

Пропозиція щодо використання окремих аналітичних рахунків будівельними підприємствами	
<b>361 Розрахунки з покупцями і замовниками</b>	
3611 Розрахунки за товарним кредитом	3615 Розрахунки з покупцями нерухомості
3612 Розрахунки із замовниками по генпідряду	3616 Розрахунки з покупцями за товар
3613 Розрахунки з покупцями та замовниками по співробітництву	3617 інші розрахунки з вітчизняними покупцями і замовниками
3614 Розрахунки за послуги по генпідряду	
<b>371 Розрахунки за виданими авансами</b>	
3711 Розрахунки за будівельно-монтажними роботами	3715 Розрахунки постачальника за рекламу
3712 Розрахунки за проектними роботами	3716 Розрахунки з підрядниками
3713 Розрахунки за роботами та послугами	3718 Розрахунки за витратами замовників у регіонах
3714 Розрахунки за роботами і послугами, які відносяться до витрат замовника	3719 Розрахунки за товар
<b>631 Розрахунки з вітчизняними постачальниками</b>	
6311 Розрахунки за будівельно-монтажні роботи	6316 Розрахунки з підрядниками
6312 Розрахунки за проектні роботи	6317 Розрахунки з підрядниками та функції замовника
6313 Розрахунки з постачальниками за роботи і послуги	6318 Витрати замовника в розрізі регіонів
6314 Розрахунки за роботи і послуги, що пов'язані з витратами замовника	6319 Розрахунки з постачальниками за товар
6315 Розрахунки з постачальниками за рекламу та землю замовника	
<b>681 Розрахунки за авансами одержаними</b>	
6811 Розрахунки за будівельно-монтажними роботами	6814 Розрахунки за роботами і послугами, які відносяться до витрат постачальника
6812 Розрахунки за проектними роботами	6815 Інші розрахунки за авансами
6813 Розрахунки за роботами та послугами	

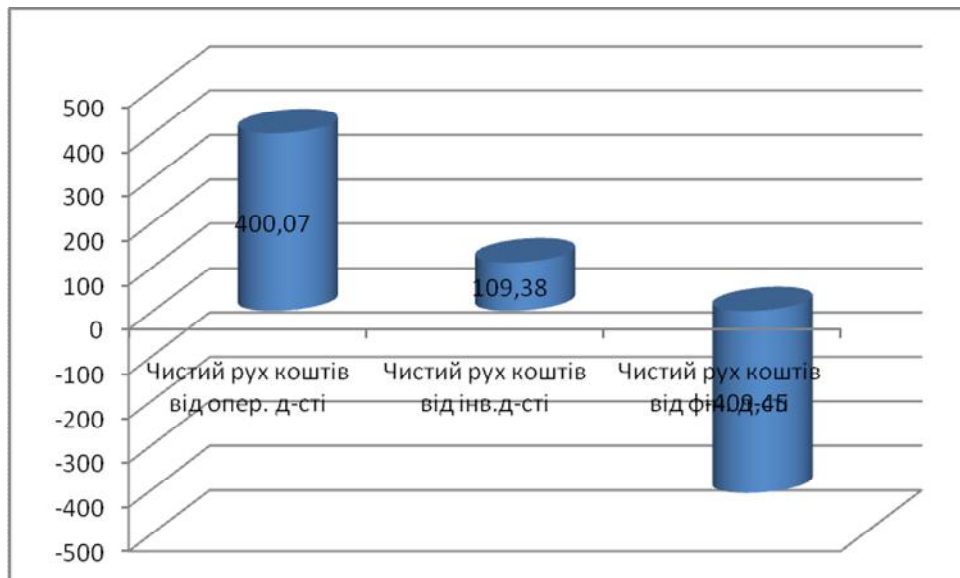
## ДОДАТОК Л. 1

Графічне зображення показників фінансової звітності щодо грошово-розрахункових операцій за ПАТ ХК “Київміськбуд” за 2012 р.

Баланс (ф. 1)

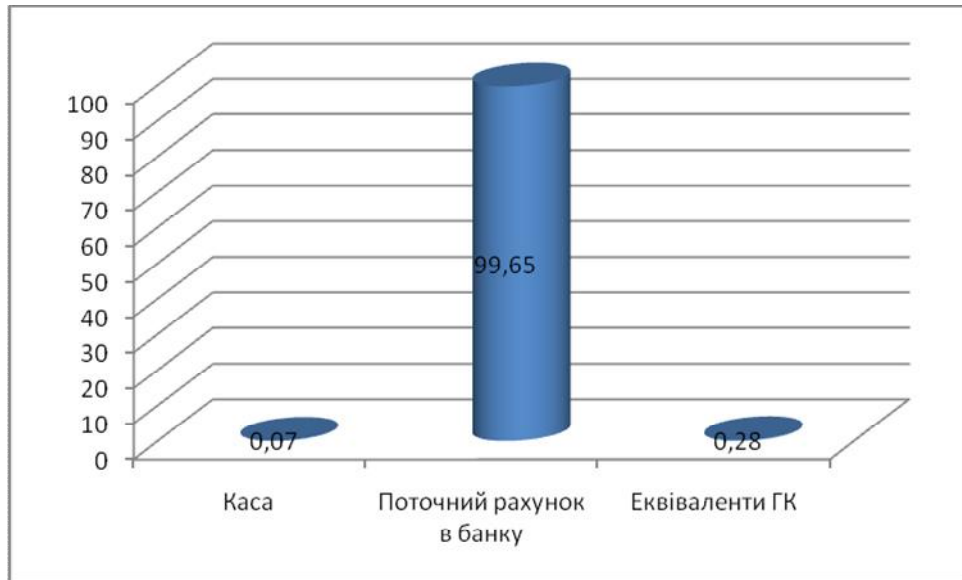


Звіт про рух грошових коштів (ф. 3)

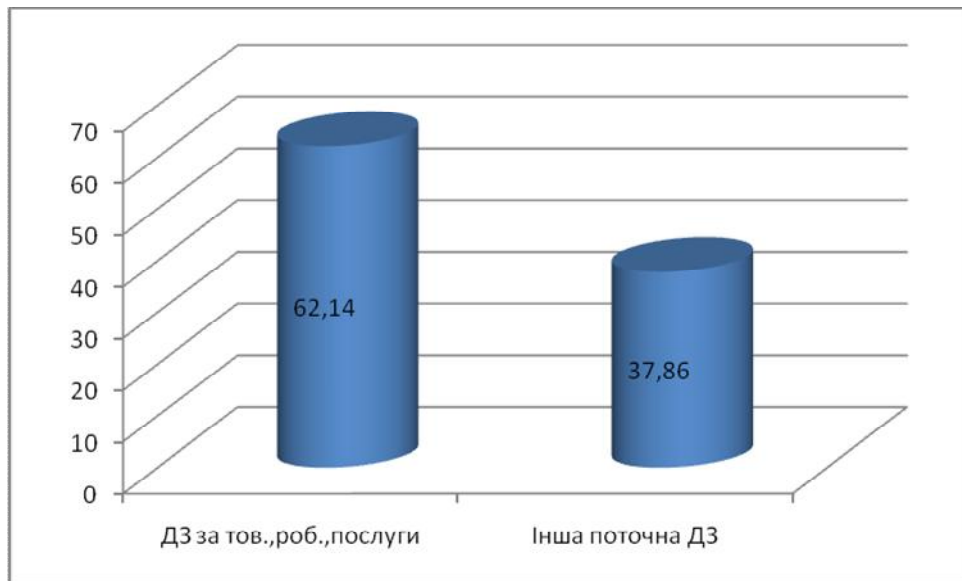


Примітки до річної фінансової звітності (ф. 5)

VI. Грошові кошти



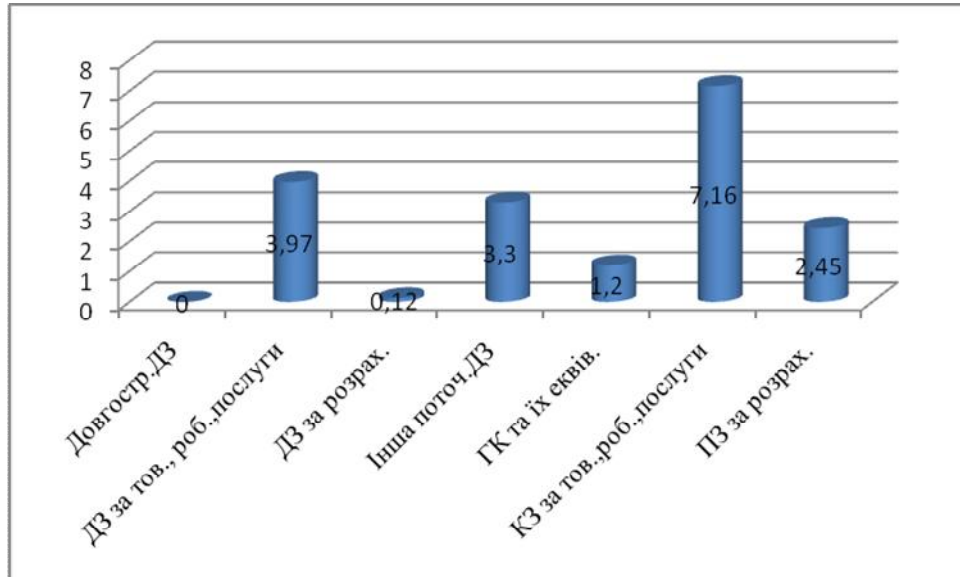
XI. Дебіторська заборгованість



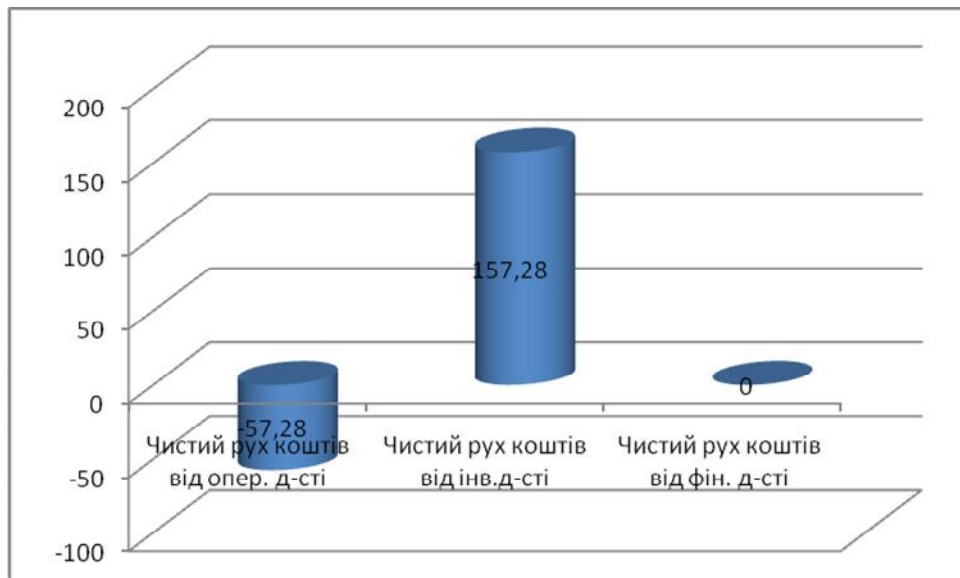
## ДОДАТОК Л. 2

Графічне зображення показників фінансової звітності щодо грошово-розрахункових операцій за ТОВ “Тернопільбуд” за 2012 р.

Баланс (ф. 1)

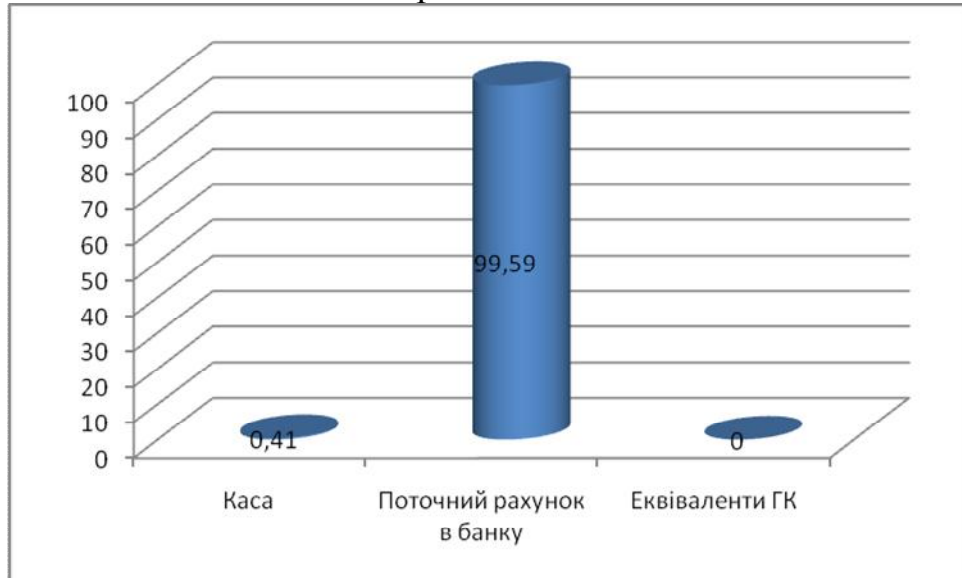


Звіт про рух грошових коштів (ф. 3)

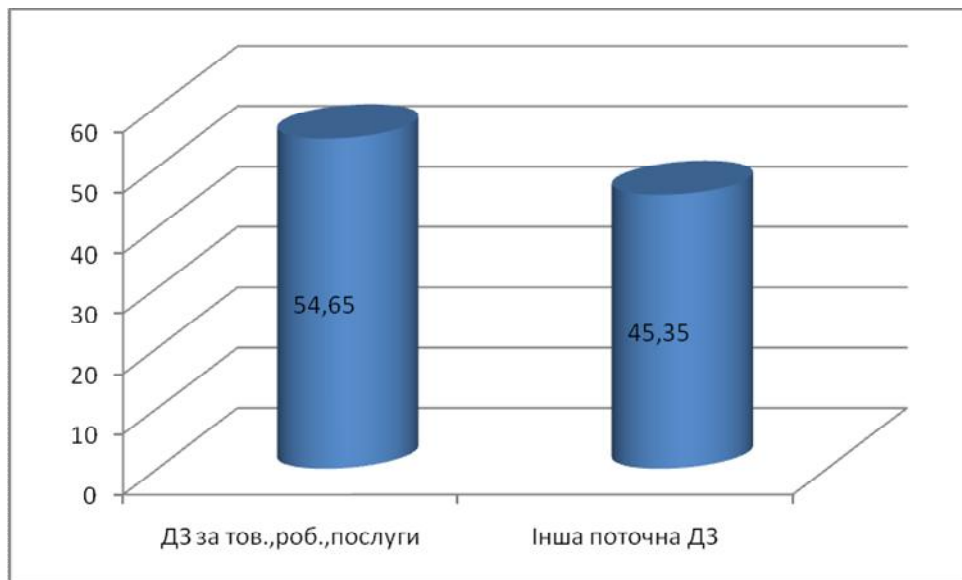


Примітки до річної фінансової звітності (ф. 5)

VI. Грошові кошти



XI. Дебіторська заборгованість

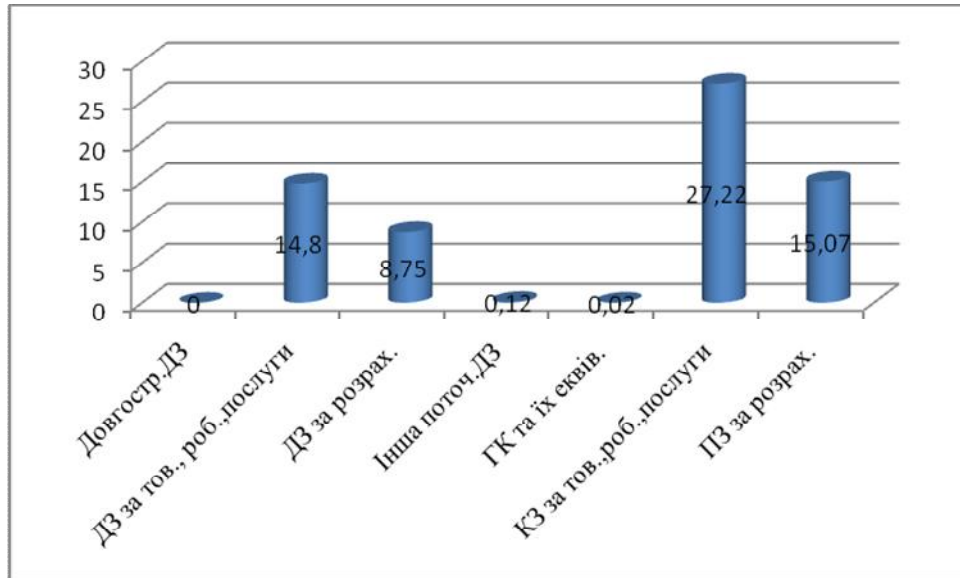




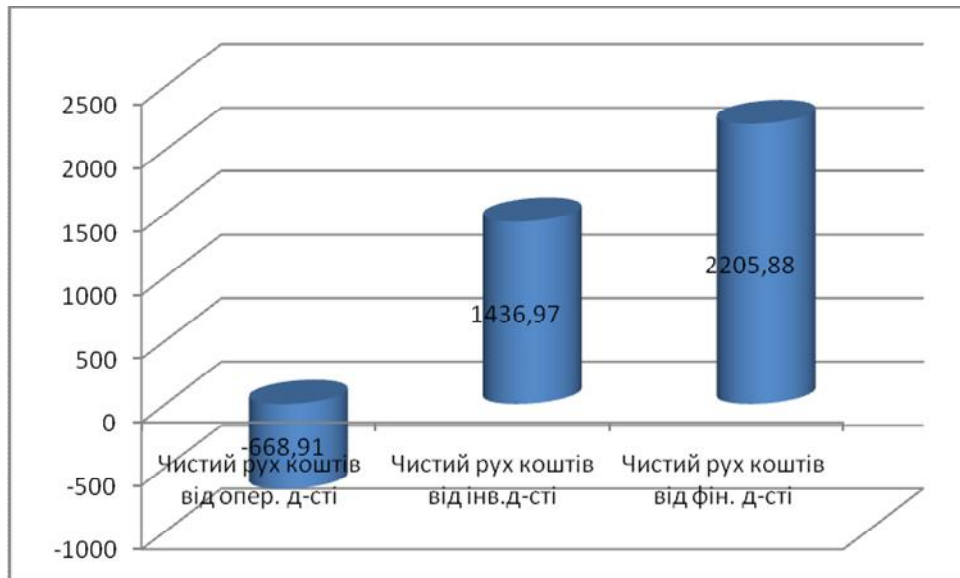
### ДОДАТОК Л. 3

Графічне зображення показників фінансової звітності щодо грошово-розрахункових операцій за ТДВ БМФ “Івано-франківськбуд” за 2012 р.

Баланс (ф. 1)

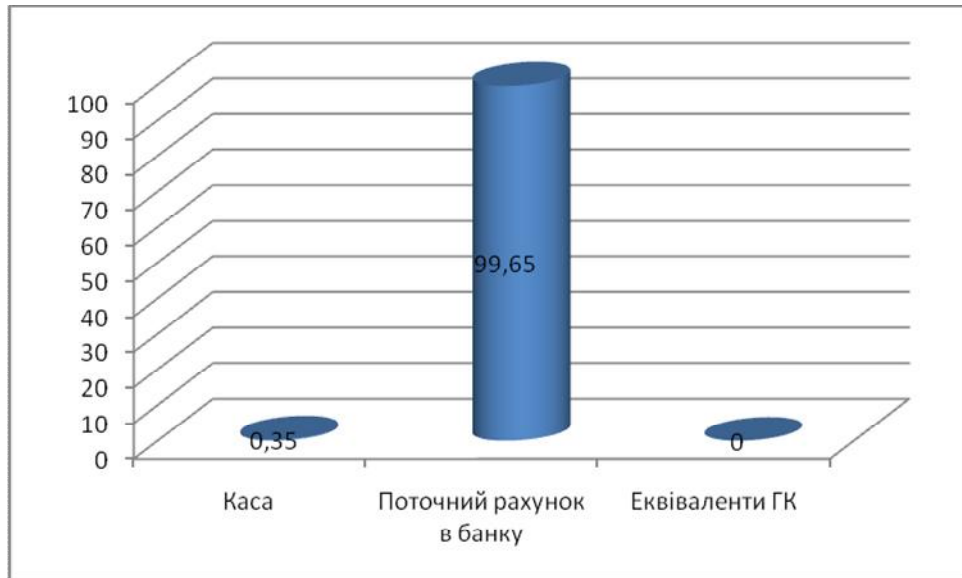


Звіт про рух грошових коштів (ф. 3)

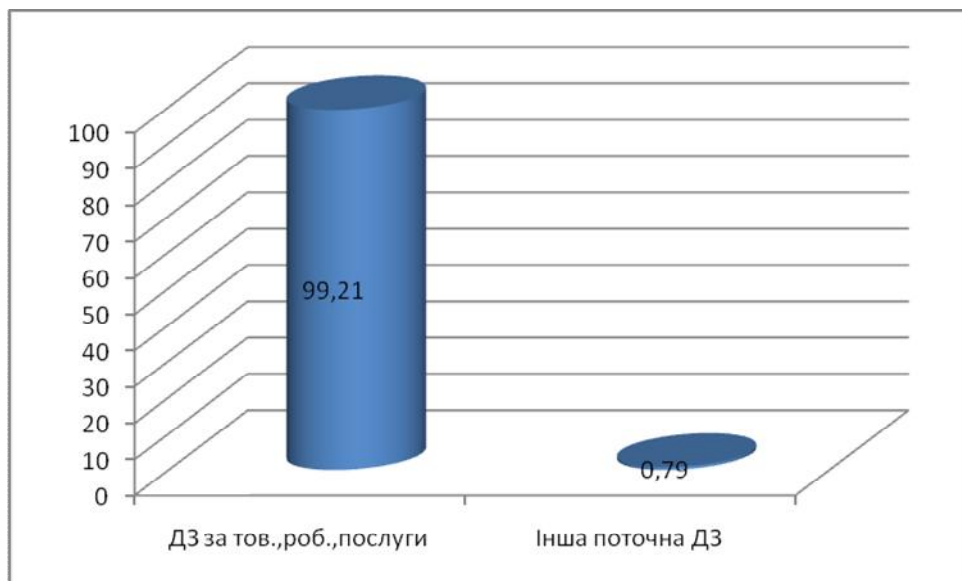


Примітки до річної фінансової звітності (ф. 5)

VI. Грошові кошти



XI. Дебіторська заборгованість



## ДОДАТОК М

Назва статей Звіту про рух грошових коштів (Statement of Cash Flows)	Назва будівельних підприємств		
	NVR, Inc	PULTE GRO-UP, INC	M.D.C. HOLDINGS, INC
<b>Грошові потоки від операційної діяльності: <i>Cash flows from operating activities:</i></b>			
Чистий прибуток Net income	+		
Чистий збиток Net loss		+	+
Коригування для приведення чистого прибутку і чистих грошових отриманих від операційної діяльності: Adjustments to reconcile net income to net cash provided by operating activities:	+	+	+
Списання земельних ділянок і родовищ та попередньої вартості придбання Write-down of land and deposits and pre-acquisition costs		+	
Порушення гудвілу Goodwill impairments		+	
Виплата винагороди за основними акціями Stock-based compensation expense			+
Знос та амортизація Depreciation and amortization	+	+	
Амортизація відкладених витрат на маркетинг Amortization of deferred marketing costs			+
Знос та амортизація довгострокових активів Depreciation and amortization of long-lived assets			+
Списання земельних опціонних депозитів і витрати до придбання Write-offs of land option deposits and pre-acquisition costs			+
Перевищення з податку на прибуток від здійснення фондових опціонів Excess income tax benefit from exercise of stock options	+		
Акції на компенсацію витрат Equity-based compensation expense	+		
Порушення договору земельного депозиту (відновлення) Contract land deposit impairments (recoveries)	+		
Прибуток від продажу кредитів Gain on sale of loans	+		
(Прибуток) збиток від продажу активів, за вирахуванням (Gain) loss on sale of assets, net			+
Інші грошові кошти (доходи) витрати Other non-cash (income) expenses			+
(Прибуток) збиток від реалізації основних засобів (Gain) loss on sale of fixed assets	+		
Прибуток від погашення боргу Gain on extinguishment of debt	+		
Збиток від викупу боргу Loss on debt repurchases		+	
Знецінення гудвілу і нематеріальних активів Impairment of goodwill and intangible assets	+		
Відкладений податок на прибуток (дохід) Deferred tax expense (benefit)	+	+	
Закриті іпотечні кредити Mortgage loans closed	+		

## Продовження додатка М

Виручка від продажу іпотечних кредитів Proceeds from sales of mortgage loans	+		
Погашення основної суми заборгованості по іпотечних кредитах, утримуваних для продажу Principal payments on mortgage loans held for sale	+		
Розподіл доходів від неконсолідованих спільних підприємств Distribution of earnings from unconsolidated joint ventures	+		
Чиста зміна активів і зобов'язань: Net change in assets and liabilities:	+		
(Збільшення) зменшення запасів (Increase) decrease in inventories	+		
(Збільшення) зменшення за договорами земельного депозиту (Increase) decrease in contract land deposits	+		
Зменшення (збільшення) дебіторської заборгованості Decrease (increase) in receivables	+		
Збільшення (зменшення) кредиторської заборгованості, нараховані витрати і депозити клієнтів Increase (decrease) in accounts payable, accrued expenses and customer deposits	+		
Справедливий (прибуток) збиток неконсолідованих осіб Equity in (earnings) loss of unconsolidated entities		+	
Розподіл прибутку від неконсолідованих осіб Distributions of earnings from unconsolidated entities		+	
Інший, чистий прибуток Other, net	+	+	
Чисті зміни в активах і зобов'язаннях: Net changes in assets and liabilities:			+
<b>Збільшення (зменшення) грошових коштів через: Increase (decrease) in cash due to:</b>		+	
Грошові кошти з обмеженням Restricted cash		+	+
Продаж будинків та інша дебіторська заборгованість Home sales and other receivables			+
Іпотечні кредити, призначені для продажу Mortgage loans held-for-sale			+
Завершення житлового будівництва або на стадії будівництва Housing completed or under construction			+
Земля і земельні стадії розробки Land and land under development			+
Витрати майбутніх періодів та інші активи Prepaid expenses and other assets			+
Запаси Inventories		+	
Іпотечні кредити наявні для продажу Residential mortgage loans available-for-sale		+	
Інші активи Other assets		+	
Кредиторська заборгованість, нарахування та інші зобов'язання Accounts payable, accrued and other liabilities		+	
Кредиторська заборгованість Accounts payable			+
Нараховані зобов'язання та пов'язані з учасником зобов'язання Accrued liabilities and related party liabilities			+
Податок на прибуток до отримання Income taxes receivable		+	+
Зобов'язання з податку на прибуток Income tax liabilities		+	
Чисті грошові кошти, отримані від операційної діяльності Net cash provided by operating activities	+	+	

## Продовження додатка М

Назва статей Звіту про рух грошових коштів (Statement of Cash Flows)	Назва будівельних підприємств		
	NVR, Inc	PULTE GROUP, INC	M.D.C. HOLDINGS, INC
<b>Грошові потоки від інвестиційної діяльності: <i>Cash flows from investing activities:</i></b>			
Купівля цінних паперів Purchase of marketable securities	+		
Придбання наявних для продажу боргових цінних паперів Purchases of available-for-sale debt securities			+
Викуп цінних паперів по закінченню терміну Redemption of marketable securities at maturity	+		
Терміни, що утримуються до погашення боргових цінних паперів Maturities of held-to-maturity debt securities			+
Продаж (реалізація) наявних для продажу цінних паперів Sales of available-for-sale securities			+
Придбання утримуваних до погашення боргових цінних паперів Purchases of held-to-maturity debt securities			+
Інвестиції в неконсолідовані спільні підприємства Investments in unconsolidated joint ventures	+		
Інвестиції в неконсолідовані особи Investments in unconsolidated entities		+	
Чиста зміна у вигляді позик, призначених для інвестицій Net change in loans held for investment		+	
Розподіл капіталу від неконсолідованих спільних підприємств Distribution of capital from unconsolidated joint ventures	+		
Розподіл від неконсолідованих осіб Distributions from unconsolidated entities		+	
Придбання майна, машин та обладнання Purchase of property, plant and equipment	+		
Купівля майна та обладнання Purchase of property and equipment			+
Врегулювання (сплата) невирішених торгів Settlement of unsettled trades			+
Находження від продажу майна, машин та обладнання Proceeds from the sale of property, plant and equipment	+		
Находження від продажу основних засобів Proceeds from the sale of fixed assets		+	
Капітальні витрати Capital expenditures		+	
Чисті грошові кошти, отримані від (використані в) інвестиційної діяльності Net cash provided by (used in) investing activities	+	+	+

## Продовження додатка М

Назва статей Звіту про рух грошових коштів (Statement of Cash Flows)	Назва будівельних підприємств		
	NVR, Inc	PULT EGRO -UP, INC	M.D.C. HOLDINGS, INC
<b>Грошові потоки від фінансової діяльності: <i>Cash flows from financing activities:</i></b>			
Оплата за іпотечними об'єктами викупу Payment on mortgage repurchase facility			+
Аванси за іпотечними об'єктами викупу Advances on mortgage repurchase facility			+
Викуп власних акцій Purchase of treasury stock	+		
Покупка NVR звичайних акцій по відкладеному плану компенсації Purchase of NVR common stock for deferred compensation plan	+		
Чисті запозичення (виплати) під векселі до оплати і кредитні лінії Net borrowings (repayments) under notes payable and credit lines	+		
Чисті запозичення під сумнівну дебіторську заборгованість пов'язану з консолідованою змінною часткою участі Net borrowings under non-recourse debt related to consolidated variable interest entity	+		
Чисті виплати за фінансовими послугами кредитних домовленостей Net repayments under Financial Services credit arrangements		+	
Погашення інших запозичень Repayment of other borrowings		+	
Погашення довгострокових векселів Redemption of senior notes	+		
Випуск звичайних акцій Issuance of common stock		+	
Викуп акцій Stock repurchases		+	
Витрати на погашення боргів Debt issuance costs		+	
Виплачені дивіденди Dividends paid (Dividend payments)		+	+
Надходження від випуску довгострокових векселів Proceeds from issuance of senior notes			+
Надходження від здійснення опціонів на акції Proceeds from exercise of stock options			+
Перевищення з податку на прибуток від здійснення фондкових опціонів Excess income tax benefit from exercise of stock options	+		
Здійснення фондкових опціонів Exercise of stock options	+		
Чисті грошові кошти, (використані в) отримані від фінансової діяльності Net cash (used in) provided by financing activities	+	+	+
Чисте (зменшення) збільшення грошових коштів та їх еквівалентів Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	+	+	+
Вплив змін обмінного курсу на грошові кошти та їх еквіваленти Effect of exchange rate changes on cash and equivalents		+	
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року Cash and cash equivalents, beginning of year	+	+	+
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року Cash and cash equivalents, end of year	+	+	+

## ДОДАТОК Н

Перелік модулів кількох програмних забезпечень для будівельних компаній

№ з/п	Програмне забезпечення для будівельних компаній	Sage Timberline Office	Builder Information System	Viewpoint Construction Software	Spectrum Construction Management Software	ComputerEase Construction Software
	Перелік предметів дослідження (модулів)					
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>Кредиторська заборгованість</b>	+	+	+	+	+
<b>2</b>	<b>Дебіторська заборгованість</b>	+	+	+	+	+
3	Платіжне доручення	+				
<b>4</b>	<b>Управління грошовими коштами</b>	+	+	+	+	
5	Контракти - витрати на обладнання	+				
6	Конструктор фінансового звіту	+				
7	Головна книга	+	+	+		+
8	Вартість роботи	+	+	+	+	
9	Калькуляція					+
10	Платіжна відомість (розрахунок ЗП)	+	+	+	+	+
11	Термін віддаленого запису	+				
12	Автоматичні реверсивні записи		+			
<b>13</b>	<b>Банківські погодження</b>		+			
14	Специфікація		+			
15	Зміна управління замовленнями		+			
16	Конкретні звіти компанії		+			
17	Дані про імпорт		+			
18	Документальне посилання із зображеннями		+			
19	Документальне управління та контроль		+			
20	Контроль за обладнанням		+			
21	Оцінка		+			+
22	Інвентарний контроль		+			
23	Робоча платіжка		+	+		
24	Меню, модуль, функції і поле щодо рівня безпеки		+			
25	Інтерфейс для роботи з кількома документами		+			
26	Відповідно відкрита база даних		+			
27	Замовлення на купівлю		+			
28	Сервер звітів		+			
29	Автор звіту		+			+
30	Субпідрядний контроль		+			
31	Союз заробітної плати		+			
32	Відомості бізнесу					
33	Управління документами					
34	Обладнання управління			+		
35	Людські ресурси			+	+	
36	Інвентаризація			+		

## Продовження додатка Н

37	Попереднє будівництво			+		
38	Управління проектами			+	+	
39	Управління покупками			+		
40	Субпідрядне управління			+		
41	Погляд на зв'язок			+		
42	Документальне зображення				+	
43	Час + Матеріал платівки				+	
44	Замовлення-наряд				+	
45	Калькуляція обладнання					+
46	Інвентарний контроль та за замовленнями					+
47	Робочий Центр					+
48	Служба управління					+



## ДОДАТОК П. 1

Оборотно-сальдова відомість за 2012 р. ТОВ “Тернопільбуд” СБУ

“Спецбуд”

(в частині грошово-розрахункових операцій)

Рахунок		Сальдо на початок періоду		Обороти за період		Сальдо на кінець періоду	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
1	2	2	4	5	6	7	8
30	каса	964.52		1,261,218.59	1,261,747.05	436.06	
30.1	Каса в національній валюті	964.52		1,261,218.59	1,261,747.05	436.06	
30.1.1	Каса в національній валюті	964.52		1,261,218.59	1,261,747.05	436.06	
31	Рахунки в банку	3,327.59		14,648,248.57	14,632,915.02	18,661.14	
31.1	Поточні рахунки в нац. валюті	3,327.59		14,648,248.57	14,632,915.02	18,661.14	
31.1.1	Поточні рахунки в нац. валюті			1,221,443.21	1,221,443.21		
31.1.2	Поточні рахунки в нац. валюті	3,327.59		2,787,024.35	2,771,738.88	18,613.06	
31.1.3	Поточні рахунки в нац. валюті			92,556.45	92,556.45		
31.1.4	Поточні рахунки в нац. валюті			10,547,224.56	10,547,176.48	48.08	
33	Інші кошти			311,400.00	311,400.00		
33.3	Грошові кошти в дорозі в нац. валюті			311,400.00	311,400.00		
33.3.1	Грошові кошти в дорозі в нац. валюті			311,400.00	311,400.00		
36	Розрахунки з покупцями і замовниками	1,577,706.26		2,450,924.79	3,722,315.18	306,315.87	
36.1	Розрахунки з вітчизняними покупцями	1,577,706.26		2,450,924.79	3,722,315.18	306,315.87	
36.1.1	Розрахунки з вітчизняними покупцями	1,301,330.32		985,957.06	2,026,970.29	260,317.09	
36.1.2	Розрахунки з вітчизняними покупцями	276,375.94		1,464,967.73	1,695,344.89	45,998.78	
37	Розрахунки з різними дебіторами		3,925.83	2,000,002.48	2,048,127.04		52,050.39
37.2	Розрахунки з підзвітними особами		2,386.39	29,807.78	28,996.90		1,575.51
37.2.1	Розрахунки з підзвітними особами		2,386.39	29,807.78	28,996.90		1,575.51

## Продовження додатка П 1

1	2	2	4	5	6	7	8
37.7	Розрахунки з іншими дебіторами		1,539.44	1,970,194.70	2,019,130.14		50,474.88
37.7.1	Розрахунки з іншими дебіторами		424,88	1,969,080.14	2,019,130.14		50,474.88
37.7.3	Розрахунки з іншими дебіторами		1,114.56	1,114.56			
63	Розрахунки з постачальниками і підрядниками		445,095.63	7,864,321.66	7,939,903.33		520,677.30
63.1	Розрахунки з вітчизняними постачальниками		445,095.63	7,864,321.66	7,939,903.33		520,677.30
63.1.1	Розрахунки з вітчизняними постачальниками		243,735.45	7,166,735.38	7,236,438.43		313,438.50
63.1.2	Розрахунки по БМР		201,360.18	697,586.28	703,464,90		207,238.80
68.	Розрахунки за іншими операціями		687,566.67	28,025,639.59	25,079,582.18	2,258,490.74	
68.3	Внутрішньогосподарські розрахунки		679,922.21	27,958,388.35	25,014,307.00	2,264,159.14	
68.3.1	Внутрішньогосподарські розрахунки		1,886,542.11	18,847,212.71	15,549,759.93	1,410,910.67	
68.3.2	Внутрішньогосподарські розрахунки	982,922.12		1,913,943.97	1,768,538.66	1,128,327.43	
68.3.3	Внутрішньогосподарські розрахунки	223,697.78		7,197,231.67	7,696,008.41		275,078.96
68.5	Розрахунки з іншими кредиторами		7,644.46	67,251.24	65,275.18		5,668.40
68.5.1	Розрахунки з іншими кредиторами		7,644.46	67,251.24	65,275.18		5,668.40

## ДОДАТОК П. 2

Аналіз рахунку: 30.1.1 Каса в національній валюті за 2012 р. ТОВ

“Тернопільбуд” СБУ “Спецбуд”

Рахунок	З кред. рах	В дебет рахунків	З кредит. рахунків	В дебет рахунків
			У валюті	У валюті
Сальдо на початок періода	964.52			
31 Рахунки в банку	801,757.38			
31.1 Поточні рахунки в національній валюті	801,757.38			
31.1.1 Поточні рахунки в національній валюті	78,000.00			
31.1.2 Поточні рахунки в національній валюті	144,700.00			
31.1.3 Поточні рахунки в національній валюті	59,585.38			
31.1.4 Поточні рахунки в національній валюті	519,472.00			
33 Інші кошти		311,400.00		
33.3 Грошові кошти в дорозі в національній валюті		311,400.00		
33.3 Грошові кошти в дорозі в національній валюті		311,400.00		
36 Розрахунки з покупцями та замовниками	311,400.24			
36.1 Розрахунки з вітчизняними покупцями	311,400.24			
36.1.1 Розрахунки з вітчизняними покупцями(за вик. роб)	95,457.18			
36.1.2 Розрахунки з вітчизняними покупцями (за матер.)	215.943.06			
37 Розрахунки з різними дебіторами	148,000.00	127,807.78		
37.2 Розрахунки з підзвітними особами		29,807.78		
37.2.1 Розрахунки з підзвітними особами		29,807.78		
37.7 Розрахунки з іншими дебіторами	148,00.00	98,000.00		
37.7.1 Розрахунки з іншими дебіторами (партнери)	148,00.00	98,000.00		
66 Розрахунки з оплати праці	60,97	814,339.27		
66.1 Розрахунки за заробітною платою	60,97	814,339.27		
66.1.1 Розрахунки за заробітною платою	60,97	814,339.27		
68 Розрахунки за іншими операціями		8,000.00		
68.5 Розрахунки з іншими кредиторами		8,000.00		
68.5.1 Розрахунки з іншими кредиторами		8,000.00		
94 Інші витрати операційної діяльності		200,00		
94.9 Інші витрати операційної діяльності		200,00		
94.9.1 Інші витрати операційної діяльності		200,00		
Обороти за період	1,261.218.59	1,261,747.05		
Сальдо на кінець періода	436.06			

## ДОДАТОК П. 3

Аналіз рахунку: 36.1.1 Розрахунки з вітчизняними покупцями (за вик. роб)

за 2012 р. ТОВ “Тернопільбуд” СБУ “Спецбуд”

Рахунок	З кред. рах	В дебет рахунків	З кредит. рахунків	В дебет рахунків
			У валюті	У валюті
Сальдо на початок періода	1,301,330.32			
30 Каса		95,457.18		
30.1 Каса в національній валюті		95,457.18		
30.1.1 Каса в національній валюті		95,457.18		
31 Рахунки в банку	605.42	1,654,992.70		
31.1 Поточні рахунки в національній валюті	605,42	1,654,992.70		
31.1.1 Поточні рахунки в національній валюті		1,091,800.90		
31.1.2 Поточні рахунки в національній валюті	605,42	397,251.80		
31.1.4 Поточні рахунки в національній валюті		165,940.00		
63 Розрахунки з постачальниками та підрядниками		276,018.41		
63.1 Розрахунки з вітчизняними постачальниками		276,018.41		
63.1.1 Розрахунки з вітчизняними постачальниками		218,015.37		
63.1.2 Розрахунки по БМР		58,003.04		
70 Доходи від реалізації	985,351.64			
70.1 Дохід від підрядних БМР	985,351.64			
70.1.1 Дохід від підрядних БМР	985,351.64			
94 Інші витрати операційної діяльності		502.00		
94.9 Інші витрати операційної діяльності		502.00		
94.9.1 Інші витрати операційної діяльності		502.00		
Обороти за період	985,957,06	2,026,970.29		
Сальдо на кінець періода	260,317.09			

## ДОДАТОК П. 4

Аналіз рахунку: 63.1 Розрахунки з вітчизняними постачальниками за 2012 р.

ТОВ “Тернопільбуд” СБУ “Спецбуд”

Рахунок	З кред. рах	В дебет рахунків	З кредит. рахунків	В дебет рахунків
			У валюті	У валюті
Сальдо на початок періода		445,095.63		
15 Капітальні інвестиції		196,705.52		
20 Виробничі запаси		5,128,745.63		
22 Малоцінні швидкозношувальні предмети		46,493.31		
23 Виробництво		883,530.96		
31 Рахунки в банку	7,056.791,19	106,897.66		
36 Розрахунки з покупцями та замовниками	772,970.86			
37 Розрахунки з різними дебіторами	25.256.31			
63 Розрахунки з постачальниками та підрядниками	7,294.97	7,294.97		
64 Розрахунки за податками й платежами	8,33	1,230.842,47		
91 Загальновиробничі витрати		296,307.91		
92 Адміністративні витрати		39,374.34		
94 Інші витрати операційної діяльності		3,710.56		
Обороти за період	7,864,321.66			
Сальдо на кінець		520.667.30		

## ДОДАТОК Р

### Звіт про результати контролю за грошово-розрахунковими операціями

\_\_\_\_\_ ( адреса об'єкта будівництва)

**Забудовником**

\_\_\_\_\_ (назва забудовника)

**Через фінансового  
посередника**

\_\_\_\_\_ (назва фінансового посередника)

**Станом на**

01 \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**за період**

(з 01 \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

до 01 \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.)

1. Контроль за своєчасними розрахунками замовників із фінансовими посередниками та забудовниками.

*У даному розділі необхідно зазначити, яка сума коштів надійшла фінансовому посереднику від замовників (інвесторів, пайовиків) із вказанням дати останніх надходжень. Також варто підтвердити суму і дату надходження коштів від фінансового посередника до забудовника.*

2. Контроль за касовими і банківськими операціями, та розрахунковими рахунками з контрагентами.

*За рахунок використання відповідних модулів програмних забезпечень провести експрес контроль за розрахунковими документами. Цей пункт може формуватись на основі звіту щодо експрес-перевірки, яку здійснює бухгалтер.*

3. Контроль за відповідністю вкладених грошових коштів реальному спорудженню об'єкта будівництва.

*В даному розділі повинні бути відображені результати фактичного огляду об'єкта будівництва. За бажанням контролера, в додатках можна подати аналітичні розрахунки.*

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові контролера)

\_\_\_\_\_ (підпис)

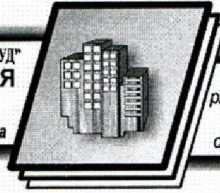
\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові бухгалтера)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (дата)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ТЕРНОПІЛЬБУД”  
БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ УПРАВЛІННЯ  
“ПРОМБУД”  
тел./факс: 24-35-94, тел.:52-57-59, e-mail: prombud@ml.net.ua



46002, м. Тернопіль, пр. Ст. Бандери, 38  
р/р 26000060502147 в ТФ КБ ПриватБанк м. Тернопіль  
МФО 338783 код ЄДПРОУ 01268940  
свідоцтво №100230627, податковий №012689319186

03.04.18 № 42  
На № \_\_\_\_\_

Спеціалізованій вченій раді Д 58.082.03  
Тернопільського національного  
економічного університету

### ДОВІДКА

про впровадження результатів наукових досліджень Дерій Марії  
Василівни на тему: «Облік і контроль грошово-розрахункових операцій  
в житловому будівництві»

Довідка видана Дерій Марії Василівні, аспірантці кафедри обліку у  
виробничій сфері Тернопільського національного економічного  
університету про те, що її пропозиції з поліпшення робочого плану рахунків  
бухгалтерського обліку і документального оформлення грошово-  
розрахункових операцій використовуються в практичній діяльності  
будівельно-монтажного управління «Промбуд» ТОВ «Тернопільбуд».

Начальник управління

Головний бухгалтер



В.Й.Лило

О.В.Стечишин



УКРАЇНА

Закрите акціонерне товариство  
«Проектно-будівельне об'єднання  
«Львівміськбуд»

79035, м. Львів, вул. Зелена, 238  
тел.: (0322)44-21-21 факс 244-20-06  
E-mail: lvmbud@mail.lviv.ua

3.05.11 № 157162  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

У спеціалізовану вчену раду

Д 58.082.03

Тернопільського національного  
економічного університету

### Довідка

про впровадження результатів дисертаційного дослідження

*Дерій Марії Василівни*

за спеціальністю: 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за  
видами економічної діяльності)

на тему: «Облік і контроль грошово-розрахункових операцій  
в житловому будівництві»

Довідка видана аспірантці кафедри обліку у виробничій сфері Тернопільського національного економічного університету Дерій Марії Василівні про те, що результати її наукових досліджень з питань документального оформлення, методики і організації синтетичного та аналітичного обліку грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві мають практичне значення, прийняті до впровадження і реалізуються у діяльності ЗАТ «Проектно-будівельне об'єднання «Львівміськбуд».

Голова правління,  
генеральний директор



Головний бухгалтер

Васильчук П.О.

Дацків Г.М.



№ 359  
від 25.07.12

Спеціалізованій вченій раді Д 58.082.03  
при Тернопільському національному  
економічному університеті

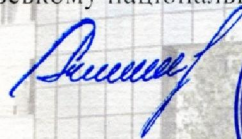
### ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження Дерій Марії  
Василівни на тему: "Облік і контроль грошово-розрахункових операцій  
в житловому будівництві" в практичну діяльність ТОВ фірми  
«Консоль ЛТД»

Довідкою підтверджуємо, що результати та окремі матеріали дисертаційного дослідження Дерій Марії Василівни досить актуальні та мають практичну цінність. Зокрема, розроблені М.В. Дерій методичні рекомендації з питань: контролю за цільовим використанням коштів індивідуальних замовників (інвесторів) у об'єкти інвестування; посилення громадського контролю за процесом спорудження житлових будинків, в котрі замовники (інвестори) вкладають власні кошти; удосконалення контролю за якістю, ризиком та рівнем готовності підприємства до інвестиційної діяльності з метою залучення грошових інвестицій впроваджено та використовуються в практичній діяльності ТОВ фірми «Консоль ЛТД»

Довідка видана Дерій М.В. для подання до спеціалізованої вченої ради Д 58.082.03 при Тернопільському національному економічному університеті.

Голова Правління  
МП





**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ВНУТРІШНЬОГО  
ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ТА АУДИТУ**

01044, м.Київ, вул.Хрещатик, 36; тел.: (044) 2705144; факс: (044) 2705148; call-центр: (044) 1551;  
E-mail:office@finaudit.kiev.ua; www.facebook.com/KyivAudit; www.twitter.com/KyivAudit;  
www.kmv.gov.ua/divisions.asp?id=3830

24.12.12 № 065/03-1952  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Спеціалізованій вченій раді Д 58.082.03  
при Тернопільському національному  
економічному університеті

**Довідка**

*про впровадження результатів дисертаційного дослідження Дерій Марії  
Василівни за спеціальністю 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та  
аудит (за видами економічної діяльності) на тему: «Облік і контроль  
грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві»*

Довідка засвідчує, що у практичній діяльності Головного управління внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської державної адміністрації (Київської міської ради) застосовують результати дисертаційного дослідження Дерій Марії Василівни щодо удосконалення внутрішнього контролю за використанням грошових коштів на основі розрахунку потенційних ризиків та способів звітування підконтрольних будівельних підприємств за результатами здійснених ними грошово-розрахункових операцій.

Заступник начальника  
Головного управління

Колтик О.Т.

000538



**Тернопільський національний економічний університет**  
**Ternopil National Economic University**

Lvivska Str. 11, Ternopil, 46020, Ukraine  
Tel./Fax +380 (352) 47 50 51  
E-mail: academ@tneu.edu.ua  
http://www.tneu.edu.ua

вул. Львівська, 11, Тернопіль, 46020, Україна  
Тел./факс +380 (352) 47 50 51  
E-mail: academ@tneu.edu.ua  
http://www.tneu.edu.ua

№ 126-06/846  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

"20" "03" 2013 р.

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

Проректор з науково-педагогічної роботи  
Тернопільського національного  
економічного університету,  
доц. Шинкарик М.І.

\_\_\_\_\_ 2013 р.

**ДОВІДКА**

**про впровадження результатів науково-дослідницької роботи аспірантки Тернопільського національного економічного університету (ТНЕУ) Дерій Марії Василівни на тему: «Облік і контроль грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві» в навчальний процес ТНЕУ**

Результати науково-дослідницької роботи Дерій Марії Василівни впроваджені в навчальний процес Тернопільського національного економічного університету, що полягає у використанні матеріалів дослідження, де піднімаються питання і проблеми обліку, контролю грошово-розрахункових операцій в будівництві, в тому числі житловому, на практичних заняттях з дисциплін «Основи наукових досліджень», «Фінансовий облік – I», «Фінансовий облік – II», «Управлінський облік», «Нормативно-правове забезпечення обліку в будівництві», «Документування операцій в будівництві», «Облік в підгалузях будівництва», а також при написанні курсових і дипломних робіт студентами, які навчаються за спеціальністю «Облік і аудит».

Довідка призначена для подання у спеціалізовану вчену раду Д 58.082.03 Тернопільського національного економічного університету.

Декан факультету обліку і аудиту,  
доктор економічних наук, професор

Я.Д.Крупка

Заступник завідувача кафедри обліку  
у виробничій сфері, кандидат економічних  
наук, доцент

Є.К.Ковальчук