

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)

**Автореферат**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

**Тернопіль – 2013**

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Тернопільському національному економічному університеті Міністерства освіти і науки України.

**Науковий керівник:** доктор економічних наук, професор  
**Задорожний Зеновій-Михайло Васильович**,  
Тернопільський національний економічний  
університет, проректор з наукової роботи, завідувач  
кафедри обліку у виробничій сфері

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, професор  
**Чижевська Людмила Віталіївна**,  
Житомирський державний технологічний  
університет, професор кафедри обліку і аудиту

кандидат економічних наук  
**Павелко Ольга Віталіївна**,  
Національний університет водного господарства та  
природокористування, доцент кафедри обліку і  
аудиту

Захист відбудеться 05 грудня 2013 р. об 11 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 58.082.03 у Тернопільському національному економічному університеті за адресою: 46020 м. Тернопіль, вул. Львівська, 11-а, зал засідань.

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Тернопільського національного економічного університету за адресою: 46020 м. Тернопіль, вул. Бережанська, 4.

Автореферат розісланий “01” листопада 2013 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради

І. Я. Омецінська

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**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 методикау 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-договірної 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 кредитором – 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.

**Структура та обсяг дисертаційної роботи.** Дисертація складається із вступу, трьох розділів, висновків, переліку використаних джерел, додатків. Основний зміст викладено на 173 сторінках. Дисертація містить 25 таблиць на 20 сторінках і 13 рисунків на 8 сторінках, 14 додатків на 39 сторінках. Перелік використаних джерел налічує 245 назв і займає 28 сторінок.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ

В розділі 1 дисертаційної роботи **“Економічне підґрунття обліку грошово-розрахункових операцій”** відображено грошово-розрахункові операції в інформаційному полі підприємства; розкрито їх концептуальні засади в обліку; вказано на організаційно-технологічні особливості будівництва та їх вплив на облік грошово-розрахункових операцій.

Доведено, що інформаційне поле підприємства формується не лише під впливом глобальних та національних чинників, а й на основі вміння підприємців організувати господарський процес на мікрорівнях, зокрема його облік, аналіз і контроль. Одну із основних ролей тут відіграють грошові кошти як універсальний засіб для проведення розрахунків, що супроводжуються низкою здійснюваних господарських операцій. Вони пронизують усі напрямки підприємницької діяльності, знаходять своє відображення в інформаційному полі обліку через постійний кругообіг, утворюючи при цьому систему грошово-розрахункових операцій. Поняття “гроші”, “грошові кошти”, “грошові потоки”, “грошові розрахунки” формують етимологію дефініції “грошово-розрахункові операції”, яка найбільш комплексно оцінює рух грошових коштів між різними контрагентами.

Грошово-розрахункові операції супроводжуються відповідними концептуальними засадами. При розгляді даного питання виявлено нові класифікаційні ознаки (за способом проведення, джерелом повернення вкладених інвестицій, етапами, рівнем прибутковості), принципи грошово-розрахункових операцій (ризиковості, резервності, оптимальності, допустимості) і розроблено функціональну матрицю, що поєднує в собі функції обліку та грошей, із виділенням трьох фаз (табл. 1).



Таблиця 1

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

| <b>Функції грошей:</b>                   | <b>міра вартості</b>  | <b>засіб обігу</b>  | <b>засіб платежу</b>  | <b>засіб нагромадження</b>   | <b>світові гроші</b>   |
|--|---|---|---|--|--|
| 1  | 2   | 3   | 4   | 5  | 6  |
| <b>Функції обліку:</b>                   | інформує про вартісну оцінку виконаних будівельно-монтажних робіт, наданих послуг через платіжні документи 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 вкладене з 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.  |
| <b>гностична</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  |

В процесі обліку грошово-розрахункових операцій необхідно врахувати низку особливостей будівельної галузі, які класифіковано за трьома групами: 1) використання великих сум грошових коштів на будівництво; 2) етапність здійснення грошово-розрахункових операцій; 3) значна кількість учасників фінансування й спорудження житла (табл. 2).

Таблиця 2

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 наданні грошових кредитів банками.   | Виникає необхідність в удосконаленні документального оформлення операцій з 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 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. |

Перелічені організаційно-технологічні особливості житлового будівництва суттєво впливають на функціонування системи обліку, аналізу і контролю та супроводжуються низкою проблем, що потребують вирішення.

В розділі 2 дисертаційної роботи “Облік грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві” змодельовано процес документообігу

залежно від етапів будівництва та способів ведення розрахунків; проаналізовано структуру рахунків як субстанції обліку в сегменті грошово-розрахункових операцій; з'ясовано специфіку звітності про стан грошово-розрахункових операцій і визначено шляхи її вдосконалення; проведено ідентифікацію облікової інформації та інформаційних систем у частині грошових розрахунків.

В основу розробленої у дисертації моделі обліку грошово-розрахункових операцій покладено способи ведення розрахунків та етапи спорудження житла. Це дозволило комплексно оцінити стан руху грошових коштів у житловому будівництві, їх документообіг, виявити недоліки, прерогативи і здійснити прогноз майбутнього розвитку (рис. 1).

У процесі дослідження доведено, що необхідність розширення кола документації (первинної, проміжної, зведеної) виникає в мірі посилення контролю за надходженням та вибуттям грошових коштів. Щодо первинних документів, то при одержанні кредитів у банку варто застосовувати не лише платіжні доручення, а й акредитиви, щоб посилити контроль та спростити схему здійснення розрахунків.

Сплата грошових коштів замовником чи інвестором здійснюється згідно із графіками розрахунків за договором про бронювання (резервування) квартири чи графіками сплати інвестором забудовнику. Проте наступне використання вкладених коштів менш контрольоване і потребує удосконалення існуючої документації. Тому при здійсненні грошово-розрахункових операцій через пайовий фонд запропоновано компанії з управління цим фондом формувати Довідку про перерахунок грошових коштів на об'єкт будівництва, інвестування, а забудовнику – використовувати удосконалену Довідку про вартість виконаних будівельних робіт, витрати та їх фінансування.

Поліпшення довідки за формою КБ-3 дасть змогу краще відстежувати за раціональним використанням грошових коштів на об'єкти будівництва та виявляти перевищення надходження грошових коштів над обсягами виконаних будівельно-монтажних робіт.

Значна увага у дисертації приділена Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань, господарських операцій підприємств та організацій з його розглядом на макро- і мікрорівнях. На макрорівні здійснено прогноз варіантів можливої уніфікації вітчизняного Плану рахунків у частині грошових коштів і їх еквівалентів відповідно до вимог МСБО. З цього зроблено висновок про потребу включення до нього рекомендованого набору класів або рахунків без зазначення їх шифру.

На рівні будівельних підприємств доведено необхідність запровадження субрахунка 337 "Гарантійні грошові кошти". На цьому рахунку пропонуємо відображати такі аналітичні рахунки: 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".

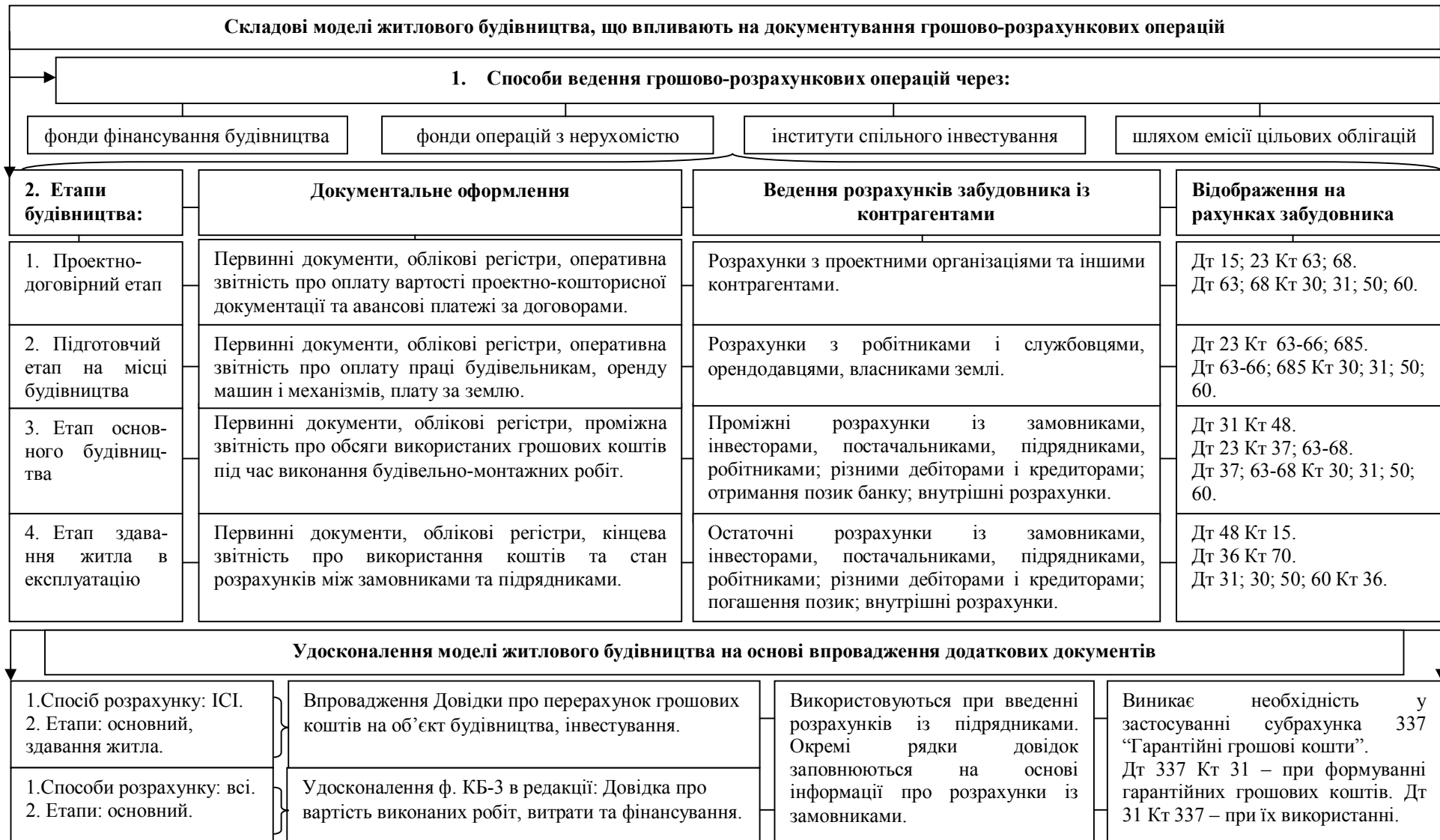


Рис. 1. Моделювання обліку грошово-розрахункових операцій у житловому будівництві.

Вивчаючи звітність будівельних підприємств на предмет її аналітичності, запропоновано: 1) в межах підприємства формувати квартальну звітність про рух грошових коштів задля детальнішого відстеження їхнього руху; 2) внести додаткові графи до форм звітностей: 3096 – “Надходження разом” та 3191 – “Витрачання на оплату разом” (до списку статей “Звіту про рух грошових коштів” за прямим методом); 1168 – “Гарантійні грошові кошти” (в частині Балансу, а також у Примітках до річної фінансової звітності у графі – 675).

У дисертації розглянуто питання взаємозв'язку між обліковою інформацією та інформаційними системами, адже нині документальне оформлення грошово-розрахункових операцій, їх відображення на рахунках бухгалтерського обліку і в формах звітності супроводжується відповідним програмним забезпеченням. Програмні забезпечення “Будівельна бухгалтерія” та “Підрядник будівництва” компанії “ІС” потребують удосконалення в частині обліку грошових коштів і розрахунків, зокрема: у наданні модулів “Кредиторська заборгованість” і “Дебіторська заборгованість” першочергового значення; розгляді специфіки використання в них системи електронних грошей; можливості формування банківської виписки водночас і в банку, і в підприємстві.

В розділі 3 дисертаційної роботи **“Контроль за використанням грошових коштів та проведенням розрахункових операцій”** вивчено генезис і встановлено тенденції розвитку контролю в житловому будівництві; розкрито організацію та методику контролю грошово-розрахункових операцій контролюючими органами; визначено перспективи автоматизації контрольного процесу будівництва за грошовими коштами і розрахунками.

Історично питання контролю за грошово-розрахунковими операціями розглядалось у двох ракурсах: перший – із позиції історії розвитку людства від первіснообщинного до неокапіталістичного ладів; другий – із позиції історії економічних вчень, зокрема поглядів Нобелівських лауреатів із економіки – Фрідмана М., Хаска Ф., Мюрдаля Г., Мандела Р. на гроші, грошові кошти і контроль. Найбільшу увагу сконцентровано на чотирьох шляхах використання коштів за Фрідманом М., та здійснено їх проектування на грошово-розрахункові операції у будівництві, з чого зроблено висновок про потребу в посиленні контролю за використанням грошових коштів фінансовим посередником, що, по суті, представляє інтереси інвесторів, замовників.

При розгляді питання організації і методики контролю за грошово-розрахунковими операціями розроблено модель контролю залежно від способів здійснення розрахунків та етапів будівництва й контролю (рис. 2).

В роботі досліджено питання організації і методики контролю контролюючими органами у галузі будівництва (щодо безпеки спорудження житла) й у частині грошових коштів та розрахунків у відповідності до етапів будівництва і контролю.



Рис. 2. Складові моделі контролю за грошово-розрахунковими операціями у будівництві.

При цьому запропоновано визначати суму штрафних санкцій на кожному із етапів будівництва та коефіцієнт відповідності якості житла обсягу вкладених грошових коштів після його спорудження. Ці показники дадуть змогу посилити систему контролю та здійснити прогнози щодо оптимізації грошових коштів у наступних періодах.

В умовах комп'ютеризації питання організації і методики контролю за грошовими коштами та розрахунками логічно розглядати дещо по іншому, ніж нині. Так, на основі SWOT-аналізу сильних і слабких сторін, загроз автоматизації контролю встановлено нові можливості, необхідні для його розвитку (табл. 3).

Таблиця 3

**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>О (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 “1С: 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> |

До можливостей автоматизації контролю у житловому будівництві, що матимуть вплив і на грошово-розрахункові операції, запропоновано віднести: необхідність створення спеціального інтерфейсу “Контроль”; формування єдиної комп'ютерної мережі через конфігурацію “1С: Бухгалтерія” у всіх будівельних підприємствах України; удосконалення автоматизованої системи щодо редагування показників інформаційної бази та формування аудиторських висновків, актів ревізії; 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.

### **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-договірної 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 кредитором – 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”.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Дерій М. В. Мотивація розвитку обліку грошових коштів / М. В. Дерій // Економічні науки. – 2009. – Вип. 6 (24). – ч. 1. – С. 166–171. (Серія “Облік і фінанси”). – (0,45 друк. арк.).

2. Дерій М. В. Дефініції “грошові кошти” і “грошові потоки” : відмінності та взаємозв’язок / М. В. Дерій // Економічний аналіз. – Вип. 6. – 2010. – С. 60–64. – (0,25 друк. арк.).

3. Дерій М. В. Проблеми розвитку житлового будівництва та їх вплив на облік грошових розрахунків / М. В. Дерій // Вісник Львівської комерційної академії. – 2011. – Вип. 35. – (Серія економічна). – С. 124–128. – (Серія : економічна). – (0,5 друк. арк.).

4. Дерій М. В. Грошові кошти і розрахунки у Планах рахунків будівельних підприємств / М. В. Дерій // Облік і фінанси АПК. – 2012. – № 3. – С. 48–53. – (0,8 друк. арк.).

5. 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”. – (0,35 друк. арк.).

6. 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. – (0,3 друк. арк.).

7. Дерій М. В. Грошові кошти у системі фінансового обліку / Н. Я. Микитюк, М. В. Дерій // Інноваційна економіка. – 2012. – № 11 (37). – С. 288–291. – (0,36 друк. арк.), особисто авторові належить 0,18 друк. арк.; розкрито термінологію грошових коштів, що використовується іноземними вченими, проблеми електронних грошей з точки зору інформаційного та облікового забезпечення.

8. 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. – (0,7 друк. арк.).

9. Derij M. V. Features of Homebuilding and it's impact on accounting and control of monetary settlement operations / M. V. Derij // European Applied Sciences. – 2013. – № 4. – Німеччина, 2013. – С. 90–92. – (0,35 друк. арк.).

10. 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. – (0,65 друк. арк.).

*Опубліковані праці апробаційного характеру:*

11. Дерій М. В. Принципи обліку та звітності грошових коштів / М. В. Дерій // Економічний аналіз. – 2008.– Вип. 3 (19). – С. 275-279. – (0,5 друк. арк.).

12. 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. – (0,2 друк. арк.).

13. 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 “Екон. думка”, 2009. – С. 396–398. – (0,15 друк. арк.).

14. 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 IV Міжнар. наук.-практ. конф., (м. Київ, 27-28 травн. 2010 р.). – К. : МІБО КНЕУ, 2010. – С. 64–66. – (0,2 друк. арк.).

15. 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 : Екон. думка, ТНЕУ, 2011. – С. 390–392. – (0,12 друк. арк.).

16. 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. – (0,2 друк. арк.).

17. 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. – (0,15 друк. арк.).

18. 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. – (0,2 друк. арк.).

19. 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., (м. Вінниця, 27 верес. 2012 р.). – Вінниця : ФОП Рогальська І.О., 2012. – С. 56–58. – (0,11 друк. арк.).

20. 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. – (0,12 друк. арк.).

21. 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 II міжнар. наук.-практ. конф., (м. Тернопіль, 29-30 листоп. 2012 р.). – Тернопіль: ТНЕУ, 2012. – С. 189-191. – (0,16 друк. арк.), особисто авторові належить 0,08 друк. арк.; дослідження питання автоматизації обліку і контролю в частині зіставлення модулів програмних забезпечень “1С : Бухгалтерія” та “Builder Information System”.

22. 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 ювіл. міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених (м. Тернопіль, 21–23 лют. 2013 р.). – Тернопіль : ТНЕУ, 2013. – С. 323–325. – (0, 15 друк. арк.).

23. 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 III Міжнар. наук.-практ. конф., 24-28 трав. 2013 р. – Судак – Сімферополь : ДІАЙП, 2013. – С. 66–67. – (0,2 друк. арк.).

### АНОТАЦІЯ

**Дерій М. В. Облік і контроль грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві. – Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами економічної діяльності). – Тернопільський національний економічний університет Міністерства освіти і науки України, Тернопіль, 2013.

Дисертаційна робота спрямована на дослідження теоретичних, методичних, організаційних засад обліку і контролю грошово-розрахункових операцій в житловому будівництві.

Поглиблено понятійно-категоріальний апарат щодо дефініції “грошово-розрахункові операції” та її складових. Розроблено нові класифікаційні ознаки та принципи грошово-розрахункових операцій, функціональну матрицю, що поєднує в собі функції обліку та грошей. На основі аналізу моделі грошово-розрахункових операцій доведено необхідність створення додаткових первинних документів. Виявлено потребу формування гарантійних грошових рахунків через запровадження окремого субрахунка та удосконалення звітності шляхом введення додаткових граф. Запропоновано розширити контролюючі функції фінансового посередника в частині вкладених грошових коштів замовниками й інвесторами. Подано рекомендації щодо удосконалення контролю за розрахунковими операціями шляхом його комп’ютеризації.

*Ключові слова:* грошово-розрахункові операції, облік, контроль, житлове будівництво, фінансовий посередник, інститути спільного інвестування, фонд фінансування будівництва.

### АННОТАЦИЯ

**Дерий М. В. Учет и контроль денежно-расчетных операций в жилищном строительстве. – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.09 – бухгалтерский учет, анализ и аудит (по видам экономической деятельности). – Тернопольский национальный экономический университет Министерства образования и науки Украины, Тернополь, 2013.

Диссертационная работа направлена на исследование теоретических, методических, организационных основ учета и контроля денежно-расчетных операций в жилищном строительстве.

Углублен понятийно-категориальный аппарат по дефиниции “денежно-расчетные операции” и ее составляющих понятий, таких как “деньги”, “денежные средства”, “денежные потоки”, “расчеты”.

Сформированы новые принципы учета и отчетности в части денежно-расчетных операций, в том числе такие, как: рискованности, резервности, оптимальности и допустимости, которые учитывают возможные риски возникновения перерасхода денежных средств; позволяют формировать резервные денежные средства; обеспечивают их оптимальное использование; позволяют осуществлять денежно-расчетные операции в рамках соблюдения нормативно-правовой базы.

Разработано матрицу денежно-расчетных операций в жилищном строительстве, которая использует функции денег и учета, при этом формируются три фазы: фаза постоянно применяемых функций в строительных организациях; фаза функций, что образуются при ведении расчетов с банком; фаза функций, которые необходимо применять при осуществлении внешнеэкономических операций.

Установлены организационно-технические особенности денежно-расчетных операций, в том числе потребность в привлечении значительной суммы денежных средств, наличие нескольких источников финансирования, существование большого количества контрагентов, длительный срок строительства, этапность осуществления расчетов и другие, что требует детализированного ведения учета в разрезе каждого из участников строительства в соответствии с установленными этапами.

Создана модель учета денежно-расчетных операций в зависимости от способов ведения расчетов и этапов строительства, на основе чего выявлена потребность в формировании Справки о пересчете денежных средств на объект строительства, инвестирования и усовершенствовано Справку о стоимости выполненных строительных работ и расходах (ф. КБ-3) путем расширения в ней финансовой части.

Спрогнозированы варианты возможной адаптации национального Плана счетов бухгалтерского учета активов, капитала, обязательств, хозяйственных операций предприятий и организаций в части денежных средств и их эквивалентов в соответствии с требованиями МСБУ.

Выявлена необходимость формирования гарантийных денежных счетов с введением дополнительного субсчета 337 и совершенствования отчетности путем добавления дополнительных граф 1168 “Гарантийные денежные средства” в Балансе и Примечаниях к годовой финансовой отчетности.

Исследованы иностранные программные продукты, на основе которых даны рекомендации по совершенствованию модулей кредиторской и дебиторской задолженностей, рассмотрена специфика использования системы электронных денег в учете и возможности формирования одной банковской выписки одновременно в банке и на предприятии.

Рассмотрен генезис контроля денежно-расчетных операций в жилищном строительстве через исторические периоды и историю экономических учений, на основе чего установлены исторические факторы влияния на современную систему контроля.

Смоделированы четыре пути использования денег по М. Фридману на контроль денежно-расчетных операций в жилищном строительстве, что

позволило определить значение финансового посредника, как контролирующего органа.

Предложено финансовому посреднику предоставить полномочия формировать короткий Отчет о результатах контроля за денежно-расчетными операциями при проведении выборочной проверки бухгалтерии застройщика.

Проведен SWOT-анализ сильных и слабых сторон, препятствий автоматизации контроля денежно-расчетных операций и определены возможности, к которым относятся: создание специального интерфейса “Контроль”, формирование единой компьютерной сети строительными предприятиями через конфигурацию “1С: Бухгалтерия” в Украине, принятие Закона Украины “О компьютерных информационных системах в части учета и контроля” и т. п.

#### ANNOTATION

**Derij M. V. Accounting and control of monetary settlement operations of Housing. – On rights of a manuscript.**

The thesis to obtain the scientific degree of Candidate of Economics in specialty 08.00.09 – Accounting, Analysis and Audit (according to the types of economic activities). – Ternopil National Economic University Ministry of Education and Science of Ukraine, Ternopil, 2013.

The thesis is focused on the study of theoretical, methodological and organizational principles of accounting and control of monetary settlement operations in housing.

Definition about “monetary settlement operations” and its constituents were profounded. A new classification features and principles of monetary settlement operations and the functional matrix that combines the functions of accounting and money were designed. The necessity of creating additional documents by analyzing accounting’s model of monetary settlement operations has been proved. The need for the formation of warranty cash accounts by introducing additional analytical accounts have been identified and the statement by adding additional columns have been improved. The supervisory functions of the financial intermediary of invested funds by customers and investors were proposed. Recommendations for improving the settlement operations control through its computerization were posted.

*Key words:* monetary settlement operations, accounting and control, housing, financial intermediary collective investment, fund to finance construction.