

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Навчально – науковий інститут економіки
Фінансово-економічний факультет
Кафедра міжнародних відносин і аудиту

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеню бакалавра
(бакалавра, магістра)

студента Стрекалової Валерії Олексіївни
(ПІБ)

академічної групи 071-20-1
(шифр)

спеціальності 071 «Облік і оподаткування»
(код і назва спеціальності)

за освітньо-професійною програмою «Облік і аудит»
(офіційна назва)

на тему: Облік і аудит будівельних контрактів (на прикладі ТОВ
«ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»)

(назва за наказом ректора)

	Прізвище, ініціали	Оцінка	Підпис
Керівник роботи	Пашкевич М.С.		

Рецензент			
-----------	--	--	--

Нормоконтроль	Пашкевич М.С.		
---------------	---------------	--	--

Дніпро
2024

ЗАТВЕРДЖЕНО:

завідувач кафедри
міжнародних відносин
і аудиту

Пашкевич М.С.

(прізвище, ініціали)

«__» _____ року

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу
ступеню роботи ступеню бакалавра
(бакалавра, магістра)

Студенту Стрекалової В.О. академічної групи 071-20-1

(прізвище та ініціали)

(шифр)

спеціальності 071 «Облік і оподаткування»

(код і назва спеціальності)

за освітньо-професійною програмою «Облік і аудит»

(офіційна назва)

на тему:

Облік і аудит будівельних контрактів (на прикладі ТОВ

«ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»)

затверджену наказом ректора НТУ «Дніпровська політехніка» від _____

№ _____

Розділ	Зміст	Термін
1	ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ У СУЧАСНИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ	06.05.24 — 15.05.24
2	ОБЛІК БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ	16.05.24- 28.05.24
3	АУДИТ БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ	29.05.24- 30.06.24

Завдання видано

Пашкевич М.С.

(прізвище, ініціали)

Дата видачі 06.05.2024 р.

Дата подання до екзаменаційної комісії 01.07.24 р.

Прийнято до виконання

Стрекалова В.О.

(прізвище, ініціали)

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка: 50 стр., 7 рис., 16 табл., 1 додаток, 20 джерел.

БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРАКТ, ЗАМОВНИК, КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО, ДОГОВОРИ ПІДРЯДУ, ВИТРАТИ, ОБЛІК ТА АУДИТ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ

Предметом дослідження кваліфікаційної роботи є процеси обліку і аудиту будівельних контрактів.

Об'єкт дослідження кваліфікаційної роботи є діяльність будівельної компанії ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ».

Мета роботи - удосконалення бухгалтерського обліку і аудиту будівельних контрактів.

Описано типові проекти та види діяльності будівельної компанії. Зроблено аналіз конкурентного середовища і позиції компанії на ринку. Визначено сильні і слабкі сторони компанії. Виявленні можливостей та загроз у зовнішньому середовищі. Розглянуто процесу укладання та виконання договорів замовниками. Надана оцінка ефективності управління підрядними роботами. Проаналізовані фактори, що впливають на успішність виконання будівельних контрактів. Визначені основні види будівельних контрактів та їх особливості. Описані методи обліку витрат та фінансових операцій за умовами будівельних контрактів. Розглянуті стратегії та надані практичні рекомендації щодо покращення процесу обліку будівельних контрактів. Встановлені особливості аудиту будівельних компаній, внутрішній аудит ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» та надані пропозиції щодо удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів.

Практичне значення одержаних результатів полягає в розробці рекомендацій, що спрямовані на вдосконалення бухгалтерського обліку та аудиту будівельних контрактів, які сприятимуть підвищенню ефективності прийняття управлінських рішень.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ У СУЧАСНИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ	8
1.1 Особливості діяльності ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»»	8
1.2 SWOT-аналіз підприємства будівельної галузі	10
1.3 Укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві	13
Висновки до розділу 1	17
РОЗДІЛ 2. ОБЛІК БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ	18
2.1. Класифікація будівельних контрактів	18
2.2. Бухгалтерський облік витрат за будівельним контрактом	22
2.3 Удосконалення обліку будівельних контрактів	28
Висновки до розділу 2	31
РОЗДІЛ 3. АУДИТ БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ	33
3.1 Особливості аудиту будівельних компаній	33
3.2 Внутрішній аудит ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»	37
3.3 Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів	42
Висновки до розділу 3	44
ВИСНОВКИ	45
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	48
ДОДАТКИ	51

ВСТУП

Тема обліку і аудиту будівельних контрактів залишається дуже актуальною в сучасному бізнес-середовищі. Це зумовлено тим, що обсяг будівельної діяльності: Будівництво є важливим сектором економіки у багатьох країнах, зокрема в індустріально розвинених і ринкових економіках, що розвиваються. За останні роки спостерігається значний зріст обсягів будівництва, що підсилює значимість правильного обліку фінансових операцій у цьому секторі.

Будівництво часто включає великі, складні проекти з численними сторонами, що залучаються. Це може включати замовників, підрядників, субпідрядників, консультантів тощо. Ефективний облік контрактів усіма сторонами є важливим для запобігання конфліктів та забезпечення успішного завершення проекту. Будівельні проекти часто пов'язані з великими фінансовими ризиками і можуть бути схильні до шахрайства. Правильний облік і аудит допомагають виявляти та запобігати фінансовим недоречностям і шахрайству.

У багатьох країнах існують строгі правила щодо обліку та фінансової звітності, які стосуються будівельних проектів. Недотримання цих правил може призвести до серйозних юридичних наслідків. Для будівельних компаній важливо мати достовірну інформацію про фінансовий стан проектів для прийняття стратегічних управлінських рішень. Облік і аудит допомагають забезпечити цю інформацію.

Отже, тема обліку і аудиту будівельних контрактів є важливою для різних зацікавлених сторін, включаючи будівельні компанії, замовників, фінансові установи, урядові органи та аудиторські фірми.

Актуальним питанням та проблемам обліку і аудиту будівельних контрактів присвячені праці багатьох авторів. Орлова В. та Кафка С. досліджували облік виконання будівельних контрактів [1], Павелко О.В. займався обліком доходів, витрат та фінансових результатів в умовах збиткових будівельних контрактів [2], Іщенко Н.Б. аналізувала бухгалтерський облік у будівництві [3], Осмятченко В.О. займався обліком і контролем витрат та обсягів

будівельно-монтажних робіт [4], Живець А. та Стефанович Н. вдосконалювали облік валових заборгованостей за будівельними контрактами [5].

Метою кваліфікаційної бакалаврської роботи удосконалення бухгалтерського обліку і аудиту будівельних контрактів.

Досягнення поставленої мети викликало потребу у вирішенні наступних завдань:

- Надати характеристику діяльності будівельної компанії.
- Зробити аналіз діяльності ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ».
- Зробити класифікацію будівельних контрактів.
- Продемонструвати бухгалтерський облік витрат за будівельним контрактом.
- Надати пропозиції щодо удосконалення обліку будівельних контрактів.
- Визначити особливості аудиту будівельних компаній.
- Провести внутрішній аудит ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ».
- Надати пропозиції щодо удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів.

Предметом дослідження кваліфікаційної роботи є процеси обліку і аудиту будівельних контрактів.

Об'єкт дослідження кваліфікаційної роботи є діяльність будівельної компанії ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ».

При виконанні кваліфікаційної бакалаврської роботи були використані методи аналізу та синтезу, що застосовувалися при визначенні основних категорій будівельної діяльності, формуванні висновків про діяльність компанії, дедукції та індукції (при дослідженні та формулюванні загальних методик виконання операцій), метод порівняння (при порівнянні поглядів щодо визначення поняття «будівельні контракти»), аналітичний та графічний методи (при вивченні діяльності компанії), методи горизонтального, вертикального та коефіцієнтного аналізу (при вивченні фінансового стану компанії) та інші.

Інформаційною та правовою базою дослідження обліку будівельних контрактів є законодавчі та нормативні акти України, методичні матеріали, дані

мережі Інтернет, статті вітчизняних і зарубіжних учених з теорії та методики обліку і аудиту будівельних контрактів.

РОЗДІЛ 1
ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ У
СУЧАСНИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ

1.1 Особливості діяльності ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

Основні відомості про діяльність підприємства ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» наведені у Табл.1.1:

Таблиця 1.1

Основні відомості про діяльність підприємства ТОВ
«ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

Назва	ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»
Код ЄДРПОУ	41457155
Дата реєстрації	12.07.2017
Уповноважені особи	Ротач Вікторія Валеріївна
Розмір статутного капіталу	1 000 000,00 грн.
Система оподаткування	загальна
Платник ПДВ	№ 414571504636
Адреса	Україна, 49089, Дніпропетровська область, місто Дніпро, Житловий Масив Тополя-1, будинок 11
Власники	Шпаченко Станіслав Юрійович

Підприємство займається такими видами діяльності (Рис.1.1):

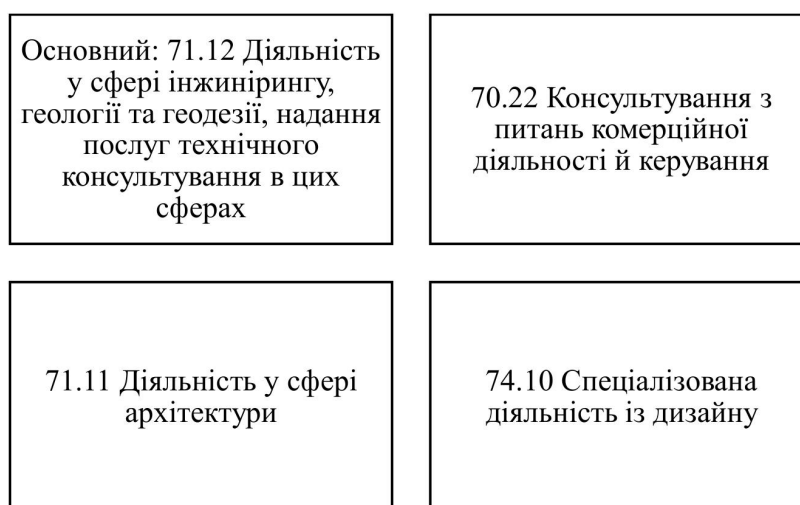


Рис. 1.1. Види діяльності ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

Замовниками ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» є (Табл.1.2):

Таблиця 1.2

Замовники послуг та робіт у ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

✓	ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
✓	КЗ «ДСШ І - ІІІ СТ. «ТАЛАНТ» ДМР ВР ЗО
✓	САД У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
✓	СЛУЖБА АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ
✓	КП «ТЕПЛОЕНЕРГО»
✓	ДЕПАРТАМЕНТ ЖКГБ КМР
✓	ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
✓	ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
✓	ДЕПАРТАМЕНТ БЛАГОУСТРОЮ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
✓	ДП «МДЗО»

Своїм замовникам підприємство надає такі послуги (Рис.1.2):

Роботи, пов'язані з об'єктами завершеного чи незавершеного будівництва та об'єктів цивільного будівництва	Будівництво закладів дозвілля, спортивних, культурних закладів, закладів тимчасового розміщення та ресторанів	Будівництво гідротехнічних об'єктів
Послуги з архітектурного проектування	Архітектурні, інженерні та планувальні послуги	Нагляд за будівельними роботами
Послуги з інженерного проектування	Послуги з інженерного проектування в галузі цивільного будівництва	Послуги з нагляду за виконанням будівельних робіт

Рис. 1.2. Категорії поставлених товарів/послуг

Діяльність підприємства ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» є дуже різноманітною та охоплює різні аспекти будівництва та інженерії. За допомогою такого широкого спектру послуг підприємство може забезпечувати повний цикл будівельних проектів, від архітектурного проектування до нагляду за виконанням робіт.

Будівництво об'єктів різного призначення - підприємство виконує будівництво різноманітних об'єктів, включаючи будівлі для дозвілля, спортивні та культурні заклади, а також ресторани та інші заклади.

Гідротехнічні роботи - підприємство може здійснювати будівництво гідротехнічних об'єктів, таких як дамби, водосховища, канали тощо.

Архітектурне та інженерне проектування - підприємство надає послуги з архітектурного та інженерного проектування, допомагаючи забезпечити ефективні та функціональні рішення для будівельних проектів.

Нагляд та контроль за виконанням робіт - підприємство виконує нагляд за будівельними роботами, що допомагає забезпечити виконання проектів відповідно до стандартів якості та безпеки.

Загалом, діяльність цього підприємства має велике значення для розвитку інфраструктури, покращення життєвих умов та задоволення потреб суспільства у різних сферах. Важливою частиною їхньої діяльності є також врахування сучасних тенденцій у будівельній сфері, таких як стабілізація, енергоефективність та сталість конструкцій.

1.2 SWOT-аналіз підприємства будівельної галузі

Проведення SWOT-аналізу для будівельного підприємства є дуже важливою стратегічною ініціативою тому, що SWOT-аналіз допомагає підприємству ретельно проаналізувати свої внутрішні можливості та обмеження. Це дозволяє визначити, на що варто зосередитися для використання конкурентних переваг та вдосконалення внутрішніх процесів.

Аналіз зовнішнього середовища допомагає підприємству зрозуміти можливості для розвитку та виявити потенційні загрози. Це дозволяє

підприємству готуватися до змін на ринку та адаптуватися до них. На основі SWOT-аналізу підприємство може розробити чіткі стратегічні цілі та пріоритети для подальшого розвитку. Це допомагає зосередити зусилля на найбільш важливих напрямках діяльності.

SWOT-аналіз дозволяє ідентифікувати потенційні ризики і знаходити способи їх запобігання або зменшення. Також він допомагає зорієнтуватися на використання можливостей для збільшення прибутку та розвитку бізнесу.

Шляхом використання SWOT-аналізу підприємство може збільшити свою конкурентоспроможність, вдосконалюючи свої сильні сторони та мінімізуючи вплив слабких сторін.

Отже, SWOT-аналіз є потужним інструментом для стратегічного управління будівельним підприємством, допомагаючи йому розуміти свої можливості та загрози, а також внутрішні сильні і слабкі сторони.

Зробимо в Табл.1.3 SWOT-аналіз ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»:

Таблиця 1.3

SWOT-аналіз ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

<i>Сильні сторони (Strengths)</i>	<i>Слабкі сторони (Weaknesses)</i>
<p><u>Широкий спектр послуг</u></p> <p>Підприємство надає різноманітні послуги в галузі будівництва та інженерії, що дозволяє йому привертати різних клієнтів та конкурувати на ринку.</p> <p><u>Досвід та кваліфікація</u></p> <p>Великий досвід та висока кваліфікація персоналу дозволяють підприємству виконувати проекти високої якості та вчасно.</p> <p><u>Клієнтська база</u></p>	<p><u>Залежність від економічних циклів</u></p> <p>Будівельна галузь сильно залежить від економічних коливань, що може призвести до нестабільності в доходах підприємства.</p> <p><u>Велика конкуренція</u></p> <p>Галузь будівництва часто має велику конкуренцію, що може призвести до зменшення цін та прибутків.</p> <p><u>Високі витрати на обладнання та матеріали</u></p> <p>Будівництво може потребувати значних витрат на обладнання,</p>

<p>Підприємство може мати стабільну клієнтську базу або контракти зі стабільними замовниками, що забезпечує стійкий потік замовлень.</p>	<p>матеріали та робочу силу, що може підвищити загальні витрати підприємства.</p>
<p><i>Можливості (Opportunities)</i></p> <p><u>Ринкові можливості</u></p> <p>Зростаючий попит на будівельні послуги внаслідок зростання населення, розвитку інфраструктури та економічного зростання.</p> <p><u>Інновації в галузі будівництва</u></p> <p>Використання нових технологій та інновацій може підвищити ефективність та конкурентоспроможність підприємства.</p> <p><u>Розширення географічного присутності</u></p> <p>Можливість розширення бізнесу на нові ринки або території може привести до збільшення обсягів продажів та прибутку.</p>	<p><i>Загрози (Threats)</i></p> <p><u>Економічна нестабільність</u></p> <p>Економічні кризи, рецесії та інші економічні труднощі можуть негативно вплинути на попит на будівельні послуги.</p> <p><u>Зміни в законодавстві</u></p> <p>Зміни в правовому середовищі, включаючи будівельні норми та стандарти, можуть вплинути на вартість та спосіб виконання будівельних проектів.</p> <p><u>Конкуренція</u></p> <p>Сильна конкуренція на ринку може підірвати ціни та прибутковість підприємства.</p>

Проведений SWOT-аналіз ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» надає важливі висновки щодо його поточного стану та можливостей для майбутнього розвитку.

Підприємство володіє широким спектром послуг у сфері будівництва та інженерії, включаючи будівництво різноманітних об'єктів та надання проектних і наглядових послуг. Висока кваліфікація персоналу та значний досвід дозволяють забезпечувати якісне виконання проектів та задоволення потреб клієнтів. Підприємство стикається зі значною залежністю від економічних циклів

та високою конкуренцією на ринку будівництва. Великі витрати на обладнання та матеріали можуть підвищити загальні витрати підприємства та позначитися на його прибутковості.

Зростаючий попит на будівельні послуги внаслідок розвитку інфраструктури та економічного зростання відкриває нові ринкові можливості для підприємства. Використання нових технологій та інновацій може підвищити ефективність та конкурентоспроможність підприємства. Економічна нестабільність може негативно вплинути на попит на будівельні послуги та загрожувати прибутковості підприємства. Зміни в законодавстві та висока конкуренція на ринку також можуть стати викликом для підприємства.

Загальна оцінка SWOT-аналізу вказує на потенціал для розвитку та підвищення конкурентоспроможності підприємства в галузі будівництва. Зосередження на використанні сильних сторін, мінімізації впливу слабких сторін та використанні можливостей для росту дозволить підприємству досягти успіху в конкурентному середовищі будівельної галузі.

1.3 Укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві

З'ясуємо основні поняття договорів підряду в капітальному будівництві в Табл.1.4:

Таблиця 1.4

Основні поняття договорів підряду в капітальному будівництві

Поняття	Визначення
Будівельний контракт	Договір про будівництво. Основними учасниками будівельного контракту є замовник та підрядник. Якщо вони виступають єдиними учасниками контракту, то контракт має двосторонній характер. Якщо, крім замовника і підрядника, сторонами контракту є також інші учасники будівництва (проектні організації,

	постачальники устаткування, банки, субпідрядники та ін.), контракт є багатостороннім.
Підрядник	Юридична особа, яка укладає будівельний контракт, виконує передбачені будівельним контрактом роботи і передає їх замовнику. Якщо договір підряду на капітальне будівництво надає можливість підряднику брати собі в помічники на підставі договору субпідряду інших осіб-субпідрядників, то тоді підрядник виступає перед замовником як генпідрядник, а перед субпідрядником – як замовник.
Генеральний підрядник	Підрядник, який залучає до виконання робіт третіх осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результати їх роботи.
Замовник	Фізична або юрособа, яка за власним рішенням замовляє будівництво об'єкта, приймає і платить за нього. Замовником може виступати інвестор або за його дорученням інші фізичні та юридичні особи
Договір підряду будівельного	Угода, на підставі якої одна сторона (підрядчик) зобов'язується за завданням замовника на свій ризик виконати та здати йому в установленій договором підряду строк закінчені роботи (об'єкт будівництва), а замовник зобов'язується надати підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати дозвільну документацію, а також затверджену в установленому порядку проектну документацію

	(у разі, коли цей обов'язок повністю або частково не покладено на підрядника), прийняти від підрядника закінчені роботи (об'єкт будівництва) та оплатити їх.
--	--

Складено за [6]

Оскільки договір оплачуваний, то сторони повинні записати в ньому ціну або спосіб її визначення. Це може бути тверда сума чи сума, що розраховується, наприклад, з урахуванням ринкової вартості житла, його територіального розміщення, вартості будматеріалів, електроенергії, паливно-мастильних матеріалів.

Договірна ціна у договорі підряду визначається на основі кошторису як приблизна або тверда. Договірна ціна вважається твердою, якщо інше не встановлено договором. Тверді договірні ціни встановлюють, як правило, для будівництва тривалістю до 1,5 року. Їх залишають незмінними на весь обсяг будівництва і не уточнюють за винятком випадків, якщо:

- замовник змінює в процесі будівництва проектні рішення, що призводять до зміни обсягів робіт та вартісних показників;
- у процесі будівництва в проектній документації та інвесторських кошторисах знайдено безперечні помилки, не виявлені на стадії тендерної пропозиції та складання договірної ціни, а підрядник не є виконавцем проектно-кошторисної документації;
- виникають обставини непереборної сили – надзвичайні обставини та події, які не можуть бути передбачені сторонами під час укладання договору (контракту).

Тверда договірна ціна може коригуватися тільки за взаємною згодою сторін. У разі не передбаченого договором підряду підвищення підрядником твердої договірної ціни, всі пов'язані з ним витрати, якщо інше не встановлено законом, несе підрядник. Однак, коли після укладання договору істотно зростає ціна на матеріали, обладнання, а також вартість послуг, підрядник вправі

домагатися збільшення кошторису. Причому після відмови підряднику дозволено взагалі розірвати договір.

Якщо під час укладання договору підряду через невизначеність витрат чи інші обставини остаточно встановити договірну ціну неможливо, сторони у договорі підряду визначають приблизну договірну ціну, а також порядок її коригування в процесі виконання робіт (будівництва об'єкта). Приблизна договірна ціна може уточнюватися із виконанням робіт, здійсненням витрат підрядником тощо. Найчастіше уточнюють вартість матеріально-технічних ресурсів. Масу прибутку та кошти, визначені на початку будівництва на покриття ризику, не уточнюють.

Висновки до розділу 1

Дослідження особливостей діяльності ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» дозволило зробити наступні висновки:

1. Діяльність ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» має велике значення для розвитку інфраструктури, покращення життєвих умов та задоволення потреб суспільства у різних сферах. Важливою частиною діяльності підприємства є також врахування сучасних тенденцій у будівельній сфері, таких як стабілізація, енергоефективність та сталість конструкцій.

2. Проведений SWOT-аналіз ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» надає важливі висновки щодо його поточного стану та можливостей для майбутнього розвитку. Підприємство володіє широким спектром послуг у сфері будівництва та інженерії, включаючи будівництво різноманітних об'єктів та надання проектних і наглядових послуг. Висока кваліфікація персоналу та значний досвід дозволяють забезпечувати якісне виконання проектів та задоволення потреб клієнтів. Підприємство стикається зі значною залежністю від економічних циклів та високою конкуренцією на ринку будівництва. Великі витрати на обладнання та матеріали можуть підвищити загальні витрати підприємства та позначитися на його прибутковості.

Загальна оцінка SWOT-аналізу вказує на потенціал для розвитку та підвищення конкурентоспроможності підприємства в галузі будівництва. Зосередження на використанні сильних сторін, мінімізації впливу слабких сторін та використанні можливостей для росту дозволить підприємству досягти успіху в конкурентному середовищі будівельної галузі.

3. Будівельний контракт – це договір про будівництво. Основними учасниками будівельного контракту є замовник та підрядник. Якщо вони виступають єдиними учасниками контракту, то контракт має двосторонній характер. Якщо, крім замовника і підрядника, сторонами контракту є також інші учасники будівництва (проектні організації, постачальники устаткування, банки, субпідрядники та ін.), контракт є багатостороннім.

РОЗДІЛ 2

ОБЛІК БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ

2.1 Класифікація будівельних контрактів

Характер діяльності, яку здійснюють підрядники в рамках будівельних контрактів, має свої особливості. Зокрема, час початку та завершення робіт за контрактом можуть відрізнятись і становлять різні звітні періоди. В зв'язку з цим основним питанням у бухгалтерському обліку будівельних контрактів є правильний розподіл доходів та витрат за контрактом на відповідні звітні періоди, під час яких виконувалися будівельні роботи.

Підрядники здійснюють діяльність у межах будівельних контрактів. Відповідно до П(С)БО 18 , будівельний контракт - це (Рис.2.1):

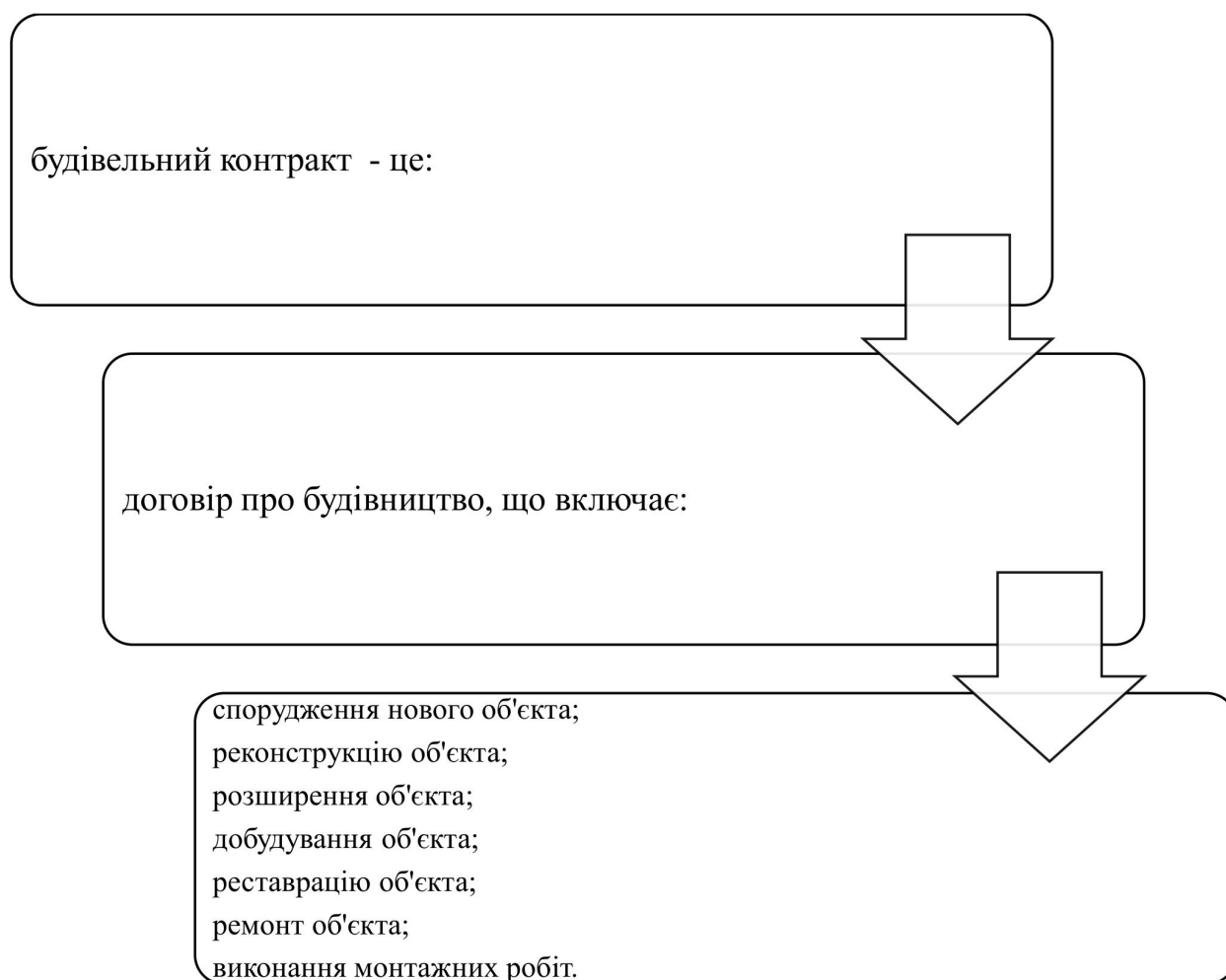


Рис. 2.1. Визначення поняття «будівельний контракт»

Методологічні основи формування в бухгалтерському обліку інформації про доходи і витрати, пов'язані з виконанням будівельних контрактів, і її розкриття у фінансовій звітності визначає Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти» [7]. Його норми не суперечать нормам МСБО 11 «Будівельні контракти» [8].

Норми П(С)БО 18 «Будівельні контракти» застосовуються для відображення коротко- і довгострокових будівельних контрактів у фінансових звітах підрядників - юридичних осіб, що укладають будівельні контракти, виконують передбачені ними роботи і передають їх замовникам.

Об'єкт будівництва - сукупність будинків і споруд чи окремі будинки і споруди, будівництво яких здійснюється за єдиним проектом.

У залежності від формування ціни будівельні контракти укладаються кількома способами. П(С)БО 18 серед будівельних контрактів виділяє:

Контракт із фіксованою ціною

- договір про будівництво, що передбачає фіксовану (тверду) ціну всього обсягу робіт за будівельним контрактом чи фіксовану ставку за одиницю кінцевої продукції, що буде випускатися на об'єкті будівництва. По таких контрактах підрядник може визначити з достовірною точністю доход від контракту, витрати за контрактом і, отже, кінцевий фінансовий результат - прибуток чи збиток.

Контракт за ціною "витрати плюс"

- договір про будівництво, що передбачає ціну як суму фактичних витрат підрядника на виконання будівельного контракту і узгодженого прибутку (у вигляді відсотка від витрат чи фіксованої величини). По таких контрактах підрядник звичайно може достовірно вимірювати очікуваний прибуток, хоча суми доходів і витрат за контрактом можуть бути невизначеними.

Рис. 2.2. Види будівельних контрактів

На практиці розрізняють два типи контрактів за ціною «витрати плюс» (Рис.2.3):

контракт "витрати без винагороди"

- підряднику відшкодовуються припустимі чи іншим способом визначені витрати без забезпечення винагороди. Однак відсоток додається на підставі понесених витрат

контракт "витрати плюс винагорода"

- підряднику відшкодовуються витрати плюс передбачена винагорода. Ціна контракту цього типу визначається як сума відшкодованих витрат і винагорода. Винагорода є маржинальним прибутком (дохід мінус прямі витрати), заробленим від контракту.

Рис. 2.3 Типи контрактів за ціною «витрати плюс»

Існує кілька можливих варіантів контрактів, що укладаються на підставі контракту «витрати плюс винагорода». Серед них:

- контракт «витрати плюс фіксована винагорода» - винагородою є фіксована грошова сума;
- контракт «витрати плюс премія» - заохочувальні виплати, передбачені для підрядника, розраховуються на основі своєчасності виконання проекту чи відповідно до завершення бюджету;
- контракт «витрати плюс відсоток винагороди» - змінні бонусні платежі додаються до основного платежу підряднику на підставі визначених критеріїв.

Деякі будівельні контракти можуть містити характеристики як контрактів з фіксованою ціною, так і контрактів за ціною «витрати плюс». Прикладом може бути контракт «витрати плюс» з погодженою максимальною ціною. Такі контракти є контрактами з комбінованою ціною.

Відмінності між різними типами контрактів є важливими і враховуються при визначенні очікуваного результату контракту.

Класифікація будівельних контрактів за змістом діяльності і способами формування ціни показана на Рис. 2.4:

Зміст діяльності

- Побудова нового об'єкту;
- Реконструкція об'єкту;
- Розширення об'єкту;
- Добудова об'єкту;
- Реставрація об'єкту;
- Ремонт об'єкту;
- Виконання монтажних робіт;
- Інша діяльність.

Спосіб формування цін

- Контракт з фіксованою ціною;
- Контракт "витрати плюс";
- Контракт "без винагороди";
- Контракт "витрати плюс винагорода";
- Контракт "витрати плюс премія";
- Контракт з комбінованою ціною;
- Контракт "витрати плюс фіксована винагорода";
- Контракт "витрати плюс відсоток винагороди".

Рис. 2.4 Класифікація будівельних контрактів за змістом діяльності і способами формування ціни

Таким чином, за класифікацією будівельних контрактів за змістом діяльності виділяються різні типи робіт, включаючи побудову нового об'єкту, реконструкцію, розширення, добудову, реставрацію, ремонт, виконання монтажних робіт та інші види діяльності. Ця класифікація дозволяє врахувати різноманітність завдань, що виникають у будівельній сфері.

Щодо способу формування цін, існує ряд різних типів контрактів, таких як контракт з фіксованою ціною, контракт «витрати плюс», контракт «без винагороди» та інші. Кожен з цих типів контрактів має свої особливості та вплив на умови фінансування та виконання будівельних проектів.

Розуміння різних типів будівельних контрактів та їх класифікація за змістом діяльності та способом формування цін є важливим для ефективного управління будівельними проектами. Такий аналіз дозволяє здійснювати правильний вибір контрактних умов та оптимально організувати виконання будівельних робіт.

2.2 Бухгалтерський облік витрат за будівельним контрактом

Бухгалтерський облік витрат будівельної організації здійснюється з метою забезпечення формування повної, правдивої та неупередженої інформації щодо відображення фактичних витрат, понесених під час виконання будівельно-монтажних робіт, а також вироблення продукції допоміжними та другорядними виробництвами будівельної організації, обчислення фактичної собівартості як для окремих об'єктів обліку витрат, так і витрат будівельної організації в цілому, а також для здійснення контролю за використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів [9].

Об'єкт бухгалтерського обліку витрат наведено на Рис. 2.5:

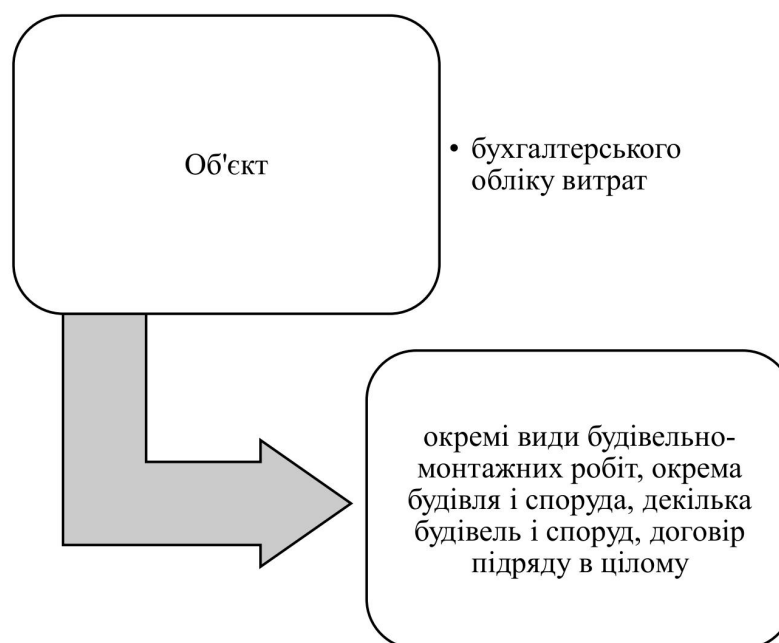


Рис. 2.5 Об'єкт бухгалтерського обліку витрат

Бухгалтерський облік витрат на виконання будівельно-монтажних робіт в залежності від видів об'єктів обліку може бути організований за замовленням або за методом накопичення витрат за певний період часу із застосуванням елементів нормативного методу обліку та контролю за економним і раціональним використанням ресурсів. Основним методом обліку витрат на виконання будівельно-монтажних робіт є облік за замовленнями відповідно до договорів

підряду. Облік витрат за замовленнями ведеться з наростаючим підсумком до закінчення виконання договору.

Для обліку основних витрат на виконання робіт призначено такі рахунки: 23 «Виробництво» і 91 «Загальновиробничі витрати». Для узагальнення інформації про витрати на виконання будівельно-монтажних робіт застосовується субрахунок 231 «Основне виробництво» рахунку 23 «Виробництво». Облік витрат ведеться безпосередньо у журналі обліку витрат або машинограмах, які його замінюють, де об'єднано аналітичний і синтетичний облік витрат, а також відображається вартість робіт, виконаних власними силами будівельної організації, та вартість робіт, прийнятих від субпідрядних організацій. На субрахунку 231 «Основне виробництво» у зазначеному журналі витрати групуються відповідно до визначених об'єктів калькулювання. Цей рахунок активний, основний, витратний, призначений для обліку господарських засобів [10, 11].

За дебетом субрахунку 231 «Основне виробництво» групуються всі витрати, що складають собівартість основної продукції, тобто відображаються прямі матеріальні, трудові та інші прямі витрати, а також загальновиробничі витрати та втрати від браку продукції, робіт, послуг.

Вартість використаних матеріалів включається у собівартість будівельно-монтажних робіт з кредиту субрахунків рахунку 20 «Виробничі запаси», вартість продукції допоміжних і другорядних виробництв – з кредиту відповідних субрахунків «Допоміжні виробництва» рахунку 23 «Виробництво», а вартість послуг виробничого характеру, наданих сторонніми організаціями, - за кредитом рахунку 63 «Розрахунки з постачальниками та підрядниками» та відповідних субрахунків.

Якщо будівельна організація застосовує 8-й клас рахунків (ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» не застосовує), то вартість використаних матеріалів включається у собівартість з кредиту рахунку 80 «Матеріальні витрати» .

Фактичні витрати матеріалів на виконання будівельно-монтажних робіт по об'єктах обліку відображаються в облікових реєстрах на підставі

матеріальних звітів. Витрати на оплату праці робітників включаються у собівартість будівельно-монтажних робіт з кредиту рахунку 81 «Витрати на оплату праці» за видами оплати праці для організацій, що застосовують 8-й клас рахунків і з кредиту рахунку 66 «Розрахунки з оплати праці» для організацій, що застосовують 9-й клас рахунків, і відносяться за прямою ознакою на підставі документів, які визначають витрати праці, на витрати окремих об'єктів калькулювання.

Якщо неможливо віднести окремі види надбавок, доплат, заохочувальних і компенсаційних витрат за прямою ознакою, розподіл їх по об'єктах відбувається пропорційно сумі заробітної плати без цих надбавок, доплат і компенсаційних виплат або іншими методами, що можуть застосовуватись у будівельній організації. Відрахування на соціальні заходи включаються у собівартість будівельно-монтажних робіт за прямою ознакою з кредиту рахунку 65 «Розрахунки за страхуванням».

Витрати на утримання та експлуатацію власних й орендованих машин і механізмів у будівельній організації ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» відображаються на рахунку 23 «Виробництво» (субрахунок «Експлуатація машин і механізмів») за їх видами чи групами і відноситься за прямою ознакою на підставі первинних документів на витрати окремих об'єктів калькулювання.

Витрати на оплату праці робітників, зайнятих керуванням та обслуговуванням машин, та відрахування у резерв на оплату відпусток даній категорії, витрати на паливо, електроенергію, а також допоміжні експлуатаційні матеріали, утримання рейкової і безрейкової колії, амортизаційні відрахування, витрати на ремонт та орендну плату за машини відносяться на собівартість утримання груп цих машин за прямою ознакою.

У собівартість будівельно-монтажних робіт включаються витрати на виправлення браку за вирахуванням: остаточно забракованих робіт чи продукції за справедливою вартістю; сум, що відшкодовуються працівниками, які допустили брак; сум, що одержані від постачальників за неякісні матеріали і комплектуючі вироби тощо.

Загальновиробничі витрати узагальнюються на субрахунок 912 «Загальновиробничі витрати». З кредиту цього субрахунку вони списуються у дебет субрахунку 231 «Основне виробництво».

За кредитом рахунку 231 «Основне виробництво» відображаються суми фактичної виробничої собівартості виконаних робіт та послуг (списуються у дебет субрахунку 903 «Собівартість реалізованих робіт і послуг»); вартість повернутих на склади матеріальних цінностей, відходів і побічної продукції, одержаних у процесі виробництва (списується у дебет рахунку 20); втрати від непоправного браку (списуються у дебет 24 «Брак у виробництві»).

Кореспонденція рахунків з обліку витрат за будівельним контрактом ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» наведена в Табл.2.1:

Таблиця 2.1

**Кореспонденція рахунків з обліку витрат за будівельним контрактом
ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»**

№ з/п	Зміст господарської операції	Кореспонденція рахунків	
		Дебет	Кредит
1	Відображено списання прямих матеріальних витрат: - будівельних матеріалів та конструкцій - комплектуючих виробів - паливних матеріалів - запасних частин - води	231 231 231 231 231	205 202 203 207 209
2	Показано прямі витрати на оплату праці	231	661
3	Проведені нарахування на пряму заробітну плату ЄСВ	231	651

4	Нарахована амортизація будівельних машин конкретного об'єкта будівництва	231	131
5	Відображено інші прямі витрати: - вартість робіт, виконаних субпідрядними організаціями - витрати на спорудження, ремонт, розбирання тимчасових нетитульних споруд, призначених для конкретного об'єкта будівництва - сума остаточних втрат від браку і переробок	231 641 231 231	631 631 20,13,63,66, 65 та ін. 24
6	Нараховані загальновиробничі витрати: - заробітна плата начальникам ділень, виконробам, майстрам тощо та нарахування ЄСВ - амортизація основних засобів та інших необоротних активів загальновиробничого призначення - витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення та інше	912 912 912 641	661,651 131,132 685 685

	утримання виробничих приміщень		
7	Віднесення на собівартість об'єктів будівництва загальнопромислових витрат	231	912
8	Списання витрат за будівельним контрактом	903	231
9	Списання на фінансовий результат собівартості БМР	791	903

Таким чином, бухгалтерський облік витрат будівельної організації має за мету надання повної, достовірної та неупередженої інформації щодо фактичних витрат, зазначених під час виконання будівельно-монтажних робіт, а також виробництва допоміжних і вторинних продуктів будівельної організації, розрахунку фактичної собівартості як для окремих об'єктів обліку витрат, так і в цілому для будівельної організації, а також для контролю за використанням матеріальних, працівників та фінансових ресурсів. Об'єктом бухгалтерського обліку витрат можуть бути окремі види будівельно-монтажних робіт, окремі будівлі і споруди, декілька будівель і споруд, договір підряду в цілому, відокремлений виробничий підрозділ, або будівельна організація в цілому.

Бухгалтерський облік витрат на виконання будівельно-монтажних робіт може бути організований за замовленням або методом накопичення витрат за певний період часу з використанням елементів нормативного методу обліку та контролю за ефективним використанням ресурсів. Основним методом обліку витрат на виконання будівельно-монтажних робіт є облік за замовленнями згідно з укладеними договорами підряду. Облік витрат за замовленнями ведеться з наростаючим підсумком до завершення виконання договору.

2.3 Удосконалення обліку будівельних контрактів

Удосконалення обліку будівельних контрактів є важливим завданням для забезпечення ефективного управління будівельними проектами та оптимізації витрат. Запропонуємо шляхи удосконалення обліку будівельних контрактів на Рис.2.6:

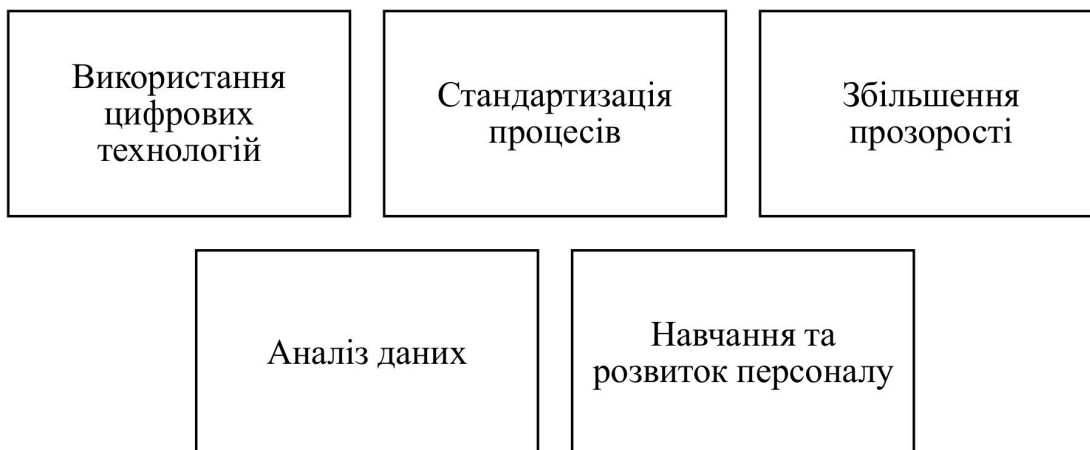


Рис. 2.6 Шляхи удосконалення обліку будівельних контрактів

Впровадження цифрових систем управління проектами та обліку фінансів може значно спростити процес обліку будівельних контрактів. Це дозволяє зберігати всю інформацію в централізованому місці, автоматизувати процеси та зменшити ризик виникнення помилок.

Визначення стандартних процедур та шаблонів для укладання, виконання та обліку будівельних контрактів сприяє зниженню невизначеності та ризику помилок. Це допомагає забезпечити консистентність управління проектами та обліку витрат.

Важливо мати прозорий процес обліку, щоб всі зацікавлені сторони могли відстежувати прогрес проекту та витрати. Це сприяє покращенню комунікації між учасниками проекту та дозволяє швидше реагувати на потенційні проблеми.

Використання аналітичних інструментів для обробки та аналізу даних може допомогти виявити та використовувати знання, що містяться в облікових записах, для прийняття кращих управлінських рішень. Аналітика може

допомогти в ідентифікації трендів, знаходженні ефективних стратегій та зниженні ризиків.

Забезпечення того, що персонал, що відповідає за облік будівельних контрактів, має необхідні знання та навички, дозволяє забезпечити високу якість обліку та управління проектами.

Удосконалення обліку будівельних контрактів - це ключовий етап у вдосконаленні управління будівельними проектами та оптимізації витрат. Через впровадження цифрових технологій, стандартизацію процесів, збільшення прозорості, аналіз даних та навчання персоналу можна досягти наступних користей (Рис.2.7):

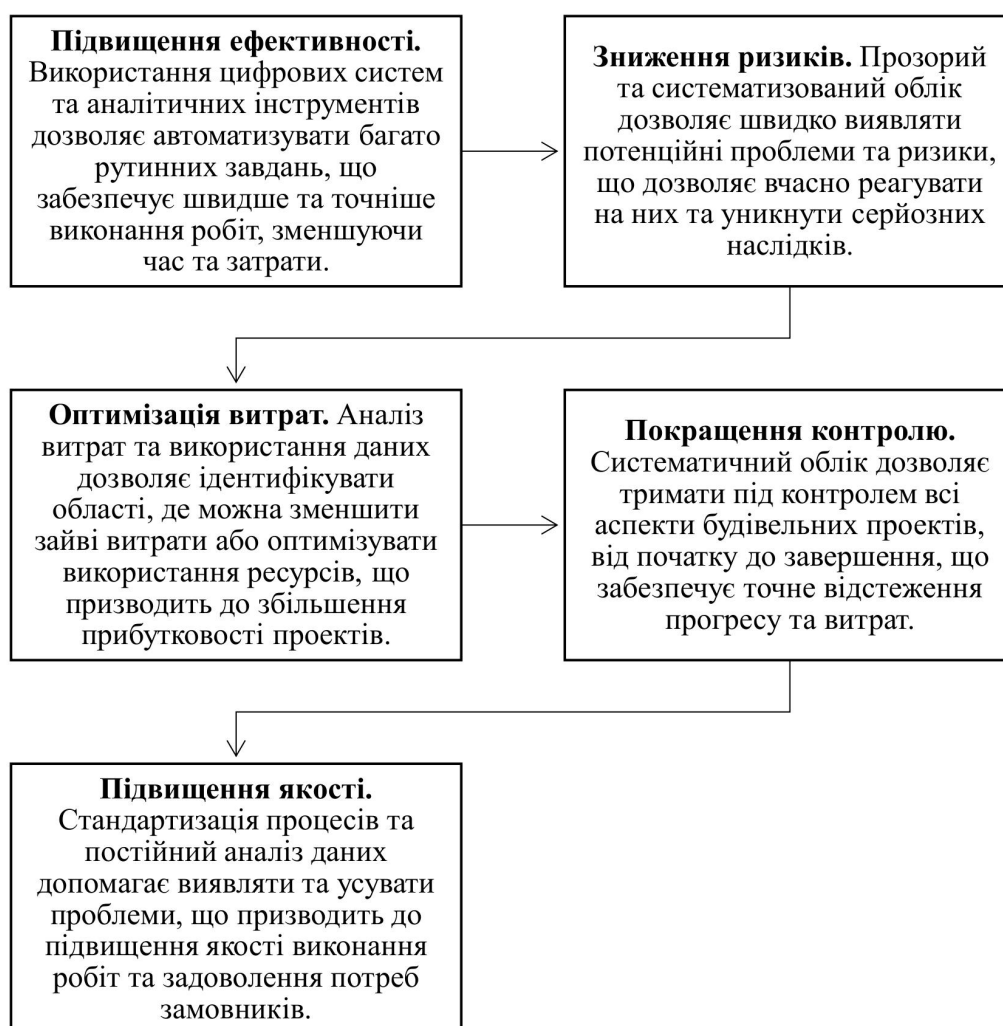


Рис. 2.7. Наслідки удосконалення обліку будівельних контрактів

Удосконалення обліку будівельних контрактів вимагає комплексного підходу, що включає в себе впровадження цифрових технологій, стандартизацію процесів, збільшення прозорості, аналіз даних та навчання персоналу. Це допоможе підвищити ефективність управління будівельними проектами та знизити ризики виконання контрактів.

Узагальнюючи, удосконалення обліку будівельних контрактів є ключовим фактором для підвищення ефективності, зниження ризиків та оптимізації витрат в будівельній галузі. Впровадження сучасних технологій та стандартів дозволяє підвищити контроль, забезпечити прозорість та забезпечити успішне виконання будівельних проектів.

Висновки до розділу 2

Дослідження обліку будівельних контрактів дозволило зробити наступні висновки:

1. За класифікацією будівельних контрактів за змістом діяльності виділяються різні типи робіт, включаючи побудову нового об'єкту, реконструкцію, розширення, добудову, реставрацію, ремонт, виконання монтажних робіт та інші види діяльності. Ця класифікація дозволяє врахувати різноманітність завдань, що виникають у будівельній сфері.

Щодо способу формування цін, існує ряд різних типів контрактів, таких як контракт з фіксованою ціною, контракт «витрати плюс», контракт «без винагороди» та інші. Кожен з цих типів контрактів має свої особливості та вплив на умови фінансування та виконання будівельних проектів.

Розуміння різних типів будівельних контрактів та їх класифікація за змістом діяльності та способом формування цін є важливим для ефективного управління будівельними проектами. Такий аналіз дозволяє здійснювати правильний вибір контрактних умов та оптимально організувати виконання будівельних робіт.

2. Бухгалтерський облік витрат будівельної організації має за мету надання повної, достовірної та неупередженої інформації щодо фактичних витрат, зазначених під час виконання будівельно-монтажних робіт, а також виробництва допоміжних і вторинних продуктів будівельної організації, розрахунку фактичної собівартості як для окремих об'єктів обліку витрат, так і в цілому для будівельної організації, а також для контролю за використанням матеріальних, працівників та фінансових ресурсів. Об'єктом бухгалтерського обліку витрат можуть бути окремі види будівельно-монтажних робіт, окремі будівлі і споруди, декілька будівель і споруд, договір підряду в цілому, відокремлений виробничий підрозділ, або будівельна організація в цілому.

3. Удосконалення обліку будівельних контрактів є ключовим фактором для підвищення ефективності, зниження ризиків та оптимізації витрат в будівельній галузі. Впровадження сучасних технологій та стандартів дозволяє

підвищити контроль, забезпечити прозорість та забезпечити успішне виконання будівельних проектів.

РОЗДІЛ 3

АУДИТ БУДІВЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ

3.1 Особливості аудиту будівельних компаній

Відповідно до Закону «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», аудит фінансової звітності - аудиторська послуга з перевірки даних бухгалтерського обліку і показників фінансової звітності та/або консолідованої фінансової звітності юридичної особи або представництва іноземного суб'єкта господарювання, або іншого суб'єкта, який подає фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність групи, з метою висловлення незалежної думки аудитора про її відповідність в усіх суттєвих аспектах вимогам національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, міжнародних стандартів фінансової звітності або іншим вимогам [12].

За визначенням Інституту внутрішніх аудиторів «внутрішній аудит - це незалежна, об'єктивна діяльність з надання гарантій та консультаційних послуг, що має приносити користь організації та покращувати її діяльність. Внутрішній аудит допомагає організації досягати поставлених цілей, використовуючи системний і послідовний підхід до оцінки та підвищення ефективності процесів управління ризиками, системи контролю і корпоративного управління» [13].

Будівельна сфера відіграє ключову роль у економіці, оскільки забезпечує створення необхідних для людей об'єктів, таких як житлові комплекси, освітні та торгові заклади та багато іншого. Однак, будівництво є складним процесом, що потребує великої кількості ресурсів та співпраці різних учасників, таких як субпідрядники, постачальники, замовники, інвестори та інші зацікавлені сторони. Це ставить будівельні компанії перед численними фінансовими та управлінськими ризиками.

Для управління цими ризиками будівельні компанії можуть проводити аудит, що є систематичним та незалежним дослідженням. Це спрямовано на оцінку ефективності управління компанією, фінансової стійкості, відповідності законодавству та принципам сталого розвитку.

Важливість аудиту для будівельних компаній полягає у покращенні управління та підвищенні ефективності діяльності. Він також допомагає знизити фінансові та управлінські ризики, а також може виступати інструментом захисту інтересів зацікавлених сторін, таких як інвестори, кредитори та замовники.

Аудит може проводитися як внутрішніми, так і зовнішніми аудиторами, які мають певний набір компетенцій та методик для проведення аудиторської перевірки.

Коли мова йде про будівельні компанії, аудит може включати перевірку фінансових звітів, контроль дотримання нормативних документів і законодавства, а також оцінку ефективності використання ресурсів і управління ризиками. Крім того, аудит може проводитися для оцінки відповідності проектів та будівництва вимогам замовника та відповідності технічної документації нормам та стандартам.

Основними цілями аудиту будівельних компаній є (Рис.3.1):



Рис. 3.1. Основні цілі аудиту будівельних компаній

В цілому, аудит будівельних компаній дозволяє виявляти проблеми та недоліки в діяльності компанії, а також надає рекомендації щодо їх усунення. Крім того, аудит допомагає підвищити прозорість діяльності компанії та покращити її репутацію в очах зацікавлених сторін.

Проведення аудиту будівельної компанії включає кілька ключових етапів, які потребують детального планування та ретельного виконання для досягнення поставлених цілей. Розглянемо основні етапи проведення такого аудиту на Рис.3.2:

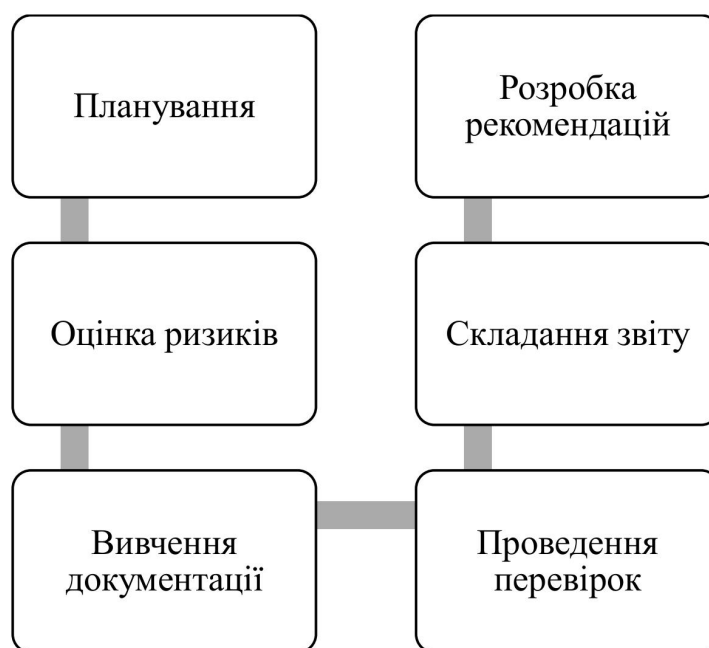


Рис. 3.2. Основні етапи проведення аудиту будівельної компанії

Планування - важливий етап, на якому визначаються мета та завдання аудиту, аудитори аналізують специфічні потреби компанії, оцінюють фінансову та операційну діяльність і розробляють план аудиту.

Оцінка ризиків - аудитори проводять оцінку ризиків, пов'язаних з діяльністю будівельної компанії та визначають, які аспекти потребують особливої уваги під час аудиту.

Вивчення документації - аудитори детально вивчають документацію, пов'язану з діяльністю компанії, включаючи фінансові звіти, бухгалтерські

документи, договори з підрядниками, статут компанії, ліцензії та сертифікати на право будівельної діяльності.

Проведення перевірок - аудитори аналізують та оцінюють фінансову та операційну діяльність компанії, внутрішні процеси та контрольні механізми, використовуючи різні методи та техніки аудиторської перевірки.

Складання звіту - після завершення перевірки аудитори складають звіт, який містить результати аудиту, опис виявлених проблем та рекомендації щодо їх вирішення.

Розробка рекомендацій - аудитори пропонують конкретні та практичні рекомендації щодо покращення діяльності компанії на основі виявлених проблем під час аудиту.

Ці етапи дозволяють забезпечити об'єктивну оцінку фінансового стану та управлінської ефективності будівельної компанії, а також розробити стратегії для подальшого покращення діяльності.

Одним із ключових результатів аудиту є оцінка фінансової стійкості компанії. Аудитори проводять аналіз фінансових звітів та іншої фінансової інформації компанії, щоб визначити її фінансове становище. Результатом цієї оцінки є виявлення проблем, пов'язаних із фінансовим управлінням, а також надання рекомендацій щодо покращення фінансового стану компанії.

Інший важливий результат аудиту - визначення ефективності управління компанією. Аудитори проводять аналіз управлінських процесів та практик компанії, щоб визначити, наскільки ефективно компанія керує своїми ресурсами та досягає своїх цілей. Цей аналіз може включати оцінку якості управління проектами, контролю над витратами та дотримання графіків.

Оцінка відповідності компанії правовим вимогам є важливим результатом аудиту. Аудитори проводять аналіз відповідності компанії різним законам та регуляторним вимогам. Це може включати оцінку відповідності податковим вимогам, правилам здоров'я та безпеки на робочому місці, а також іншим відповідним законодавчим актам.

Зрештою, аудит будівельної фірми може оцінити її відповідність принципам сталого розвитку. Аудитори проводять аналіз діяльності компанії з погляду її соціальної відповідальності та екологічної стійкості. Результатом аудиту може бути низка рекомендацій щодо покращення екологічної ефективності компанії, поліпшення умов праці та інших соціальних показників.

Аудит є неухильною складовою будівельних компаній, сприяючи виявленню ризиків, ідентифікації неефективних процесів та поліпшенню фінансового стану. Він також допомагає гарантувати відповідність компанії правовим вимогам та принципам сталого розвитку, що зміцнює довіру потенційних інвесторів та партнерів.

Відсутність аудиту може зробити будівельні компанії вразливими перед ризиком необґрунтованих фінансових витрат та неефективних бізнес-процесів. Крім того, це може призвести до порушення правових норм і пошкодити репутацію компанії.

Отже, аудит стає невід'ємним інструментом, що сприяє будівельним компаніям у досягненні вищих результатів та збереженні конкурентоспроможності у довгостроковій перспективі.

3.2 Внутрішній аудит ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

При впровадженні внутрішнього аудиту на будівельному підприємстві варто зауважити, що це рішення приймається його власником або керівником. Проте створення аудиторської служби само по собі ще не гарантує ефективного виконання нею визначених функціональних обов'язків. У такому контексті важливою передумовою є створення цілісної системи внутрішнього аудиту, яка враховує всі його ключові аспекти: організаційні та методологічні.

Складові системи внутрішнього аудиту на будівельному підприємстві ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» показані на Рис.3.3:

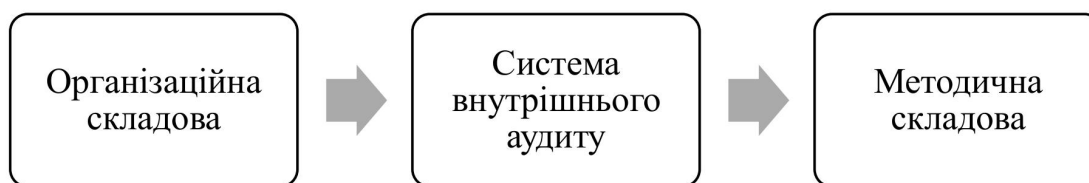


Рис. 3.3. Складові системи внутрішнього аудиту на будівельному підприємстві ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

Мета, влади і обов'язки внутрішнього аудиту мають бути чітко визначені у статуті цієї функції та відповідати місії та обов'язковим елементам основних положень міжнародної професійної практики. Основні принципи професійної практики внутрішнього аудиту, Кодекс етики, стандарти та визначення повинні бути обов'язковими згідно статуту внутрішнього аудиту.

Функція внутрішнього аудиту має бути незалежною, а внутрішні аудитори повинні виконувати свої обов'язки об'єктивно. Незалежність означає вільність від ситуацій, що можуть ушкодити здатності функції внутрішнього аудиту об'єктивно виконувати свої обов'язки. Для досягнення потрібного рівня незалежності керівник внутрішнього аудиту повинен мати прямий доступ до вищого виконавчого керівництва та ради без обмежень.

Об'єктивність - це неупереджена позиція, що дозволяє внутрішнім аудиторам виконувати завдання з впевненістю в результаті своєї роботи та не допускати жодних уступок у якості. Об'єктивність передбачає, щоб судження внутрішніх аудиторів не підпорядковувались думці інших осіб. Загрози об'єктивності повинні бути контрольовані на рівні окремих аудиторів, завдання та функціональному й організаційному рівнях. Керівник внутрішнього аудиту має: звітувати належному рівню керівництва в організації, що забезпечує виконання функції внутрішнього аудиту своїх обов'язків; річно надавати раді підтвердження організаційної незалежності функції внутрішнього аудиту.

Внутрішні аудитори повинні мати не лише необхідні знання, навички та інші компетенції для виконання покладених на них обов'язків, але й постійно розвивати їх. Функція внутрішнього аудиту в цілому має бути забезпечена знаннями, навичками та іншими вміннями, що необхідні для виконання своїх обов'язків.

Професійна компетентність охоплює широкий спектр знань, навичок та інших вмінь, необхідних для внутрішніх аудиторів для успішного виконання їхніх професійних обов'язків. Це також включає вивчення поточної діяльності, тенденцій і проблем, що виникають, з метою надання відповідних консультацій та рекомендацій. Внутрішні аудитори мають бути ретельними та вміло використовувати навички, які очікуються від розсудливого та компетентного фахівця.

Належна професійна ретельність не означає, що аудитор не може допустити помилку. Аудитор не може допустити помилку, адже його робота вимагає максимальної точності та об'єктивності. План завдань функції внутрішнього аудиту має бути побудований на основі документальної оцінки ризиків, яка проводиться щонайменше один раз на рік. У цьому процесі враховуються побажання вищого виконавчого керівництва та ради.

Керівник внутрішнього аудиту повинен узгоджувати та враховувати очікування вищого керівництва, ради та інших зацікавлених осіб щодо оцінок і висновків внутрішнього аудиту. Він також періодично повинен представляти звіти вищому виконавчому керівництву та раді щодо цілей, повноважень та обов'язків функції внутрішнього аудиту, виконання аудиторського плану, а також відповідність Кодексу етики та Стандартам. У звітності також має бути врахована інформація про суттєві ризики та проблеми контролю, включаючи ризики шахрайства, проблеми корпоративного управління та інші аспекти, що потребують уваги вищого керівництва або ради.

Таким чином, внутрішній аудит, як засіб контролю, не лише використовує інформацію, а й сам є об'єктивним джерелом інформації для керівництва підприємства та його структурних підрозділів. Внутрішній аудит має пройти

контроль спеціалізованої служби підприємства, не входячи до складу функціональних служб з обліку, управління чи економіки, але ставши складовою внутрішнього господарського контролю.

Функції Служби внутрішнього аудиту будівельного підприємства ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» можна розглядати як наступні складові (Рис.3.4):



Рис. 3.4. Функції Служби внутрішнього аудиту будівельного підприємства ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ»

Потреба в впровадженні служби внутрішнього аудиту у будівельному підприємстві визначається розміром підприємства, його організаційно-правовою формою та структурою. Наприклад, створення служби внутрішнього аудиту на невеликих будівельних підприємствах у більшості випадків не є доцільним. Проте питання про проведення внутрішнього господарського контролю, у якому

внутрішній аудит може відігравати ключову роль, залишається актуальним і для невеликих підрядних підприємств.

Особливу увагу на ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» Службою внутрішнього аудиту приділяється аудиту обліку витрат на будівельно-монтажні роботи, яка передбачає перевірку відповідності законодавству України та внутрішньому регламенту віднесення витрат на рахунки бухгалтерського обліку:

- П(С)БО 16 «Витрати» [15];
- Інструкція «Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій» [10];
- Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» [9];
- Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва «Про затвердження нової редакції Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт» [16];
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» [17];
- П(С)БО 18 «Будівельні контракти» [7];
- Закон України «Про будівельні норми» [18];
- Постанова Кабінету Міністрів України про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт [19];
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» [20].

Службою внутрішнього аудиту перевіряється облік витрат на будівельно-монтажні роботи в залежності від об'єктів обліку, що може бути організовано двома способами: за замовленням відповідно до умов договорів підряду або методом накопичення витрат за певний період часу із застосуванням елементів нормативного методу обліку та контролю за ефективним та раціональним використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів.

При перевірці виконання умов договору підряду стосовно виконання робіт і розрахунків аналізується відповідність кошторису в цілому та в частині виконання окремих видів робіт за їх етапами та термінами розрахунків. Необхідно перевірити акти виконаних робіт та наданих додаткових послуг, переконатися у правомірності та своєчасності цих розрахунків, а також у достовірності їх відображення в обліку та звітності.

Отже, служба внутрішнього аудиту є неодмінною складовою системи управління ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ», що ефективним механізмом забезпечення власників та керівників необхідною інформацією. Результативність організації та функціонування служби внутрішнього аудиту залежить від того, наскільки повно і якісно сформовані її окремі складові: організаційна та методологічна. Взаємодія служби внутрішнього аудиту з іншими підрозділами будівельного підприємства сприятиме ефективному виконанню функцій контролю в інтересах власника.

3.3 Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів

Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів включає в себе ряд заходів та стратегій, спрямованих на покращення процесів контролю і забезпечення більшої ефективності у виконанні будівельних проектів. Ось деякі можливі напрями удосконалення (Рис.3.5):

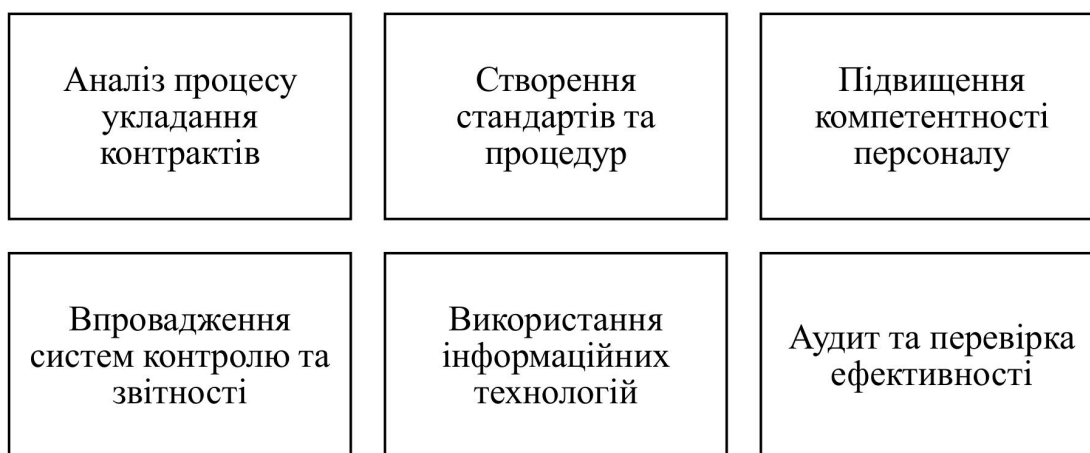


Рис.3.5. Напрями удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів

Ретельний аналіз процесу укладання будівельних контрактів може допомогти виявити можливі проблеми та вразливі місця. Це включає в себе огляд процедур та критеріїв вибору підрядників, умов договору, визначення обсягу робіт та термінів виконання.

Розробка стандартів і процедур укладання, виконання та контролю за будівельними контрактами може сприяти уніфікації підходів та забезпечити більшу стабільність у процесі.

Надання спеціальної підготовки та навчання для працівників, які відповідають за управління та контроль за будівельними контрактами, може підвищити їхню ефективність та здатність виявляти та вирішувати проблеми.

Розробка та впровадження систем контролю та звітності дозволить вчасно виявляти та виправляти відхилення від умов контрактів, а також забезпечить більшу прозорість та обліковість у виконанні робіт.

Використання спеціалізованих програмних засобів для моніторингу, аналізу та звітності щодо будівельних контрактів може спростити процес управління та контролю.

Проведення регулярних аудитів та перевірок виконання будівельних контрактів допоможе виявити можливі проблеми та недоліки у процесі, а також забезпечить вчасне втручання та коригування.

Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів сприятиме покращенню управління ризиками, забезпечить більшу впевненість у виконанні проектів та знизить ймовірність фінансових втрат.

Висновки до розділу 3

Дослідження аудиту будівельних контрактів дозволило зробити наступні висновки:

1. Одним із ключових результатів аудиту є оцінка фінансової стійкості компанії. Аудитори проводять аналіз фінансових звітів та іншої фінансової інформації компанії, щоб визначити її фінансове становище. Результатом цієї оцінки є виявлення проблем, пов'язаних із фінансовим управлінням, а також надання рекомендацій щодо покращення фінансового стану компанії. Аудит стає невід'ємним інструментом, що сприяє будівельним компаніям у досягненні вищих результатів та збереженні конкурентоспроможності у довгостроковій перспективі.

2. Служба внутрішнього аудиту є неодмінною складовою системи управління ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ», що є ефективним механізмом забезпечення власників та керівників необхідною інформацією. Результативність організації та функціонування служби внутрішнього аудиту залежить від того, наскільки повно і якісно сформовані її окремі складові: організаційна та методологічна. Взаємодія служби внутрішнього аудиту з іншими підрозділами будівельного підприємства сприятиме ефективному виконанню функцій контролю в інтересах власника.

3. Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів включає в себе ряд заходів та стратегій, спрямованих на покращення процесів контролю і забезпечення більшої ефективності у виконанні будівельних проектів. Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів сприятиме покращенню управління ризиками, забезпечить більшу впевненість у виконанні проектів та знизить ймовірність фінансових втрат.

ВИСНОВКИ

Дослідження теоретичних та практичних аспектів обліку і аудиту будівельних контрактів дозволило зробити наступні висновки:

1. Діяльність ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» має велике значення для розвитку інфраструктури, покращення життєвих умов та задоволення потреб суспільства у різних сферах. Важливою частиною діяльності підприємства є також врахування сучасних тенденцій у будівельній сфері, таких як стабілізація, енергоефективність та сталість конструкцій.

2. Проведений SWOT-аналіз ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ» надає важливі висновки щодо його поточного стану та можливостей для майбутнього розвитку. Підприємство володіє широким спектром послуг у сфері будівництва та інженерії, включаючи будівництво різноманітних об'єктів та надання проектних і наглядових послуг. Висока кваліфікація персоналу та значний досвід дозволяють забезпечувати якісне виконання проектів та задоволення потреб клієнтів. Підприємство стикається зі значною залежністю від економічних циклів та високою конкуренцією на ринку будівництва. Великі витрати на обладнання та матеріали можуть підвищити загальні витрати підприємства та позначитися на його прибутковості.

Загальна оцінка SWOT-аналізу вказує на потенціал для розвитку та підвищення конкурентоспроможності підприємства в галузі будівництва. Зосередження на використанні сильних сторін, мінімізації впливу слабких сторін та використанні можливостей для росту дозволить підприємству досягти успіху в конкурентному середовищі будівельної галузі.

3. Будівельний контракт – це договір про будівництво. Основними учасниками будівельного контракту є замовник та підрядник. Якщо вони виступають єдиними учасниками контракту, то контракт має двосторонній характер. Якщо, крім замовника і підрядника, сторонами контракту є також інші учасники будівництва (проектні організації, постачальники устаткування, банки, субпідрядники та ін.), контракт є багатостороннім.

4. За класифікацією будівельних контрактів за змістом діяльності виділяються різні типи робіт, включаючи побудову нового об'єкту, реконструкцію, розширення, добудову, реставрацію, ремонт, виконання монтажних робіт та інші види діяльності. Ця класифікація дозволяє врахувати різноманітність завдань, що виникають у будівельній сфері.

Щодо способу формування цін, існує ряд різних типів контрактів, таких як контракт з фіксованою ціною, контракт «витрати плюс», контракт «без винагороди» та інші. Кожен з цих типів контрактів має свої особливості та вплив на умови фінансування та виконання будівельних проектів.

Розуміння різних типів будівельних контрактів та їх класифікація за змістом діяльності та способом формування цін є важливим для ефективного управління будівельними проектами. Такий аналіз дозволяє здійснювати правильний вибір контрактних умов та оптимально організувати виконання будівельних робіт.

5. Бухгалтерський облік витрат будівельної організації має за мету надання повної, достовірної та неупередженої інформації щодо фактичних витрат, зазначених під час виконання будівельно-монтажних робіт, а також виробництва допоміжних і вторинних продуктів будівельної організації, розрахунку фактичної собівартості як для окремих об'єктів обліку витрат, так і в цілому для будівельної організації, а також для контролю за використанням матеріальних, працівників та фінансових ресурсів. Об'єктом бухгалтерського обліку витрат можуть бути окремі види будівельно-монтажних робіт, окремі будівлі і споруди, декілька будівель і споруд, договір підряду в цілому, відокремлений виробничий підрозділ, або будівельна організація в цілому.

6. Удосконалення обліку будівельних контрактів є ключовим фактором для підвищення ефективності, зниження ризиків та оптимізації витрат в будівельній галузі. Впровадження сучасних технологій та стандартів дозволяє підвищити контроль, забезпечити прозорість та забезпечити успішне виконання будівельних проектів.

7. Одним із ключових результатів аудиту є оцінка фінансової стійкості компанії. Аудитори проводять аналіз фінансових звітів та іншої фінансової інформації компанії, щоб визначити її фінансове становище. Результатом цієї оцінки є виявлення проблем, пов'язаних із фінансовим управлінням, а також надання рекомендацій щодо покращення фінансового стану компанії. Аудит стає невід'ємним інструментом, що сприяє будівельним компаніям у досягненні вищих результатів та збереженні конкурентоспроможності у довгостроковій перспективі.

8. Служба внутрішнього аудиту є неодмінною складовою системи управління ТОВ «ДНЕПРКОМУНПРОЕКТ», що ефективним механізмом забезпечення власників та керівників необхідною інформацією. Результативність організації та функціонування служби внутрішнього аудиту залежить від того, наскільки повно і якісно сформовані її окремі складові: організаційна та методологічна. Взаємодія служби внутрішнього аудиту з іншими підрозділами будівельного підприємства сприятиме ефективному виконанню функцій контролю в інтересах власника.

9. Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів включає в себе ряд заходів та стратегій, спрямованих на покращення процесів контролю і забезпечення більшої ефективності у виконанні будівельних проектів. Удосконалення внутрішнього аудиту будівельних контрактів сприятиме покращенню управління ризиками, забезпечить більшу впевненість у виконанні проектів та знизить ймовірність фінансових втрат.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Орлова, В.; Кафка, С. Облік виконання будівельних контрактів. Бухгалтерський облік і аудит, 2011, 4: 48-52.
2. Павелко, О.В. Облік доходів, витрат та фінансових результатів в умовах збиткових будівельних контрактів. Університетські наукові записки, 2009, 2: 395-399.
3. Іщенко, Н.Б. Бухгалтерський облік у будівництві. Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького.–Івано-Франківськ: Редакційно-видавничий відділ Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького, 2010.–№ 1.–122 с. Scientific informative herald of Ivano-Frankivsk university of law named, 2010.
4. Осмятченко, В. О. Облік і контроль витрат та обсягів будівельно-монтажних робіт. 2006. PhD Thesis. спец. 08.06. 04 «Бухгалтерський облік, аналіз та аудит»/ВО Осмятченко.
5. Живець, А., Стефанович, Н. Вдосконалення обліку валових заборгованостей за будівельними контрактами. Економіка та суспільство, 2022, 46.
6. Л.Г. Бабур , Т.В. Сердюк Бухгалтерський облік діяльності будівельних підприємств. Частина II. Навчальний посібник. - Вінниця: ВНТУ, 2007. -151с.
7. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 "Будівельні контракти" : Наказ; Мінфін України від 28.04.2001 № 205 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0433-01> (дата звернення: 24.04.2024)
8. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 11 (МСБО 11). Будівельні контракти : Стандарт; IASB від 01.01.2012 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/929_017 (дата звернення: 24.04.2024)
9. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV // База даних «Законодавство України» /

Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/996-14> (дата звернення: 24.04.2024)

10. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій : Інструкція; Мінфін України від 30.11.1999 № 291 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0893-99> (дата звернення: 24.04.2024)

11. План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій : Наказ; Мінфін України від 09.12.2011 № 1591 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z1557-11> (дата звернення: 24.04.2024)

12. Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність : Закон України від 21.12.2017 № 2258-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2258-19> (дата звернення: 24.04.2024)

13. Міжнародні стандарти професійної практики внутрішнього аудиту (Стандарти): Інститут внутрішніх аудиторів України, 2017. 40 с. URL: <https://www.iaa.org.ua/wpcontent/uploads/2013/08/IPPFStandards2017Ukrainian.pdf> (дата звернення: 24.04.2024)

14. Кричун П.М. Служба внутрішнього аудиту на будівельних підрядних підприємствах: проблеми та перспективи функціонування. Ефективна економіка. 2011. № 11. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2011_11_63

15. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку : Наказ; Мінфін України від 31.12.1999 № 318 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0027-00> (дата звернення: 24.04.2024)

16. Про затвердження нової редакції Методичних рекомендацій з формування собівартості будівельно-монтажних робіт : Лист; Мінрегіонбуд та житлокомунгосп від 21.01.2011 № 23-13/507/0/6-11 // База даних «Законодавство

України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/v_507738-11 (дата звернення: 24.04.2024)

17. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : Постанова Кабінету Міністрів України; Умови від 01.08.2005 № 668 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/668-2005-%D0%BF> (дата звернення: 24.04.2024)

18. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1704-17> (дата звернення: 24.04.2024)

19. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт : Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Форма типового документа, Повідомлення, Декларація, Дозвіл, Заява, Перелік від 13.04.2011 № 466 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/466-2011-%D0%BF> (дата звернення: 24.04.2024)

20. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності : Закон України від 12.05.2022 № 2254-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2254-20> (дата звернення: 24.04.2024)