

10. Пушкар М. С. Трансформування "бухгалтерського обліку" з мистецтва ведення рахунків і записів в науку "інформологію" / М. С. Пушкар // Облік як інформаційна система для економічної безпеки підприємств в конкурентному середовищі. Матеріали Міжнар. наук.- практ. конф. (м. Тернопіль, 25-26 листопада 2010 р.) – Тернопільський націон. екон. ун-т. – Тернопіль: ТНЕУ, "Економічна думка", 2010. – С. 11-18.

11. Садовська І. Б. Організація управлінського обліку в сільськогосподарських підприємствах: теорія і практика / І. Б. Садовська, Н. В. Тлукевич. – Луцьк : Редакційно-видавничий відділ ЛНТУ, 2008. – 352 с.

12. Сльозко Т. Управлінський облік чи управлінська стратегія? / Т. Сльозко // Бухгалтерський облік і аудит. – 2006. – № 2. – С. 49-54.

13. Сопко В. Глобалізаційні процеси та їх вплив на бухгалтерський облік / В. Сопко // Бухгалтерський облік і аудит. – 2009. – № 10. – С. 2-11.

14. Сук Л. К. Організація бухгалтерського обліку / Л. К. Сук, П. Л. Сук. – К.: Каравела; Піча Ю. В. – 2009. – 624 с.

15. Сучасні проблеми розвитку системи обліку в Україні / [М. С. Пушкар, Л. В. Нападовська, Я. Д. Крупка та ін.] – Тернопіль : ТНЕУ "Економічна думка". – 2010. – 268 с.

16. Уманців Г. Облік у системі мікро- та макроекономічного управління / Г. Уманців // Бухгалтерський облік і аудит. – 2008. – № 4. – С. 17-24.

17. Чумаченко М. Свобода підприємництва та безпека економічної діяльності бізнесу / М. Чумаченко, М. Пушкар // Облік як інформаційна система для економічної безпеки підприємств в конкурентному середовищі. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. – Тернопіль, 2010. – 25-26 листопада – С. 11-14.

УДК 657.422.1:69.05

Дерій М. В.

ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЇХНІЙ ВПЛИВ НА ОБЛІК ГРОШОВИХ РОЗРАХУНКІВ

***Анотація.** Досліджено проблемні аспекти житлового будівництва. Виявлено недоліки будівельної галузі на основі статистичних даних. Розглянуто вплив житлового будівництва на облік грошових коштів. Подано пропозиції щодо поліпшення розвитку житлового будівництва та обліку розрахунків.*

***Ключові слова:** грошові розрахунки, грошові кошти, іновалютні розрахунки, житлове будівництво, облік*

Deriy M.

PROBLEMS OF RESIDENTIAL CONSTRUCTION AND THEIR INFLUENCE ON CASH-FLOW ACCOUNTING AND SETTLEMENT OPERATIONS

***Summary.** The problematic aspects of residential construction has been discovered. Defects of construction sector has been disclosed. The impact of residential construction on cash flows has been considered. The proposals for improving development of housebuilding and accounting of settlement operations has been made.*

***Keywords:** cash payments, cash, foreign currency payments, residential construction, accounting.*

1. Вступ

Житлове будівництво потребує залучення значних грошових коштів, обіг яких реалізовується за допомогою розрахунків, а, отже, вимагає проведення ефективного обліку та посиленого контролю від дати початку будівництва до дати здачі об'єкта в експлуатацію і виконання всіх умов договору. Етапність проведення і виконання будівель-

них робіт призводить до етапності здійснення розрахунків, а використання, переважно, безготівкової форми розрахунків свідчить про швидкість їхнього здійснення. Хоча, із прийняттям Податкового кодексу, що передбачає посилення контролю за фондами, в тому числі за використанням Фондів фінансування будівництва, швидкість розрахунків між замовниками і підрядниками сповільниться, але кон-

троль за цільовим використанням цих коштів зменшити ризики невиконання умов договору між ними.

Періодичні збої у системі обліку щодо руху грошових коштів у житловому будівництві зумовлюють необхідність у дослідженні даної теми.

2. Аналіз останніх досліджень

Проблемами обліку грошових коштів і розрахунків займалися наступні вчені-економісти: С. Л. Береза, Ф. Ф. Бутинець, О. С. Височан, А. М. Герасимович, С. Ф. Голов, А. В. Гриліцька, Н. В. Дубенко, Г. Г. Кірейцев, В. Ф. Палій, О. М. Петрук, Я. В. Соколов та інші. Питання економіки, менеджменту та обліку в будівництві розглядали у своїх працях М. Т. Білуха, М. Г. Волков, І. Є. Давидович, З. В. Задорожний, Я. С. Карп'як, Я. Д. Крупка, П. М. Кричун, Б. М. Литвин, О. С. Наринський, Л. М. Осмяченко, М. С. Пушкар, О. Ю. Щеглова та інші.

Н. В. убенко вважає, що у зв'язку із орієнтацією національних стандартів бухгалтерського обліку на положення Міжнародних стандартів фінансової звітності, нестабільністю законодавства та розвитком зорієнтованої на міжнародне співробітництво економіки, саме операції щодо ведення обліку грошових коштів та розрахунків підлягають найбільшим змінам [2, с. 3].

Не меншого значення надають грошовим коштам іноземні вчені, зокрема Бен Вейклінг, зазначає, що у зв'язку з поточною економічною ситуацією, фокус багатьох, якщо не всіх будівельних компаній, був спрямований на перехід від одержання прибутку до зберігання грошових коштів бізнесу [11].

На думку Г. Арслана, С. Кірвака, котрі досліджують критичні фактори успіху компаній у будівельній галузі, існує всього 7 можливих факторів, які відчутно мали вплив на успіх компаній будівельного бізнесу в Туреччині. Ці основні фактори: управління бізнесом, фінансові умови, якість роботи і збірки, продажів та маркетингу, використання технологій, вибір ринку і характеристики власника-менеджера [10, с. 562].

Ми переконані, що облік грошово-розрахункових операцій має бути логічним доповненням до факторів успіху житлового будівництва, оскільки проблеми будівництва не залишаються поза обліку.

3. Мета статті і постановка завдання

Мета статті полягає в окресленні наявних проблем у житловому будівництві та визначенні їхнього впливу на облік грошових розрахунків.

Відповідно до мети статті, визначено основні завдання: розглянути проблемні аспекти розвитку житлового будівництва; з'ясувати ефективність проведення розрахунків, в тому числі у іноземній валюті; проаналізувати доцільність здійснення розрахунків через Фонд фінансування будівництва (ФФБ); дослідити причини незначного рівня науково-дослідних та геологорозвідувальних робіт у житловому будівництві; запропонувати пропозиції з метою вирішення низки проблем розвитку житлового будівництва і поліпшення обліку грошових розрахунків у ньому.

4. Виклад основного матеріалу

Специфіка будівельної галузі знайшла своє належне відображення в обліку. Водночас, проблеми житлового будівництва не змогли не позначитись на обліку грошових розрахунків. Проблеми житлового будівництва полягають у: незначному залученні в будівельну галузь іноземних інвестицій та відсутності проведення розрахунків в іноземній валюті; фінансовій нестабільності та мізерних обсягах банківського кредитування житла; зниженні попиту на житло і в зменшенні цін на житло майже удвічі (а в окремих випадках – у зменшенні середньої площі новозбудованих квартир); появі фондів фінансування будівництва та забезпеченні стабільності їхньої діяльності; обмеженості коштів для здійснення науково-дослідних робіт та запровадження нанотехнологій у будівництві.

Незначне залучення у будівництво іноземних інвестицій. Така ситуація практично призводить до невеликих сум інвалютних розрахунків, оскільки розрахункові операції між замовниками і підрядниками здійснюються, переважно, в національній валюті, а тому відпадає потреба у використанні рахунка 714 "Дохід від операційної курсової різниці" чи 945 "Втрати від операційної курсової різниці". Якщо інвалютні розрахунки не виникають (або виникають дуже рідко), то і дохід, і витрати від них не з'являються (або ж незначні).

Розрахунки в іноземній валюті, пов'язанні із будівництвом, виникають при закупівлі будматеріалів або капітальному будівництві за кордоном. Проте, інвалютні розрахунки майже не ведуться ні замовником, ні підрядниками, оскільки, якщо й закупляють іноземні будівельні матеріали, то здійснюють це через вітчизняні оптові будівельно-торгівельні фірми. Водночас, використання національної, іноземної валюти чи єдиної іноземної валюти супроводжується низкою особливостей (табл. 1).

Дані таблиці 1 свідчать про відповідні переваги і недоліки, пов'язані із здійсненням розрахунків у національній валюті, оскільки для будівельних підприємств України це найзручніше. Проте, для прикладу, Нобелівський лауреат з економіки Фрідріх Хаек вважає, що якби люди зрозуміли, 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 що ціну надто високою [8, с. 24].

Виходячи із цього, вважаємо, що для усунення жорсткої монополії щодо емісії грошей з боку держави, необхідно, щоб національну валюту випускав не один Національний банк, а додатково - два чи три банки країни. Тому на ринку житлового будівництва, в процесі здійснення розрахунків між замовниками і підрядниками, повинна бути альтернатива національній валюті. Так, якщо нині розрахунки між генпідрядниками, субпідрядниками, постачальниками, замовниками здійснюються на 99 % у національній валюті, то, вважаємо, за необхідне кількість і обсяг розрахунків збільшити за рахунок іноземних інвестицій в іноземній валюті.

Якщо звернути увагу на те, що комерційний банк надає одноосібним замовникам позику в іноземній валюті, то логічно, щоб і в Плані фінансування будівництва сума розрахунків за виконані роботи прописувалася, як в національній, так і в іноземній валюті. До "Звіту про рух грошових коштів" (ф. 3), на наш погляд, слід було б додавати довідку, в якій можна вказувати загальні суми господарських операцій, здійснених протягом звітного року в із зазначенням назв іноземних валют і загальних сум по кожній з них (як інший варіант формування показників у довідці про використання підприємством іноземної валюти за звітний рік, можна також розглядати узагальнення операцій з іноземною валютою в одній із твердих валют (в доларах або євро)). До цього додамо, що у новому Податковому кодексі України, оподаткування розрахунків в іноземній валюті розглядається як оподаткування операцій особливого роду (ст. 153) [6, с. 74-79].

назавжди) розрахункових рахунків будівельних підприємств, виникнення дебіторської або ж, в певних випадках, безнадійної дебіторської заборгованості. Як результат, процес будівництва припиняється на невизначений термін. Тому, на наш погляд, План фінансування будівництва повинен бути прописаний із врахуванням непередбачуваних обставин. Зокрема, відповідно до листа Державного казначейства України від 23.10.2007 р. № 3.4 – 04/2286 - 12894, такий план складається на підставі титулу будови (об'єкта), проекту організації будівництва з урахуванням календарних графіків виконання робіт і порядку проведення розрахунків за виконані роботи [7].

Звідси, на наш погляд, за кожним етапом необхідно зіставляти План фінансування із обсягом виконаних робіт та з повнотою проведених розрахунків.

З метою попередження виникнення безна-

Таблиця 1

Порівняльна характеристика національної, іноземної та єдиної іноземної валюти

Вид валюти	Національна	Іноземна	Єдина іноземна валюта (євро)
Особливості валюти			
Виникнення курсових різниць	Не виникають	Виникають	Не виникають в країнах Євросоюзу, а лише при здійсненні розрахунків з іншими країнами
Участь банку щодо випуску валюти	Національний банк	Іноземні національні банки	Європейський центральний банк
Швидкість проведення розрахунків	Швидко в середині країни	Повільніше	Дуже швидко між країнами-учасниками Євросоюзу
Використання стандартів обліку	П(С)БО 4	П(С)БО 4 і М(С)БО 7	М(С)БО 7
Готовність валюти до обміну	Незначна	Помірна	Швидка для Євросоюзу
Монополія	Державна	Багатоіноземна	Єдина для Євросоюзу
Ступінь контролю	Незначний	Незначний	Посилений централізацією
Використання Україною валюти при проведенні розрахунків в будівництві	Найвищий рівень використання	Низький рівень використання	Низький рівень використання

Дана проблема частково впливає на **проблему фінансування**. Фінансування житлового будівництва здійснюється, переважно, за рахунок одноосібних замовників (сімей). Якщо до початку світової фінансової кризи одноосібні замовники мали змогу фінансувати процес виконання будівельних робіт за допомогою кредитування, що здійснювалось комерційним банком, то зараз такої змоги немає, що негативно впливає на систему обліку грошово-розрахункових операцій. Недаремно А.В. Гриліцька стверджує, що найбільший вплив на сучасну систему обліку справляє кредитний характер сучасних грошей [1, с. 27].

Комерційні банки надавали кредити в іноземній валюті, а світова фінансова криза і дерегулювання курсу валют призвели до незадовільного фінансового стану більшості замовників та вимушеного припинення процесу виконання будівельних робіт підрядниками. Виникнення таких ситуацій для обліку є негативним явищем, оскільки це може призвести до закриття (на певний час або

дійної дебіторської заборгованості за невчасно проведені грошові розрахунки через виникнення форс-мажорних обставин, необхідно, щоб при укладанні договору між банком і одноосібним замовником в договір вносили пункт, де б прописувалась максимально можлива межа росту курсу валют (принаймні протягом перших 5 років). Цю максимальну межу банки повинні вказати самостійно із врахуванням ф'ючерсних розрахунків та передбачуваних ризиків. А в разі виникнення форс-мажорних обставин, що спричинили б втрату цінності грошей, суму втрат ділили б навпіл між комерційним банком і одноосібним замовником. Така ситуація не дала б змоги комерційним банкам переводити доходи в "наддоходи" від операційних курсових різниць та забезпечила б певну стабільність одноосібних замовників, а, отже, і підрядників на валютному ринку.

Однією із причин зниження попиту на житло та зменшення ціни на нього майже удвічі стала саме світова фінансова криза, що призвела до припинення надання кредитів на житло комерційними

банками, призупинила значні обсяги будівництва, а, отже, скоротила можливість здійснення не лише поетапних розрахунків, а й процес виконання будівельних робіт на тривалий термін. Так, відповідно до даних Держкомстату України за 2010 р. знизились обсяги будівництва 21 регіону, серед них найбільше – Чернігівської, Закарпатської та Чернівецької областей (на 38,1 – 40,4%). Водночас, підприємства 6 регіонів збільшили у 2010 р. обсяги будівництва порівняно з 2009 р., найбільше із них Миколаївської (на 30,7%), Донецької (на 21,3%) та Полтавської (на 18,4%) областей. Підприємствами 4 регіонів (Донецької, Харківської, Дніпропетровської областей та м. Києва) виконано 49,1% загального обсягу будівництва в Україні, зокрема 23,2% – будівельниками столиці [4, с. 1].

На думку О. Ю. Щеглової: "Через низький платоспроможний попит більшої частини населення на новозбудоване житло, а також відсутність кредитів на будівництво і придбання готового житла відбулося скорочення обсягів житлового будівництва... Найбільші обсяги житлового будівництва ведуться в містах з найвищими ринковими цінами 1 кв. м житла..." [9].

Ця авторка також зазначає, що в світовій практиці "зادля відновлення житлового будівництва середня ціна нерухомості не повинна перевищувати суми середньостатистичної зарплати за 10 років" [9].

Так, для прикладу, якщо у Тернопільській області середня ціна за 1 м² житла становить 5016 грн, а середня заробітна плата за 2010 р. склала 1659 грн [5, с. 25], то за 10 років зарплата працівника складатиме 199080 грн. (без врахування інфляції). За цю суму працівник зможе купити 39,7 м², тобто приблизно однокімнатну квартиру. Проте, якщо врахувати, що працівнику потрібні будуть кошти 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 скорочення площі одно-, дво-, трьохкімнатних квартир (площа однокімнатної квартири із 50 м² зменшується до 40 м²), проте таке зменшення площ не є остаточним вирішенням проблеми, а лише її послабленням.

Деякі будівельні підприємства інформацію, яка має формуватися 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". А поява фондів фінансування будівництва створює основу для широкого використання ще й синтетичного рахунку 48 "Цільове фінансування і цільові надходження".

Фонди фінансування будівництва водночас пов'язані із проблемами і прерогативами обліку грошових розрахунків. З одного боку, застосування при розрахунках рахунку 48 "Цільове фінансування і цільові надходження" у розрізі субрахунків та аналітичних рахунків спричиняє появу жорсткого контролю за розрахунками, а з іншого – така сис-

тема ускладнює облік грошових розрахунків, і немає жодних гарантій, що грошові кошти, котрі проходять через ці фонди, не втрачатимуть у процесі обігу певної суми коштів через шахрайство.

Я. С. Карп'як, В. І. Воськало, П. М. Сороковий запевняють, що таке 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 [3, с. 242-249].

Ці зміни, звичайно, знайдуть своє відображення в обліку і ускладнять його, додаючи бухгалтеру додаткової роботи через супроводження більшою кількістю розрахункових документів. Проте, на наш погляд, така система надає певний захист одноосібним замовникам з боку держави.

Нестача значних коштів на будівництво виступає і причиною недостатнього проведення або взагалі не проведення науково-дослідних робіт, пов'язаних із розробкою нанотехнологій та геологорозвідувальних 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 унеможливується, за винятком будівництва поодиноких елітних будинків. Майже не проводяться дослідні роботи, пов'язані із дослідженням ґрунту, що є необхідним для закладання фундаменту. Житлові будинки час від часу будуються на місцях підвищеного сейсмічного ризику, на невеликих відстанях один від одного. Вважаємо, що внаслідок економії грошових коштів, нинішні новобудови піддаються великому ризику щодо їхньої надійності і тривалості терміну експлуатації.

5. Висновки

У процесі дослідження проблем житлового будівництва і з'ясування їхнього впливу на облік грошових коштів, ми дійшли висновку, що повсюдне поширення фондів фінансування будівництва призведе до посилення контролю за грошовими розрахунками та зведе до мінімуму ризику виникнення непередбачуваних обставин щодо цільового використання грошових коштів; більшої уваги необхідно надавати інвалютним розрахункам через удосконалення їхньої нормативно-правової бази на законодавчому рівні, банківської політики – на фінансово-кредитному рівні та залучення іноземного інвестора – на міжнародному рівні; не варто усі або майже усі розрахунки здійснювати в безготівковій формі з метою здійснення певного перестрахування підприємства; у всіх будівельних підприємствах доцільно вести синтетичні рахунки 37 "Розрахунки з різними дебіторами" та 68 "Розрахунки за іншими операціями" у відповідності до вимог національного Плану рахунків бухгалтерського обліку (2000 р.).

Отже, вважаємо, що проблеми пов'язані із житловим будівництвом можуть бути вирішені лише за налагодженої системи обліку та жорсткого контролю за здійсненням безготівкових розрахунків.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гриліцька А. В. Гроші і грошові активи підприємства / А. В. Гриліцька // Збірник наукових праць ЧДТУ. – Серія : Економічні науки. – Вип. 21. – Черкаси : ЧДТУ, 2008. – С. 25-28.
2. 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. – К. : 2006. – 19 с.
3. 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 : Збірник науково-технічних праць. – Львів : НЛТУ України. – 2008. – Вип. 18.6. – С. 242-249.
4. Податковий кодекс України / Закон України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI. – Донецьк : ООО "Издательский дом "Зенит", 2010. – 194 с.
5. Про фінансування робіт при будівництві / Лист Державного казначейства України від 23.10.2007 р. № 3.4 – 04/2286 – 12894 // Все про бухгалтерський облік. – 2008. – 14 лютого. – № 15 (1412). – С. 29.
6. Соціально-економічний розвиток регіонів

України за 2010 р. / Дані Держкомстату України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**

7. Соціально-економічне становище України за 2010 р. / Дані Держкомстату України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.**

8. Хайек Ф. А. Частные деньги / Ф. А. Хайек; [перевод с англ. Б. Верпаховского]. – М. : Институт Национальной Модели Экономики, 1996. – 109 с.

9. Щеглова О. Ю. Становлення житлового будівництва на загальнодержавному та регіональному рівнях України / О. Ю. Щеглова // Економіка та підприємництво. – № 3. – 2010. – С. 203-207.

10. 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. – С. 561-564]. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.waset.org/journals/ijhss/v4/v4-8-71.pdf>.

11. Wakeling B. Cash Flow Forecasting in Housebuilding / B. Wakeling. – 2010 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.** [content/cash-flow-forecasting-in-housebuilding-a188788](http://www.waset.org/content/cash-flow-forecasting-in-housebuilding-a188788).

УДК: 330.123.7

Євтушенко О. А.

СИСТЕМА ПОКАЗНИКІВ ОЦІНКИ ВІДТВОРЕННЯ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ

Анотація. В статті розглянуто систему показників оцінки відтворення основних засобів. Проведено аналіз існуючих підходів до побудови системи показників оцінки відтворення основних засобів. Запропоновано удосконалення методики розрахунку коефіцієнта зростання з використанням ефекту "G-гіперболізму" та процедури "G-нормалізації".

Ключові слова: оцінка, відтворення, основні засоби.

Yevtushenko O.

THE SYSTEM OF INDICES OF EVALUATION FIXED ASSETS REPRODUCTION

Annotation. The system of fixed assets reproduction indices is considered in the article. The analysis of existing approaches to constructing of fixed assets evaluation reproduction indices system is studied. The improved method of calculating the growth rate by using the effect of "G-hyperbolism" and procedure "G-normalization" is proposed.

Keywords: evaluation, reproduction, fixed assets.

1. Вступ

Підвищення ефективності відтворення основних засобів – важлива проблема для економіки України. Від стану відтворення основних засобів

залежить конкурентоспроможність підприємств на вітчизняному та світовому ринку. Сучасний розвиток техніки та технологій змушує підприємства до активного впровадження інновацій у вироб-