

це за умови, що, згідно з існуючими законами, оплата праці жителів гірських територій повинна здійснюватися з відповідними надбавками та пільгами. Що ж стосується середньої заробітної плати, отримуваної на досліджуваних територіях, то вона знаходиться на рівні регіональної, і це при тому, що тут умови праці є гіршими порівняно з іншими районами, а на фонд оплати праці діють свої умови оподаткування. Третьою причиною, і, мабуть, найбільш об'єктивною, є нерозвинутість у гірській місцевості несільськогосподарських видів трудової діяльності, тобто відсутність диверсифікації видів господарської діяльності, відповідно і зайнятості.

Проведений аналіз локальних ринків праці гірських сіл регіону підводить до висновку, що процеси роздержавлення і приватизації на селі не супроводжуються розширенням сфери докладання праці. Нові організаційно-правові форми підприємництва в гірських селах, які сформувалися в процесі трансформації аграрного сектору економіки, не створили умови для досягнення повної та ефективної зайнятості. З цього стає очевидним, що тільки в рамках сільського господарства вирішити проблему зайнятості на гірських територіях неможливо, а для того, щоб зберегти гірське село як підсистему суспільства, яка виконує не тільки виробничу, але і соціальну функцію, необхідно диверсифікувати його економіку шляхом стимулювання несільськогосподарських видів зайнятості.

#### **Література**

1.Токар Я. І. Типологія особистих селянських господарств як передумова регулювання їх розвитком / В. В. Гоблик, Я. І. Токар // Науковий вісник Мукачівського державного університету. Серія "Економіка": збірник наукових праць / Гол. ред. Т.В. Черничко. – Мукачево : МДУ, 2016. – Випуск 1(5). – С.23-28.

2.Токар Я. Ринок праці гірських територій Карпатського регіону: аналіз основних тенденцій / Я. Токар // Наукові записки Львівського університету бізнесу та права. Серія економічна : збірник наукових праць з економічних наук. – Львів : Львівський університет бізнесу та права, 2015. – Вип. 14. – С.166-170.

3.Токар Я. І. Формування інституційної інфраструктури регулювання депресивних ринків праці / Я. І. Токар // Науковий вісник Мукачівського державного університету. Серія "Економіка": збірник наукових праць / Гол. ред. Т.В. Черничко. – Мукачево : МДУ, 2016. – Випуск 2(6). – С.54-58.

**УДК 657**

**В.М.ГОЛОВАЧКО, Т.М.ПЕРЕВУЗНИК**  
Мукачівський державний університет

#### **ДОКУМЕНТАЛЬНЕ ОФОРМЛЕННЯ ДОХОДІВ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

Дослідженням даного питання займалися В. А. Дерій, Й. В. Канак, Т.В. Момот, І. Г. Чалий. Будівництво є однією з галузей матеріального виробництва, основна діяльність якої пов'язана зі зведенням житлових будинків, будинків і споруджень виробничого і невиробничого призначення, монтажем устаткування, проектними та іншими роботами, реконструкцією й капітальним ремонтом.

Основним документом, що регулює взаємовідносини між замовником і підрядником на виконання підрядних робіт та здійснення між ними розрахунків є будівельний контракт (договір про будівництво), який може бути складений у вигляді контракту звичайного підряду і контракту підряду на капітальне будівництво. Як правило, звичайним контрактом підряду оформляється виконання різного роду ремонтних, монтажних та інших подібних робіт, переважно за рахунок матеріалів замовника. За цим контрактом замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану підрядником роботу.

За контрактом підряду на капітальне будівництво оформляється, як правило, виконання всього комплексу будівельно-монтажних робіт «під ключ». За цим договором підрядник повинен в установлений термін виконати весь обсяг робіт відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації, а замовник прийняти закінчені будівництвом об'єкти і провести кінцеві розрахунки згідно з умовами контракту.

За умовами контракту може бути передбачено здійснення розрахунків за контрактом з фіксованою ціною або за контрактом за ціною «витрати плюс». При цьому в контракті обумовлюються способи розрахунків за виконані роботи, які можуть бути проведені повністю за весь об'єкт або частково шляхом проміжних платежів за окремі етапи, комплекси, конструктивні елементи, окремі види робіт і послуг тощо. Але проміжні розрахунки не повинні перевищувати 95% загальної суми укладеного будівельного контракту. У контракті може бути передбачено внесення замовником авансу в розмірі не більше 30% від вартості річного обсягу підрядних робіт. У всіх випадках кінцеві розрахунки мають бути здійснені у двотижневий термін після підписання за актом приймання об'єкта. [3].

Згідно з наказом Державного комітету статистики України та Державного комітету будівництва та архітектури України від 21 червня 2002 р. № 237/5 «Про затвердження типових форм первинних документів з обліку в будівництві» [5] виконання підрядних робіт має оформлюватися такими документами: № КБ-2в «Акт приймання виконаних підрядних робіт»; № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних підрядних робіт»; Журналу обліку виконаних робіт (форма № КБ-6)

Журнал форми № КБ-6 є накопичувальним внутрішнім документом підрядника, у якому щомісячно відображаються виконані роботи із підрахунком проміжних та підсумкових результатів, а також фактичний обсяг виконаних будівельних робіт та їх кошторисна вартість. Сторони домовляються про форму, зміст та порядок ведення журналу, контроль за його заповненням з боку замовника. Журнал ведеться начальником ділянки (виконробом, виконавцем) за кожним об'єктом будівництва у натуральних і вартісних показниках [2].

Необхідно зазначити, що відповідно до листа Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 16.02.2006 р. № 11/8-198 «Про первинні документи в будівництві» використання даного Журналу як первинного облікового документа є не обов'язковим, а лише рекомендованим для складання виконавцями будівельних робіт [5].

Дані журналу типової форми № КБ-6 є підставою для складання документів щодо здійснення передачі робіт замовнику. Передача БМР може бути або проміжною (передаються окремі елементи робіт), або кінцевою (передаються завершені, готові до експлуатації) об'єкти. Проміжна передача супроводжується оформленням Довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (форма № КБ-3) та Актом приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в).

Акт про приймання виконаних підрядних робіт за формою М КБ-2в поширюється на будівельні підприємства та будівельні структурні підрозділи усіх видів економічної діяльності і незалежно від форм власності, що виконують будівельні та монтажні роботи, роботи з капітального та поточного ремонту будівель і споруд та інші підрядні роботи із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ та організацій державної форми власності, а Довідка про вартість виконаних підрядних робіт за формою № КБ-3 – на усі будівельні підприємства та будівельні структурні підрозділи підприємств усіх видів економічної діяльності незалежно від форм власності, що виконують будівельні та монтажні роботи, роботи з капітального та поточного ремонту будівель і споруд та інші підрядні роботи за рахунок усіх джерел фінансування [1].

Отже, доходи одержані та здійснені протягом періоду виконання договору підряду, визнаються на дату складання балансу (на останнє число місяця) за мірою завершеності будівельно-монтажних робіт, якщо кінцевий фінансовий результат цього договору підряду може бути достовірно оцінений. Розрахунки за виконані роботи проводяться на підставі документів про обсяги виконаних робіт та їх вартість. Документи про виконані роботи та їх вартість складаються і підписуються підрядником та передаються замовнику. Замовник перевіряє ці документи і в разі відсутності зауважень підписує їх. Після підписання документів замовник зобов'язаний оплатити виконані роботи. Порядок подання підрядником документів про обсяги і вартість виконаних робіт, проведення перевірки їх достовірності, підписання та оплати замовником визначається у договорі підряду. Оплата робіт, виконаних субпідрядниками, проводиться на підставі складених ними та підписаних генеральним підрядником документів про прийняття виконаних робіт та їх вартість і може проводитися безпосередньо генеральним підрядником або замовником, якщо це передбачено договором підряду та договором субпідряду

#### **Література**

1. Дерій, В. А. Контроль за доходами щодо видів діяльності підприємств: завдання, послідовність, результати / В. Дерій // Вісник Тернопільського національного економічного університету. – Тернопіль, 2011. – Вип. 2. – С. 151-160.

2. Довжук О. В. (Павелко О. В.) Достовірність визначення та визнання доходів у будівництві як об'єкт аудиту виконаних робіт за будівельними контрактами / О. В. Довжук (Павелко О. В.) // Корпоративне управління в Україні: менеджмент, фінанси, аудит: тези доповідей на міжнародній науково-практичній конференції, 4-5 травня 2006 р., м. Рівне / відп. ред. Павлов В. І. – Рівне : НУВГП, 2006. – С. 237-239.

3. Загальні умови укладення й виконання договорів підряду в капітальному будівництві: Постанова КМУ №668 від 1.08.2005 р. // Все про бухгалтерський облік. – 2005. – №99 (1132). – С.20-30.

4. Канак Й.В. Внутрішньогосподарський (управлінський) облік витрат і доходів на підприємствах [Текст] : автореф. дис. канд. ек. наук : 08.06.04 / Й.В. Канак. – Львів, 2013. – 23 с.

5. Наказ Держкомстату та Держкомітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 21.06.2002 р. № 237/5 «Про затвердження типових форм первинних документів з обліку в будівництві».

**УДК 657**

**В.М.ГОЛОВАЧКО**  
Мукачівський державний університет

## **КОНТРОЛЬ ЗА ЗДІЙСНЕННЯМ ОПЕРАЦІЙ З ІНВЕСТИЦІЙНОЮ НЕРУХОМОСТІ**

Теоретичні основи проведення контролю за інвестиційною нерухомістю висвітлені у працях таких вітчизняних науковців як: В.В. Бабича, Ф.Ф. Бутинця, Б.І. Валусєва, С.Ф. Голова, О.О. Ємця, В.І. Єфіменка, Г.Г. Кірейцева, М.В. Кужельного, Я.Д. Крупки, Є.В. Мниха, А.А. Пересади, О.М. Петрука, М.С. Пушкара, В.С. Рудницького, В.В. Сопка, Н. Ткаченко, М.Г. та ін.

Контроль є одним з найважливіших процесів на підприємстві, адже він здійснюється для досягнення узгодженості й синхронізації зусиль виконавців, виявлення розбіжностей і протиріч у їхній діяльності. Контроль проводиться з метою дотримання законності при здійсненні господарських операцій, виконання певних правил, що регламентують діяльність підприємств і витрачання коштів, сировини та інших ресурсів.

Ефективний розвиток і розповсюдження операцій з інвестиційною нерухомістю, неможливі без належного контролю за цим процесом, який гальмується відсутністю методики проведення контрольних заходів. Проста адаптація методики контрольних заходів інших видів діяльності і відповідних їм організаційних прийомів без урахування специфіки операцій з інвестиційною нерухомістю неефективна, вона підвищує ризик надання помилкової інформації. Відсутність цієї методики ставить під сумнів якість і достовірність операцій з інвестиційної нерухомості. Розробка методики контролю операцій з інвестиційною нерухомістю можлива лише за наявності теоретичних досліджень, що розкривають механізм проведення системного контролю в умовах дії ринкової економіки.

З точки зору економічної сутності інвестиційної нерухомості, операція формує сукупність процедур, вживаних для збору, обліку і узагальнення інформації про майно та земельні ділянки, а також для планування фінансово-господарської діяльності в рамках реалізації договору по операціях з інвестиційною нерухомістю .

На існуючому етапі здійснення операцій з інвестиційною нерухомістю



# МУКАЧІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

89600, м. Мукачево, вул. Ужгородська, 26

тел./факс +380-3131-21109

Веб-сайт університету: [www.msu.edu.ua](http://www.msu.edu.ua)

E-mail: [info@msu.edu.ua](mailto:info@msu.edu.ua), [pr@mail.msu.edu.ua](mailto:pr@mail.msu.edu.ua)

Веб-сайт Інституційного репозитарію Наукової бібліотеки МДУ: <http://dspace.msu.edu.ua:8080>

Веб-сайт Наукової бібліотеки МДУ: <http://msu.edu.ua/library/>