

Гуменна-Дерій Марія. Етапи здійснення контролю за фінансовими ресурсами в житловому будівництві. *Інститут бухгалтерського обліку, контроль та аналіз в умовах глобалізації*. 2022. Випуск 3-4. С. 16-26.  
DOI: <https://doi.org/10.35774/ibo2022.03-04.016>

УДК 657.6:69.05  
JEL Classification D23, L74, M40, M41

**Гуменна-Дерій Марія**  
к.е.н., доцент кафедри обліку і оподаткування  
Західноукраїнський національний університет  
м. Тернопіль, Україна  
E-mail: [humenna.deriy@gmail.com](mailto:humenna.deriy@gmail.com)  
ORCID: 0000-0003-0901-0080

## ЕТАПИ ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ФІНАНСОВИМИ РЕСУРСАМИ В ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

### **Анотація**

**Вступ.** Фінансові ресурси відіграють ключову роль у здійсненні житлового будівництва, адже без належного за обсягами фінансування таке будівництво буде проблемним з позиції дотримання вимог усіх бізнес-процесів і, напевно, тривалишим за часом. Етапи проведення контролю за фінансовими ресурсами органічно взаємопов'язані з етапами житлового будівництва. На усіх етапах житлового будівництва (проектно-договірному, підготовчому на місці будівництва, основного будівництва, здавання житла в експлуатацію) відбувається розподіл фінансових ресурсів підприємства будівельної галузі згідно з укладеними договорами. Ключове значення тут має фінансовий та управлінський облік таких ресурсів і перманентний контроль за ними.

Водночас, нескінченна зміна нормативно-правових актів України та внесення змін і доповнень до них, невисока платоспроможність потенційних індивідуальних інвесторів майбутнього житла, збільшення цін на житло, повномасштабна війна РФ проти України, шахрайство формують міцний фундамент з метою розвитку та поліпшення контрольних функцій щодо фінансових ресурсів. Процес здійснення контролю за виконанням будівельних контрактів із зовні зобов'язує будівельні підприємства зважати на межі законодавчої норм, у визначені терміни здійснювати своєчасно проводити розрахунки з зовнішніми контрагентами, вчасно повертати отримані від банків позики, дотримуватись положень укладених договорів. Ефективність і якість зовнішнього контролю покращується через оптимізацію системи внутрішнього контролю. Так, як останній має ознаку постійності, то він зберігає вплив на фінансовий та управлінський облік.

**Методи.** Вдосконалення етапів здійснення контролю фінансових ресурсів у житловому будівництві передбачає використання загально-наукових та специфічних методів наукового дослідження. Зокрема, ми використовували такі методи: аналізу і синтезу – з метою аналізу існуючих позицій вчених-економістів щодо значення фінансового контролю у житловому будівництві; статистичний – для аналізу даних щодо використання фінансових ресурсів України на капітальні інвестиції; індукції та дедукції – для дослідження способів ведення фінансових розрахунків; порівняння – для виявлення особливостей фінансового контролю в Україні та країнах ЄС; таблицний – для виокремлення основних етапів внутрішнього і зовнішнього контролю за фінансовими ресурсами.

**Результати.** У статті визначено та охарактеризовано етапи здійснення контролю за фінансовими ресурсами в будівництві. Зазначено, що у будівельній галузі потребують вдосконалення такі види контролю, як превентивний, супутній, контроль за принципом зворотного зв'язку, контроль за фінансовим посередником, державний аудиторський контроль, автоматизований контроль. Запропоновано напрямки контролю за фінансовими ресурсами і фінансовими зобов'язаннями.

**Перспективи.** Перспективи подальших наукових пошуків полягають у тому, щоб провести ще більшу деталізацію етапів здійснення контролю за фінансовими ресурсами в будівництві і таким чином покращити

*практичне значення такого контролю та зекономити значну частину використовуваних фінансових ресурсів у будівництві.*

**Ключові слова:** підприємство, фінансові ресурси, будівництво, економічний контроль, етапи контролю.

### **Вступ.**

Етапи здійснення контролю суттєво взаємопов'язані із етапами будівництва. Однією із особливостей будівництва є потреба у залученні значної кількості фінансових ресурсів. На всіх етапах будівництва, зокрема, на: проектно-договірному, підготовчому на місці будівництва, основного будівництва, здавання житла в експлуатацію здійснюють розподіл фінансових ресурсів відповідно до укладених договорів. Фундаментальне значення в цьому відіграє фінансовий та управлінський облік цих ресурсів та постійний контроль за ними.

З іншого боку, постійна зміна законодавчої бази, низька платоспроможність населення, ріст цін на житло, війна, шахрайство створюють фундамент для дослідження та вдосконалення контрольних функцій фінансових ресурсів. Зовнішній контроль за виконанням будівельних контрактів вимагає від будівельних підприємств дотримуватись законодавчої бази, своєчасно проводити розрахунки із зовнішніми контрагентами, погашати банківські позики, дотримуватись укладених договорів. Ефективність зовнішнього контролю посилюється через ведення внутрішнього контролю. Оскільки, останній характеризується постійністю, а тому позитивно впливає на систему ведення фінансового та управлінського обліку.

### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Теоретичну та методологічну базу контролю за фінансовими ресурсами досліджували українські вчені та економісти, зокрема: Бардаш С. В. [1], Височан О. С. [2], Здреник В. С. [3], Ключка С. С. [4], Козачок І. А. [5], Назарова К. О. [6], Спільник І. В. [7], Стецюк П. А. [8], Суркова Ю. О. [9], Чалий І. Г. [10], Шашкевич О. Л. [11], та інших. Крім цього, проблеми контролю вивчали іноземні вчені, а саме: ДеЧенцо Д. А. та Робінс С. П. [12], Тейлор Дж. [13]. Українські й іноземні зробили вагомий внесок у розвиток теорії й методології контролю за фінансовими ресурсами, але не всі проблемні питання щодо етапів контролю та будівництва були вивчені у повній, тому тема дослідження актуальна.

Бардаш С. В., Лаговська О. А., Новак О. С. визначають роль похідних фінансових інструментів у забезпеченні фінансової безпеки держави. На їхню думку, «у сфері банківської безпеки найбільше можливостей використання похідних фінансових інструментів та найбільше потенційних загроз... Основні інструменти, що можуть функціонувати у цьому секторі – це свопи НБУ, усі види строкових контрактів, інструменти сек'юритизації кредитів, кредитно-дефолтні свопи; визначено загрози зазначених інструментів. У сфері бюджетно-боргової безпеки визначено загрози та переваги інструментів сек'юритизації державного боргу та ВВП-варантів; у сфері валютної безпеки проаналізовано вплив строкового біржового ринку з похідними на валютні цінності; у сфері грошово-кредитної безпеки проаналізовано загрози процентних свопів» [1, с. 2].

Височан О. С. пише про формування моделі активного контролю щодо грошових коштів і їх еквівалентів, як складової фінансових ресурсів. Зокрема він зазначає, що «особливості відображення грошових коштів полягають в тому, що кожна операція з готівкою повинна бути документально оформлена (підтверджена) відповідними документами. Окрім того, надходження готівки в касу оформляється (оприбутковується) на підставі прибуткового касового ордера, видача – на підставі видаткового касового ордера» [2, с. 55].

Здреник В. С. та Яроцук О. В. розглядають такі «стадії наступного внутрішнього контролю операцій з похідними фінансовими інструментами: організаційна (вибір об'єктів контролю; підготовка наказу щодо проведення внутрішнього контролю операцій з похідними фінансовими інструментами; формування групи, яка буде проводити контроль операцій з деривативами; складання та уточнення програми контролю операцій зі строковими контрактами; інструктаж членів групи, які проводитимуть контроль); підготовча (перевірка наявності договорів про повну

матеріальну відповідальність з особами, які відповідальні за збереження строкових контрактів); методична (фактичний, документальний і бухгалтерський контроль); результативна (заклучна: групування, узагальнення та аналіз отриманих результатів контролю операцій з деривативами; оформлення результатів контролю; розробка заходів щодо усунення виявлених в ході перевірки порушень) та інспекційна (контроль за виконанням рішень, ухвалених за результатами перевірки операцій з похідними фінансовими інструментами)» [3, с. 99-102].

Ключка С. С. зазначає, що «громадський контроль може забезпечити виконання основної місії місцевих фінансів – задоволення колективних потреб місцевої громади. Жодні владні інститути не спроможні реалізувати інтереси суспільства так, як це роблять самі громадяни. Розширення повноважень місцевого самоврядування без суттєвого посилення громадського контролю не забезпечить задоволення інтересів територіальної спільноти» [4, с. 93-94].

Козачок І. А. вважає, що «для забезпечення ефективності відповідних фінансово-господарських процесів, здійснюючи аналіз та контроль показників використання фінансових ресурсів підприємства, можна накреслити два напрямки: визначення рівня економічної самостійності, платоспроможності і фінансової стійкості залежно від об'єктивної вартості фінансових ресурсів; дослідження стану й рівня ефективності використання фінансових ресурсів і джерел їх формування» [5, с. 67].

Назарова К. О., Нежива М. О. стверджують, що «одне з основних завдань синергії внутрішнього та зовнішнього контролю – представлення обґрунтованої та максимально об'єктивної інформації з широкого кола питань, яка є підґрунтям для управлінського рішення в рамках процесу використання фінансових ресурсів підприємства та ефективності його оцінки» [6, с. 219].

Спільник І. В. «у показниках фінансової діяльності знаходить відображення загальна результативність діяльності фірми, а спроба виокремити її як самодостатньою для більш предметної оцінки призводить до розгляду окремих операцій (одержання й погашення кредиту, доходів і витрат, пов'язаних з емісією та розміщенням цінних паперів), що неуможливіює одержання цілісної картини операційної діяльності (результатом якої є дохід, витрати, прибуток) або інвестиційної (інвестиції, грошовий потік, чистий грошовий потік). Фінансова діяльність є особливою, адже її основне завдання полягає в ефективній мобілізації капіталу для всього бізнесу» [7, с. 2].

Стецюк П. А. зазначає, що «формування та використання фінансових ресурсів має важливе значення для функціонування і розвитку підприємства. Тому потребує постійного аналізу та контролю цих процесів. Важливе значення в цьому контексті має аналіз ефективності використання фінансових ресурсів. Обґрунтовані в статті підходи дають змогу реалізувати на його практиці та уникнути можливих прорахунків при ухваленні управлінських фінансових рішень» [8, с. 114].

Суркова Ю. О. вказує на те, що «однією з проблем організації фінансового контролю в будівництві є те, що через бюджет фінансові ресурси зосереджуються в стратегічно важливих галузях, адже за рівнем управління в розпорядженні держави знаходяться лише фінансові ресурси бюджетної системи, різних державних централізованих і децентралізованих фондів та фінансових інституцій. Решта фінансових ресурсів перебувають в управлінні підприємницьких структур та населення, тому держава не має реальних важелів впливу на хід соціально-економічних процесів у будівництві. Це означає відсутність головної передумови побудови ефективної системи державного фінансового контролю підприємницької діяльності в будівництві, яка полягає в спроможності органів такого контролю чинити ревізійні дії» [9, с. 145].

Чалий І. Г. розглядає «концептуальні засади інформаційно-аналітичного забезпечення довірчого управління майном в системі житлового будівництва, проаналізовано існуючі схеми інвестування в нерухомість на ринку первинного житла, запропоновано алгоритм проектування інтегрального рейтингу надійності забудовника при застосуванні механізмів довірчого управління, систематизовано фінансові показники оцінки управителів ФФБ (ФОН), удосконалено інформаційно-аналітичне забезпечення учасників схем довірчого управління майном в житловому будівництві» [10, с. 20].

На думку Шашкевича О. Л., «фінансовими ресурсами вважаються всі активи у фондовій та нефондовій формах, що формуються в процесі розподілу та перерозподілу валового національного продукту за рік, знаходяться у розпорядженні суб'єктів фінансових відносин на правах власності або повного господарчого відання та використовуються для задоволення суспільних потреб та розширеного відтворення» [11, с. 3].

Робінс С. П., ДеЧенцо Д. А. стверджують: «Контроль є останньою сполучною ланкою, зв'язувальним елементом функціонального ланцюжка менеджменту. Проте головна цінність контрольної функції впливає з її зв'язку з процесами планування й делегування повноважень» [12, с. 520].

### **Мета.**

Полягає в дослідженні етапів здійснення контролю за фінансовими ресурсами в житловому будівництві.

### **Методологія дослідження.**

Вдосконалення етапів здійснення контролю фінансових ресурсів у житловому будівництві передбачає використання загально-наукових та специфічних методів наукового дослідження. Зокрема, ми використовували такі методи: аналізу і синтезу – з метою аналізу існуючих позицій вчених-економістів щодо значення фінансового контролю у житловому будівництві; статистичний – для аналізу даних щодо використання фінансових ресурсів України на капітальні інвестиції; індукції та дедукції – для дослідження способів ведення фінансових розрахунків; порівняння – для виявлення особливостей фінансового контролю в Україні та країнах ЄС; табличний – для виокремлення основних етапів внутрішнього і зовнішнього контролю за фінансовими ресурсами.

### **Результати.**

Методологія та організація контролю за фінансовими ресурсами відіграє фундаментальне значення у будівництві, оскільки надходження та використання грошових коштів, своєчасність погашення дебіторської та кредиторської заборгованостей прямо і опосередковано впливає на щорічний прибуток підприємства. Контроль за фінансовими ресурсами варто ввести як на внутрішньому так і на зовнішньому рівнях.

Цікавим є той факт, що в іноземній літературі внутрішнього аудитора розглядають, як працівника найнятого компанією для контролю за її фінансовою діяльністю [13, с. 36]. Звідси, внутрішній контроль за фінансовими ресурсами є одним із найважливіших передумов ефективного ведення фінансового обліку і звітності.

Щодо державного контролю, то частка коштів з державного бюджету є досить незначною, менше 2 % (таблиця 1). Тому першість щодо контролю у житловому будівництві займають інші види контролю. «Ефективне управління за формуванням та використанням фінансових ресурсів потребує постійного моніторингу та контролю цих процесів» [8] - стверджує Стецюк П. А. «Система постійного моніторингу забезпечує можливість порівняння фактичних об'ємних, просторових та часових параметрів фінансових ресурсів з встановленими нормативами та прийнятими обмеженнями. Це дає можливість, по-перше, виявляти та коригувати виникаючі відхилення і, по-друге, оптимізувати витрати щодо залучення та використання. Побудова такої системи повинна охоплювати чотири групи критеріальних (нормативних) ознак та показників: а) достатності фінансових ресурсів для забезпечення операційної й інвестиційної діяльності; б) оптимального за часом і вартістю обсягу фінансових ресурсів; в) руху грошових потоків; г) результатів використання фінансових ресурсів» [8]. Погоджуємось із цим, проте до сказаного вище вважаємо за необхідне додати контроль за ризиками, які є надзвичайно важливими у будівництві. Особливо ризики виникають за фінансовими ресурсами наявності, використання та управління якими є основними першопричинами одержання прибутку у будівельному підприємстві.

**Таблиця 1. Використання фінансових ресурсів України на капітальні інвестиції у 2021 році**

(млрд. грн.)

№ з/п	Джерело фінансових ресурсів	Усі види еконо-мічної діяльності		в тому числі будівництво		з них будівни-цтво будівель	
		сума	%	сума	%	сума	%
1	Кошти Держбюджету	48,545	9,18	0,780	1,51	0,672	1,45
2	Кошти місцевих бюджетів	44,208	8,36	0,479	0,92	0,368	0,80
3	Власні кошти підприємств та організацій	362,693	68,59	12,645	24,39	8,131	17,54
4	Кредити банків та інших позик	26,654	5,04	1,763	3,40	1,012	2,19
5	з них кредити банків-нерезидентів	9,811	1,86	к/с	к/с	к/с	к/с
6	Кошти інвестиційних компаній, фондів, тощо	2,959	0,56	2,279	4,41	2,277	4,91
7	Кошти інвесторів-нерезидентів	0,779	0,15	-	-	-	-
8	Кошти населення на будівництво житла	28,576	5,40	20,310	39,18	20,310	43,82
9	Інші джерела фінансових ресурсів	14,388	2,72	13,577	26,19	13,577	29,29
10	Разом	528,802	100,00	51,833	100,00	46,347	100,00

*Джерело: дані Державної служби статистики України [14].*

У післявоєнний період контроль за фінансовими ресурсами посилюється. Проте, на нашу думку, він має набувати неінституціоналістських та соціальних функцій. Ці функції полягають у піднятті свідомості та моральних цінностей населення щодо правомірного використання коштів. Адже жодна найдосконаліша система контролю не діятиме, якщо суспільство не усвідомить, що раціональне використання фінансових ресурсів у будівництві принесе користь і замовникам, і підрядникам, і фінансовим посередникам, і державним контролюючим органам. З таким прагненням всі учасники будівельного процесу зможуть вчасно виконати всі поставлені перед ними завдання. Для цього, має бути розроблена програма відновлення та поліпшення процесу житлового будівництва в Україні. Крім цього, така програма має функціонувати на кожному будівельному підприємстві.

Контролер-ревізор Суркова Ю. О. вважає, що «для того, щоб фінансовий контроль сприяв системному вдосконаленню фінансової діяльності підприємств будівельного комплексу України, необхідно: 1. Гармонізувати систему фінансового контролю та аудиту за допомогою єдиних організаційних підходів, які ґрунтуються на вимогах ЄС до управління державними фінансами, що містяться в базових документах Міжнародної організації вищих органів контролю державних фінансів (INTOSAI). На сьогодні система державного внутрішнього фінансового контролю в Україні лише частково враховує основні принципи систем такого контролю у країнах ЄС. 2. Впроваджувати внутрішній фінансовий контроль як інструмент управління будівельними організаціями, що дає змогу перевірити стан виконання завдань, гарантувати: досягнення поставлених цілей; достовірність звітності; належний захист фінансових активів від втрат, а також надання можливості викладати управлінське судження та виявляти ініціативу з метою підвищення ефективності та результативності діяльності, зниження витрат. На її думку, внутрішній аудитор повинен бути незалежним у власних діях щодо проведення аудиту. 3. Державний фінансовий аудит підприємств будівельного комплексу повинен здійснюватися з метою оцінки ефективності й законності використання грошових коштів та майна, правильності ведення бухгалтерського обліку, набуття кращого досвіду фінансової діяльності інших будівельних підприємств. Завданням фінансового аудиту є підготовка обґрунтованих пропозицій для підвищення ефективності управління фінансово-господарською діяльністю будівельних фірм, усунення наявних порушень, проблем і недоліків та запобігання їх у подальшому. Основою внутрішнього контролю є відповідальність керівника за управління з урахуванням принципів законності, економічності, ефективності, результативності та прозорості» [9, с. 149].

Погоджуємось із всіма трьома позиціями автора. Проте вважаємо за необхідне внести

власні пропозиції до кожного із пунктів. Щодо першого, то вважаємо, що українська система контролю не може повністю відповідати вимогам ЄС до управління державними фінансами, що містяться в базових документах Міжнародної організації вищих органів контролю державних фінансів (INTOSAI) через те, що в нас є низка особливостей щодо ведення будівельного бізнесу. Ці причини полягають у наступному: система кредитування вітчизняного бізнесу діє за іншою схемою; державна частка фінансування соціального житла становить низький відсоток; рівень доходу населення є нижчим, ніж у європейських країнах; військові дії несуть постійні збитки у сфері будівництва житла; фінансова непривабливість для інвестора територій на яких велись будівельні дії та затягування цього процесу через розмінування територій. Ці всі фактори суттєво сповільнюють процес інтеграції вітчизняної системи контролю до європейських вимог.

Щодо другої позиції, то вона є досить реальною в зв'язку із тим, що внутрішній контроль у будівельних підприємствах поліпшився через те, що підприємство поквартально має звітувати перед фінансовим посередником за ефективністю використання грошових коштів. Цікавим є те, що контроль за веденням фінансових операцій є законодавчо обумовленим, а методика та організація не до кінця прописана. До таких документів можемо віднести Акти КБ-2 та КБ-3, графіки про використання грошових коштів та Звіт про рух грошових коштів (ф. 3). Оскільки законодавством не встановлено, які документи є обов'язкові для проведення контролю за фінансовими ресурсами будівельних підприємств фінансовими посередниками. В зв'язку із цим пропонуємо прописати цей список в обліковій політиці будівельного підприємства. Це посилить якість як внутрішнього, так і зовнішнього контролю.

Щодо третьої пропозиції за напрямком державного фінансового аудиту, то вважаємо, що він може поліпшити внутрішній контроль лише за умови надання свободи в ухваленні управлінських рішень власне на будівельних підприємствах. Також внутрішні контролери мали б щороку надавати пропозиції для поліпшення діяльності державного фінансового контролю.

Крім цього, вважаємо що у будівельній галузі в частині фінансових ресурсів потребують вдосконалення такі види контролю, як превентивний, супутній, контроль за принципом зворотного зв'язку, контроль фінансовим посередником, державний аудиторський контроль, автоматизований контроль. Всі ці види потребують вдосконалення контролю за: готівкою та платіжними картками (виплатами за них); рахунками в банках; грошовими документами; коштами в дорозі та електронними грошима; розрахунки з покупцями і замовниками; розрахунки з різними дебіторами; короткостроковими векселями одержаними; сумнівними боргами; довгостроковими фінансовими інвестиціями; заборгованість щодо майна переданого у фінансову оренду; довгостроковими векселями одержаними; витратами майбутніх періодів; гудвілом.

Контроль за фінансовими ресурсами у будівництві можна поділити на етапи: 1). початковий; 2). поетапно-поточний; 3). завершально-прогностичний.

Початковий етап характеризується збором даних щодо надходження та вибуття фінансових ресурсів. Ці документи повинні бути відібрані відповідно до строків виконання та з конкретною інформацією.

Поетапно-поточний етап, на наш погляд, є більш конкретним описом будівельної галузі, ніж просто поточний. Це зумовлено тим, що контроль на цьому етапі проводиться в декілька етапів, які є тривалими. На цьому етапі відбувається перевірка конкретних даних за фінансовою документацією відбраною на попередньому етапі.

Завершально-прогностичний передбачає узагальнення даних щодо обсягів виконаних будівельних робіт, своєчасності здійснення розрахунків, особливостей виникнення дебіторської та кредиторської заборгованості. Відповідно до таких даних можна здійснювати прогнози на своєчасність закінчення будівельного процесу та прибутковості будівельних проектів.

Відповідно до Порядку проведення Державною аудиторською службою, її міжрегіональними територіальними органами державного фінансового аудиту діяльності суб'єктів господарювання, «процес аудиту складається з таких етапів: 1) планування та організація аудиту (попереднє вивчення об'єкта аудиту, складення та затвердження робочого плану та програми аудиту);

**Таблиця 2. Етапи внутрішнього та зовнішнього контролю за фінансовими ресурсами у житловому будівництві**

Етапи контролю	Внутрішній	Зовнішній з боку:		
		фінансового посередника	аудиторських компаній	Державної аудиторської служби
Початко-вий	Створення плану щодо контрольних функцій за формуванням і використанням первинних, зведених та звітних документів. Вибір ручного, напівавтоматизованого чи автоматизованого способів ведення контролю. Визначення основних нормативів та законодавчих документів й стандартів для проведення контролю.	Прописання в договорі між ФФБ (ФОН чи ІСІ) особливостей ведення контролю. В цьому договорі зазначити, які документи можуть підлягати контролю. Визначити яким чином ці документи будуть надаватись для перевірки (через інтернет чи через довірену особу). Визначити чи будівельне підприємство надаватиме лише документи встановленого зразка згідно із особливостями ведення фінансового обліку чи, можливо, окремі документи управлінської звітності щодо ведення грошово-розрахункових операцій.	Підписання договорів із аудиторською компанією про проведення аудиту за формуванням та використанням ресурсів. Визначення методів та способів оцінки системи внутрішнього контролю за грошово-розрахунковими операціями, дебіторською заборгованістю, фінансовими інвестиціями.	Підготовка до проведення планових та непланових перевірок Державною аудиторською службою щодо цільового використання державних грошових коштів. Визначення законодавчої бази, згідно якої буде здійснено контроль. Складання робочого плану та Програми аудиту. Підбір документації за якою буде здійснений контроль, визначення періоду за яким буде проведений контроль, вибір об'єктів будівництва за умови проведення виїзного контролю на місці спорудження будівлі.
Поетапно-поточний	Поточний контроль за первинними документами із надходження та вибуття матеріально-технічних ресурсів й оплати за них, своєчасності погашення дебіторської заборгованості та щодо проведення розрахунків з різними кредиторами, погашення заборгованості векселями. Формування управлінських документів щодо графіків сплати коштів замовниками через фінансових посередників та інших внутрішньо-звітних управлінських документів щодо фінансової, операційної та інвестиційної діяльності щодо руху грошових коштів.	Поетапно-поточний контроль передбачає контроль за фінансовими ресурсами на кожному етапі будівництва. І цим відрізняється від інших видів зовнішнього контролю. Для цього ефективно використовувати графіки поетапної сплати грошових коштів, Довідку за формою КБ-2, вибіркові первинні документи за вимогою фінансового посередника. Проведення власної оцінки щодо співвідношення відсотків виконаних будівельних робіт та кількості виділених фінансових активів.	Безпосередній контроль за правильністю проведення господарських операцій та облікових реєстрів в частині фінансових ресурсів, перевірка відповідності даних облікових реєстрів даним фінансової звітності, контроль за правильністю заповнення Балансу, Звіту про рух грошових коштів, Приміток до річної фінансової звітності в частині фінансових ресурсів. Оцінка фінансової платоспроможності підприємства.	Контроль за фінансовими ресурсами через процедури пов'язані із виконанням порядку із документообігу грошових коштів і цінних паперів, виявлення похибок у формуванні господарських операцій щодо касових та банківських операцій, законність та документальне оформлення операцій пов'язаних із виникненням дебіторської та кредиторської заборгованостей, законності проведення розрахунків у випадку залучення третіх осіб.

Завершально-прогностичний	За результатами проведеного внутрішнього контролю складається внутрішній звіт про результати проведеного контролю. На основі цього надаються висновки і рекомендації щодо поліпшення обліку матеріально-технічних на фінансових ресурсів.	Контрольні функції фінансового посередника на завершально-прогностичному етапі визначаються виходячи із укладеного договору. Фінансовий посередник на основі графіків сплати коштів, Довідок форми КБ 2 та іншої первинної та звітної інформації формує висновки та рекомендації щодо поліпшення діяльності будівельного підприємства.	Формування аудиторського звіту щодо позитивних та негативних особливостей ведення обліку щодо надходження та використання фінансових ресурсів у будівництві. Узагальнення результатів фінансової діяльності будівельного підприємства у та аудиторському висновку.	Підписання звіту про результати державного фінансового аудиту діяльності будівельного підприємства. В частині бюджетних коштів формування нарядів їх використання за цільовим призначенням.
---------------------------	---	--	--	---

*Примітка. Розроблено автором.*

2) проведення аудиторських процедур, формування і оформлення аудиторських доказів, підготовка аудиторських висновків, пропозицій та рекомендацій; 3) звітування за результатами аудиту шляхом оформлення та узгодження проекту звіту про результати аудиту, підписання протоколу узгодження звіту про результати державного фінансового аудиту діяльності суб'єктів господарювання, формування, підписання та подання звіту об'єкту аудиту; 4) моніторинг виконання поданих за результатами аудиту пропозицій та рекомендацій та результатів їх впровадження» [15]. Звідси, можна зробити висновок про те, що етап є основою для формування превентивного контролю.

Вчені-економісти Здреник В. С., Ярощук О.В. вважають, що «етапи перевірки операцій з похідними фінансовими інструментами поділяються на такі: 1). перевірка стану організації і ведення обліку операцій з похідними фінансовими інструментами; 2). перевірка відображення в системі бухгалтерського обліку операцій з похідними фінансовими інструментами (2.1). перевірка операцій з надходження похідних фінансових інструментів; 2.2). перевірка операцій з вибуття похідних фінансових інструментів); 3). перевірка правильності визнання, оцінки та розкриття у фінансовій звітності інформації про операції з похідними фінансовими інструментами» [3, с. 124].

Погоджуємось із цими вченими, що похідні фінансові інструменти є не менш важливими у національній практиці, адже їх ефективне планування дає змогу спрогнозувати кінцеві результати за укладеними ф'ючерсами, форвардами, опціонами та свопами. В національній економіці контрольні функції цих всіх контрактів не розписані, а тому мають бути зазначені особливості їх ведення в самих договорах. Звідси, такі договори є досить ризиковими, а тому потребують посиленого контролю.

Виходячи із дослідження точок зору вчених економістів вважаємо, що в нинішніх умовах контроль варто провадити, як за фінансовими активами, такі і за фінансовими зобов'язаннями. Зокрема, контроль за фінансовими активами варто вести за такими напрямками: готівкою (українською, іноземною); безготівковими коштами (депозити, валютні кошти, електронні гроші); дебіторська заборгованість за товари, продукцію (роботи, послуги); векселі одержані; дебіторська заборгованість, що пов'язана з купівлею фінансових інвестицій (поточних, довгострокових). Контроль за фінансовими зобов'язаннями варто вести за такими напрямками: кредиторською заборгованістю за куплені товари, продукцію (роботи, послуги); векселі видані; кредиторською заборгованістю, що пов'язана з продажем фінансових інвестицій (поточних, довгострокових); за облігаціями; з оренди; відстроченими податковими зобов'язаннями; іншими зобов'язаннями.



### Висновки і перспективи.

У статті визначено та охарактеризовано етапи здійснення контролю за фінансовими ресурсами в будівництві. Зазначено, що у будівельній галузі потребують вдосконалення такі види контролю, як превентивний, супутній, контроль за принципом зворотного зв'язку, контроль за фінансовим посередником, державний аудиторський контроль, автоматизований контроль. Запропоновано напрямки контролю за фінансовими ресурсами і фінансовими зобов'язаннями.

Перспективи подальших наукових пошуків полягають у тому, щоб провести ще більшу деталізацію етапів здійснення контролю за фінансовими ресурсами в будівництві і таким чином покращити практичне значення такого контролю та зекономити значну частину використовуваних фінансових ресурсів у будівництві.

### Список використаних джерел

1. Бардаш С. В., Лаговська О. А., Новак О. С. Роль похідних фінансових інструментів у забезпеченні фінансової безпеки держави. Ефективна економіка. 2021. № 1. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek\\_2021\\_1\\_23](http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2021_1_23)
2. Височан О. С. Формування моделі активного контролю та її реалізація на ділянці обліку грошових коштів і їх еквівалентів. Бухгалтерський облік і аудит. 2008. № 2. С. 50-56.
3. Здренник В. С., Ярошук О. В. Бухгалтерський облік і контроль операцій з похідними фінансовими інструментами: організація та методика: моногр. Тернопіль: Крок, 2011. 272 с.
4. Ключка С. С. Громадський контроль як інструмент ефективного використання фінансових ресурсів місцевих бюджетів. Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. 2016. № 3. С. 90-94. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\\_2016\\_3\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru_2016_3_17)
5. Козачок І. А. Аналіз та контроль показників використання фінансових ресурсів у системі управління діяльністю промислового підприємства. Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Економіка. 2014. Т. 22, вип. 8 (3). С. 61-67. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vdumov\\_2014\\_22\\_8\(3\)\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vdumov_2014_22_8(3)_11)
6. Назарова К. О., Нежива М. О. Аналіз і контроль забезпеченості бюджетної установи фінансовими ресурсами. Бізнес Інформ. 2018. № 5. С. 313-317. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf\\_2018\\_5\\_47](http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2018_5_47)
7. Спільник І. Аналіз фінансової діяльності фірми. Наукові записки: зб. наук. праць каф. екон. аналізу Терноп. нац. екон. ун-ту. 2006. Вип. 16. С. 78-82.
8. Стецюк П. А. Практичні аспекти аналізу ефективності використання фінансових ресурсів сільськогосподарських підприємств. Облік і фінанси АПК. № 11-12. 2007. С. 110-114. URL: <http://magazine.faaf.org.ua/praktichni-aspekti-analizu-efektivnosti-використання-finansovih-resursiv-silskogospodarskih-pidpriemstv.html>
9. Суркова Ю. О. Фінансовий контроль у будівництві: теоретичні засади здійснення та українські реалії. Наукові праці НДФІ. 2009. Вип. 2. С. 143-151. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npndfi\\_2009\\_2\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npndfi_2009_2_17)
10. Чалий І. Г. Довірче управління майном в системі житлового будівництва: автореф. дис... канд. екон. наук: 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (економіка будівництва). Х., 2009. 20 с.
11. Шашкевич Л. О. Концептуалізація фінансових ресурсів суб'єктів господарювання як об'єкта фінансового контролю. Ефективна економіка. 2014. № 6. 3 с.
12. Робінс С. П., ДеЧенцо Д. А. Основи менеджменту; пер. з англ. А. Олійник та ін. К.: Вид-во Соломії Павличко «Основи», 2002. 671 с.
13. Taylor J., Peltier S. Accounting. Career paths / J. Taylor, S. Peltier. Express Publishing, Liberty House, Greenham Business Park, Newbury, 2011, p. 39.
14. Державна служба статистики України. Офіційний веб-сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
15. Порядок проведення Державною аудиторською службою, її міжрегіональними територіальними органами державного фінансового аудиту діяльності суб'єктів господарювання. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 27 березня 2019 р. № 252 (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 922 від 03.11.2019 р., № 795 від 09.09.2020 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/252-2019-%D0%BF#Text>

Статтю отримано: 17.10.2022 / Рецензування 28.11.2022 / Прийнято до друку: 30.12.2022

**Mariia Gumenna-Derii**

Ph.D. (in Economics), Associate Professor  
Department of Accounting and Taxation  
Western Ukrainian National University  
Ternopil, Ukraine

E-mail: humenna.deriya@gmail.com

ORCID: 0000-0003-0901-0080

## STAGES OF IMPLEMENTING CONTROL OVER FINANCIAL RESOURCES IN CONSTRUCTION

### Abstract

**Introduction.** Financial resources play a key role in the implementation of housing construction, because without adequate financing in terms of volume, such construction will be problematic from the point of view of compliance with the requirements of all business processes and, probably, will take longer. The stages of control over financial resources are organically interconnected with the stages of housing construction. At all stages of housing construction (design-contractual, preparatory on the construction site, main construction, commissioning of housing), the financial resources of the construction industry enterprise are distributed in accordance with the concluded contracts. Financial and managerial accounting of such resources and permanent control over them are of key importance here.

At the same time, the endless changes in the normative legal acts of Ukraine and the introduction of changes and additions to them, the low solvency of potential individual investors of the future housing, the increase in housing prices, the full-scale war of the Russian Federation against Ukraine, fraud form a solid foundation for the purpose of developing and improving control functions regarding financial resources. The process of monitoring the execution of construction contracts from the outside obliges construction enterprises to observe the limits of the legal norms, to make timely settlements with external counterparties within the specified time limits, to return loans received from banks in a timely manner, and to comply with the provisions of concluded contracts. The effectiveness and quality of external control is improved through the optimization of the internal control system. Since the latter has a sign of permanence, it retains its influence on financial and management accounting.

**Methods.** Improving the stages of control of financial resources in housing construction involves the use of general scientific and specific methods of scientific research. In particular, we used the following methods: analysis and synthesis – in order to analyse the existing positions of economists regarding the importance of financial control in housing construction; statistical – to analyse data on the use of financial resources of Ukraine for capital investments; induction and deduction – for researching methods of conducting financial calculations; comparison – to reveal the peculiarities of financial control in Ukraine and EU countries; tabular – to highlight the main stages of internal and external control over financial resources.

**Results.** The article defines and characterizes the stages of control over financial resources in construction. It is noted that in the construction industry such types of control as preventive, accompanying, feedback control, financial intermediary control, state audit control, automated control need to be improved. Directions for controlling financial resources and financial obligations are proposed.

**Discussion.** Prospects for further scientific research are to carry out even greater detailing of the stages of control over financial resources in construction and thus improve the practical value of such control and save a significant part of the used financial resources in construction.

**Keywords:** enterprise, financial resources, construction, economic control, stages of control.

### References

1. Bardash S. V., Lahovska O. A., Novak O. S. (2021). Rol pokhidnykh finansovykh instrumentiv u zabezpechenni finansovoi bezpeky derzhavy [The role of derivative financial instruments in ensuring the financial security of the state]. *Efektivna ekonomika*. 2021. № 1. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek\\_2021\\_1\\_23](http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2021_1_23)
2. Vysochan O. S. (2008). Formuvannya modeli aktyvnoho kontroliu ta yii realizatsiia na diliantsi obliku hroshovykh koshtiv i yikh ekvivalentiv [Formation of a model of active control and its implementation in the area of accounting of cash and their equivalents]. *Bukhhalterskyi oblik i audyt*, 2, 50-56.
3. Zdrenyk V. S., Yaroshchuk O. V. (2011). Bukhhalterskyi oblik i kontrol operatsii z pokhidnymy finansovymy instrumentamy: orhanizatsiia ta metodyka [Accounting and control of operations with derivative financial instruments: organization and methodology]: monohr. Ternopil: Krok. 272 p.
4. Kliuchka C. S. (2016). Hromadskyi kontrol yak instrument efektyvnoho vykorystannia finansovykh resursiv mistsevykh biudzhetyh [Public control as a tool for effective use of financial resources of local budgets].

---

Naukovi zapysky Instytutu zakonodavstva Verkhovnoi Rady Ukrainy, 3, 90-94. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\\_2016\\_3\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru_2016_3_17)

5. Kozachok I. A. (2014). Analiz ta kontrol pokaznykiv vykorystannia finansovykh resursiv u systemi upravlinnia diialnistiu promysloвого pidpryiemstva [Analysis and control of indicators of the use of financial resources in the management system of the industrial enterprise]. Visnyk Dnipropetrovskoho universytetu. Seriya: Ekonomika, T. 22, vol. 8 (3), 61-67. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vdumov\\_2014\\_22\\_8\(3\)\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vdumov_2014_22_8(3)_11)

6. Nazarova K. O., Nezhyva M. O. (2018). Analiz i kontrol zabezpechenosti biudzhethnoi ustanovy finansovymy resursamy [Analysis and control of the budget institution's provision of financial resources]. Biznes Inform, 5, 313-317. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf\\_2018\\_5\\_47](http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2018_5_47)

7. Spilnyk I. (2006). Analiz finansovoi diialnosti firmy [Analysis of the firm's financial activity]. Naukovi zapysky: zb. nauk. prats kaf. ekon. analizu Ternop. nats. ekon. un-tu, 16, 78-82.

8. Stetsiuk P. A. (2007). Praktychni aspekty analizu efektyvnosti vykorystannia finansovykh resursiv silskohospodarskykh pidpryiemstv [Practical aspects of the analysis of the efficiency of the use of financial resources of agricultural enterprises]. Oblik i finansy APK, 11-12, 110-114. URL: <http://magazine.faaf.org.ua/praktychni-aspekti-analizu-efektyvnosti-vikorystannya-finansovih-resursiv-silskogospodarskih-pidpriemstv.html>

9. Surkova Yu. O. (2009). Finansovyi kontrol u budivnytstvi: teoretychni zasady zdiisnennia ta ukraiynski realii [Financial control in construction: theoretical principles of implementation and Ukrainian realities]. Naukovi pratsi NDFI, 2, 143-151. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npndfi\\_2009\\_2\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npndfi_2009_2_17)

10. Chalyi I. H. (2009). Dovirche upravlinnia mainom v systemi zhytloвого budivnytstva: avtoref. dys... kand. ekon. nauk: 08.00.04 – ekonomika ta upravlinnia pidpryiemstvamy (ekonomika budivnytstva) [Trust management of property in the housing construction system: autoref. Dis... Cand. economy Sciences: 08.00.04 - economics and enterprise management (construction economics)]. Kh.. 20 p.

11. Shashkevych L. O. Kontseptualizatsiia finansovykh resursiv subiektiv hospodariuvannia yak obiekta finansovoho kontroliu [Conceptualization of financial resources of hospodariuvaniya subjects as an object of financial control]. Efektyvna ekonomika. 2014. № 6. 3 p.

12. Robins S. P., DeChentso D. A. (2002). Osnovy menedjmentu; per. z angl. A. Oliynyk ta in. [Basics of management; trans. from English A. Oliynyk and others]. Kyiv: Vydavnytstvo Solomii Pavlychko "Osnovy" – Publishing House of Solomia Pavlychko "Osnovy". 671 p.

13. Taylor J., Peltier S. (2011). Accounting. Career paths / J. Taylor, S. Peltier. Express Publishing, Liberty House, Greenham Business Park, Newbury, p. 39. [in Eng].

14. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Ofitsiyni veb-sait [State Statistics Service of Ukraine. Official website]. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

15. Poriadok provedennia Derzhavnoi audytorskoii sluzhboiu, yii mizhrehionalnymy terytorialnymy orhanamy derzhavnoho finansovoho audytu diialnosti subiektiv hospodariuvannia (2019). Zatverdzheno postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 27 bereznia 2019 r. № 252 (iz zminamy, vnesenymy zghidno z Postanovamy KM № 922 vid 03.11.2019 r., № 795 vid 09.09.2020 r.) [The procedure for conducting state financial audits of business entities by the State Audit Service and its interregional territorial bodies. Approved by Resolution No. 252 of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated March 27, 2019 (as amended in accordance with Resolutions of the Cabinet of Ministers No. 922 of November 3, 2019, No. 795 of September 9, 2020)]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/252-2019-%D0%BF#Text>

Received: 10.17.2022 / Review 11.28.2022 / Accepted 12.30.2022

