

еволюціонували в самостійні ТНК, які сьогодні є технологічними лідерами своїх галузей [4, с. 5].

Список використаних джерел:

1. World Investment Report 2015: Reforming International Investment Governance: UNCTAD; New York and Geneva, 2015; p. 218.
2. World Investment Report 2014: Investing in the SDGs: An Action Plan: UNCTAD; New York and Geneva, 2014; p. 228.
3. Yamagata, Tatsufumi (2011) «Prospects for development of the garment industry in developing countries: what has happened since the MFA phase-out?», Discussion Paper No. 101, Institute of Developing Economies.
4. Polastro, Enrico, T. (2009) «Openings for outsourcing: is it a new paradigm in pharmaceutical outsourcing?», Contract Pharma, March.

Суркова Ю.О.

*начальник відділу департаменту
взаємодії з правоохоронними органами,
Державна аудиторська служба України*

ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ ЗАЛУЧЕНИХ АКТИВІВ УПРАВИТЕЛЯМИ ФОНДІВ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

Інвестиційна діяльність зумовлює якісні зміни в економічних відносинах, призводить до тісної взаємодії окремих елементів і суб'єктів ринку житлового будівництва. Вищеозначена обставина висуває нові вимоги до системи управління інвестиційними процесами, в т.ч. капітальними інвестиціями. З огляду на це особливої актуальності набуває розробка досконалих методик обліку і аудиту капітальних інвестицій як з урахуванням положень міжнародних і національних стандартів, так і з використанням сучасних інформаційних технологій.

Розвиток інноваційних вітчизняних інститутів інвестування, зумовлений використанням фінансово-кредитних механізмів, виокремив низку проблем у системі бухгалтерського обліку і аудиту, які полягають у використанні непрозорих схем, що призводить до збільшення ризиків в процесі фінансування житлового будівництва. Методичні та практичні основи використання механізмів фінансування житлового будівництва закладено у працях провідних вітчизняних фахівців А. Беркути, О. Гавриловського, Н. Доценко-Білоус, Р. Завортнього, С. Науменкової, І. Чалого, Т. Шевчук та ін.

Проте недостатній рівень теоретичної розробки і обґрунтування практичних питань обліку і аудиту капітальних інвестицій у житлове будівництво, необхідність забезпечення універсальності, достовірності і прозорості фінансових потоків та потреби практики зумовили доцільність та актуальність даного дослідження.

Внесення змін до статті 4 Закону «Про інвестиційну діяльність» суттєво обмежило перелік джерел фінансування житлового будівництва, тому значно зросла зацікавленість забудовників у використанні ресурсів фондів фінансування будівництва (далі – ФФБ) [1]. Наразі бухгалтерський облік власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні, ведеться управителями з урахуванням положень Цивільного кодексу України, Законів України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», «Про фінансово-кредитні механізми управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій [2; 3].

З метою забезпечення єдиного підходу до ведення управителями ФФБ (далі – управителі) бухгалтерського обліку як власного майна, так і майна, що знаходиться в їхньому управлінні, а також обліку фінансово-господарських операцій, пов'язаних із залученням коштів для інвестування в операції з нерухомістю або об'єкти будівництва Нацкомфінпослуг розроблено Методичні рекомендації щодо ведення управителями фонду фінансування будівництва або фонду операцій з нерухомістю бухгалтерського обліку власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні, які затверджені розпорядженням від 27.03.2008 № 421 (далі – Методичні рекомендації).

Відповідно до вимог Методичних рекомендацій, майно, яким на підставі договорів з установниками управління майном управляє управитель, повинне бути відокремлене від майна управителя, яке належить управителю на праві власності. Облік забудовником отриманого від ФФБ фінансування капітального будівництва житла на рахунку ведеться на рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження», що свідчить про цільовий характер отриманих коштів і за своєю суттю є недержавним фінансуванням [5].

Не дивлячись на те, що ФФБ не зараховує на баланс збудований будинок (житло), як всі інші замовники або пайові учасники будівництва, бухгалтерські проведення із закриття цільового фінансування у зменшення понесених забудовником капітальних витрат з одночасним визначенням його доходу. Крім того, забудовник обліковує решту будинків (житла), що не були забезпечені коштами цільового

фінансування, а профінансовані ним особисто (за рахунок власних або запозичених коштів), що надходять на його баланс після їх введення в експлуатацію як об'єкти основних засобів (рахунок 10 «Основні засоби») у разі їх використання у виробництві або для соціально-побутових потреб та як товар (рахунок 28 «Товар») у разі їх вільного продажу.

Для кожного ФФБ управитель відкриває в банківській установі окремий поточний рахунок на якому проводяться розрахунки з установниками по залучених коштах та з забудовниками по фінансуванню об'єктів будівництва.

Аналітичний облік операцій з управління майном передбачає формування управителем на субрахунку 483 «Оперативний резерв» оперативного резерву у розмірі не менше 10% від суми залучених коштів установників, що використовується для виконання таких операцій: повне або часткове повернення коштів установниками з ФФБ або перерозподіл отриманих в управління коштів між об'єктами будівництва внаслідок здійснення установниками операцій зміни об'єкта інвестування.

Формування (поповнення) оперативного резерву управителем здійснюється протягом трьох робочих днів після надходження коштів від установників або проведення виплат установникам за рахунок оперативного резерву [4].

Винагороду управителю за перерахування коштів на фінансування будівництва при створенні ФФБ виду А забудовник сплачує на розрахунковий рахунок управителя, або при погодженні із забудовником управитель самостійно утримує встановлений при укладанні договору розмір винагороди із коштів на рахунку ФФБ, які підлягають перерахуванню забудовнику. Винагороду управителю за перерахування коштів на фінансування будівництва при створенні ФФБ виду Б управитель самостійно утримує із коштів на рахунку ФФБ, які підлягають перерахуванню забудовнику у розмірі, визначеному типовими правилами ФФБ.

Таким чином, формування необхідної інформації про дебіторсько-кредиторську заборгованість за рахунок узгодження показників, що впливають, як з оперативних даних (договорів з довірителями і забудовником про терміни оплат, графіки оплат, терміни виконання етапів робіт, суми оплат за періодами тощо), так і з даних бухгалтерського обліку (первинних документів щодо банківських, касових операцій, актів виконання робіт тощо) надасть можливість удосконалити управління процесом здійснення капітальних інвестицій, що сприятиме зменшенню інвестиційного ризику. В зв'язку з вищезначеним, будуть створені передумови для здійснення ефективних контрольних дій щодо використання фінансово-кредитних механізмів в

сучасних умовах посилення вимог до забезпечення фінансової стабільності на ринку житлового будівництва.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про інвестиційну діяльність» № 1560-XII від 18 вересня 1991 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1991, № 47, ст. 646).

2. Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» № 2664-III від 12 липня 2001 року (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 1, ст. 1).

3. Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 52, ст. 377; 2006 р., № 13, ст. 110; 2009 р., № 17, ст. 236).

4. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо ведення управителями фонду фінансування будівництва та/або фонду операцій з нерухомістю бухгалтерського обліку власного майна та майна, що знаходиться в їх управлінні // Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України Розпорядження № 421 від 27.03.2008.

5. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій. Затверджена наказом Міністерства фінансів України № 291 від 30.11.99.

6. Гавриловський О.С. Облік і аудит капітальних інвестицій (на прикладі житлобудівних підприємств) // Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук – Київ – 2008.

Узун В.В.

аспірант,

Маріупольський державний університет

**ЕЛЕКТРОННА КОМЕРЦІЯ В АСЕАН:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

Починаючи із середини 90-х років в усьому світі спостерігається ріст активності в області онлайнової торгівлі. Слідом за великими компаніями, що виробляють комп'ютерне устаткування в Інтернет стали виходити торговці традиційними товарами. З'явилася велика кількість книгарень, магазини компакт-дисків і відеокасет, винні магазини. Зараз практично будь-які товари можна купити через Інтернет.