


Міністерство освіти і науки України
Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Економічний факультет

Кафедра статистики, обліку та аудиту

До захисту допущено

кафедрою статистики, обліку та аудиту, протокол № 5 від 09.12.2025 р.

завідувач кафедри  Тетяна СЛЮНІНА
(підпис) (ім'я, прізвище)

« 9 » грудня 2025 р.

Кваліфікаційна робота

здобувача другого (магістерського) рівня вищої освіти

ОРГАНІЗАЦІЯ ТА МЕТОДИКА СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ

(назва роботи)

Спеціальність 071 «Облік і оподаткування»

(код та найменування спеціальності; спеціалізації спеціальності - за наявності)

Освітня програма «Облік і оподаткування»

(назва освітньої програми)

Виконавець



(підпис)

Юлія ПРЯДКО

(ім'я, прізвище)

Науковий керівник



(підпис)

Ліна РУБАН

(ім'я, прізвище)

Харків – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП	2
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА МЕТОДИКИ СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ	5
1.1 Значення фінансової звітності в системі корпоративної звітності будівельної компанії	5
1.2. Правові засади складання звітності за міжнародними стандартами	9
1.3. Практика фінансової звітності у світі та в Україні.....	17
1.4. Організаційно-економічна характеристика компанії Yenisey.....	26
РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ТА МЕТОДИКА СКЛАДАННЯ ЗВІТНОСТІ У БУДІВЕЛЬНІЙ КОМПАНІЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ	32
2.1. Специфіка обліку на будівельному підприємстві	32
2.2. Організація формування фінансової звітності в компанії Yenisey .	37
2.3. Шляхи вдосконалення організації формування фінансової звітності на будівельних підприємствах.....	62
РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЯ ТА МЕТОДИКА АУДИТУ ТА АНАЛІЗУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....	69
3.1. Проблеми аудиту фінансової звітності будівельних підприємств .	69
3.2. Методика аудиту фінансової звітності та пропозиції щодо удосконалення роботи компанії.....	79
3.3. Аналіз фінансової звітності як функція управління та його застосування у компанії Yenisey	85
ВИСНОВКИ.....	91
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	95
ДОДАТКИ.....	102

ВСТУП

В умовах поглиблення глобалізації світової економіки та послідовної інтеграції українських компаній у міжнародну систему економічних відносин істотно зростає значення складання фінансової звітності відповідно до міжнародних стандартів. Даний тренд обумовлений об'єктивною необхідністю забезпечення прозорості та порівнянності фінансових показників господарюючих суб'єктів незалежно від їх територіальної належності, що, в свою чергу, формує надійну основу для прийняття обґрунтованих інвестиційних та управлінських рішень на глобальному рівні. Фінансової звітності набуває особливої стратегічної цінності, оскільки здатне стати ключовим фактором залучення іноземного капіталу та встановлення партнерських відносин із зарубіжними контрагентами.

Аналіз науково-методичної бази зі складання фінансової звітності будівельних компаній за МСФЗ показує три ключові напрямки досліджень: фундаментальні основи бухгалтерського обліку (роботи В.М. Краєвського, О.П. Колісника, Н.В. Гуріної, В.С. Леня, В.В. Гливенка), питання фінансового обліку та формування звітності (дослідження Я.П. Іщенка, О.А. Подолянчук, Н.І. Ковалю), а також проблеми управлінського обліку та аналізу витрат (праці С.Ф. Голови, О.Л. Михальської, В.Г. Швеця, Н.О. Лободи, О.М. Чабанюк). Особлива увага приділяється специфіці будівельної галузі: порядку визнання доходів і витрат, обліку капітальних вкладень, формуванню показників балансу та калькулюванню собівартості будівельно-монтажних робіт.

Мета дослідження – вивчення особливостей формування фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності та удосконалення методики складання фінансової звітності будівельної компанії за МСФЗ з урахуванням галузевої специфіки та особливостей турецького ринку (на прикладі компанії Yenisey A.Ş.).

Для досягнення поставленої мети було вирішено такі завдання:

- вивчено теоретичні основи складання фінансової звітності будівельних компаній за МСФЗ;
- проаналізувано правові засади та практику застосування МСФЗ у Туреччині та світі;
- охарактеризовано організаційно-економічну діяльність компанії Yenisey A.Ş.;
- визначено специфіку обліку на будівельному підприємстві та її вплив на формування звітності;
- досліджено чинну систему формування фінансової звітності в компанії Yenisey A.Ş.;
- розроблено рекомендації щодо вдосконалення організації формування звітності за МСФЗ;
- запропоновано методику аудиту та аналізу фінансової звітності для будівельних підприємств.

Об'єкт дослідження – процес складання фінансової звітності будівельної компанії в умовах переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ).

Предмет дослідження – методичні та організаційні аспекти формування фінансової звітності компанії Yenisey A.Ş. за МСФЗ, що охоплює облік довгострокових контрактів, капіталізацію витрат, оцінку активів і розкриття зобов'язань.

У дослідженні застосовується комплекс наукових методів: аналітико-синтетичний у частині систематизації вимог МСФЗ до обліку в будівництві, порівняльний аналіз на основі зіставлення НП(С)БО з МСФЗ для виявлення розбіжностей, вивчення практики звітності компанії Yenisey A.Ş., моделювання у вигляді розробки методики трансформації звітності, кількісна оцінка ефективності рішень та експертні оцінки.

Джерелами інформації стали офіційні документи МСФЗ (IFRS 15, IAS 36, IAS 37, IFRS 13), національні українські стандарти бухгалтерського обліку; річна фінансова звітність компанії Yenisey A.Ş. за 2022-2024 роки; внутрішні

облікові політики та робочі документи компанії; наукові публікації з питань МСФЗ у будівництві; бази даних фінансової звітності публічних компаній (Borsa Istanbul, EMIS).

Практична значущість дослідження полягає в можливості впровадження розробленої методики складання звітності за МСФЗ в компанії Yenisey A.Ş., що дозволить підвищити прозорість звітності та залучити іноземні інвестиції. Також практична значущість отриманих результатів полягає в можливості використання запропонованих алгоритмів трансформації звітності іншими будівельними компаніями України, орієнтованими на міжнародний ринок, та застосування розроблених рішень для малих і середніх будівельних підприємств з метою спрощення переходу на МСФЗ.

Структуру кваліфікаційної роботи складають три розділи, а також вступ, висновки, список використаних джерел та додатки. Загальний обсяг роботи становить 101 сторінку, який включає 23 таблиці. Список використаних джерел із 60 найменувань.

Результати кваліфікаційної роботи доповідались та були апробовані на XII Міжнародній науково-практичній конференції GLOBAL TRENDS IN SCIENCE AND EDUCATION у Києві.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА МЕТОДИКИ СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ

1.1 Значення фінансової звітності в системі корпоративної звітності будівельної компанії

В інформаційній системі публічної звітності, що стрімко розвивається, фінансова звітність компаній по праву посідає перше місце, оскільки є обов'язковою для всіх економічних суб'єктів. Фінансова звітність формується на основі загальноприйнятих професійних стандартів, подає користувачам інформацію у фінансовому вимірі та має незалежне підтвердження її достовірності.

В умовах реалізації принципів інформаційної прозорості, екосистемності, зв'язаності та технологічності звітної інформації до фінансової звітності висувуються підвищені вимоги щодо складу, меж та формату даних, що розкриваються, гармонізації та зв'язаності показників з іншими формами звітності. Фінансова звітність є інформаційним продуктом, отриманим у результаті здійснення облікового процесу як самостійного [11].

Фінансова звітність виконує ключову функцію інструменту стратегічного управління та слугує основою для ухвалення рішень усіма зацікавленими сторонами – від керівництва компанії до інвесторів та кредиторів. При цьому особлива значущість фінансової звітності в системі корпоративної звітності зумовлена специфікою будівельного бізнесу: тривалим циклом реалізації проєктів, високою капіталомісткістю, нерівномірністю грошових надходжень та суттєвою залежністю від зовнішніх факторів (ринкових цін, погодних умов, регуляторних змін) [2]. Ключові аспекти значущості фінансової звітності в системі корпоративної звітності будівельної компанії представлені в табл. 1.1.

Таблиця 1.1 – Ключові аспекти значущості фінансової звітності в системі корпоративної звітності будівельної компанії

Функція звітності	Завдання, що вирішуються за допомогою звітності	Практичні результати / ефекти
Забезпечення прозорості пооб'єктного обліку	Роздільний облік доходів та витрат за кожним об'єктом будівництва	Відстеження рентабельності окремих проєктів Виявлення збиткових напрямків на ранніх стадіях Коректний розподіл непрямих витрат (накладні витрати, амортизація) згідно з обліковою політикою Формування достовірної бази для розрахунку податкових зобов'язань
Управління грошовими потоками	Відображення специфіки розрахунків у будівництві (аванси, проміжні платежі, остаточний розрахунок)	Планування ліквідності Прогнозування касових розривів Узгодження графіків платежів із підрядниками та постачальниками
Коректне визнання виручки	Застосування методу відсотка виконання робіт (РОС) або методу завершеного контракту	Обґрунтована динаміка показників прибутку у звітних періодах Достовірна оцінка фінансового стану компанії для інвесторів Відповідність вимогам МСФЗ 15 (для компаній, що працюють за міжнародними стандартами)
Контроль собівартості та бюджетування	Інтеграція методу калькуляції за видами робіт у фінансову звітність	Деталізований аналіз структури витрат (матеріали, зарплата, техніка) Порівняння планових та фактичних показників Оперативне внесення коригувань до бюджетів проєктів

Джерело: складено автором на основі даних [3]

Фінансова звітність у будівництві – не просто формальна вимога, а живий механізм управління, який:

- пов'язує операційні процеси (облік витрат, розрахунки з контрагентами) з фінансовими результатами;
- забезпечує прозорість для зовнішніх та внутрішніх користувачів;

- знижує ризики завдяки своєчасному виявленню відхилень;
- створює базу для довгострокового розвитку компанії в умовах високої невизначеності галузі [19].

Без системно побудованої фінансової звітності будівельна компанія втрачає контроль над ключовими показниками, що веде до зростання витрат, зниження конкурентоспроможності та потенційних фінансових криз, особливо в умовах вкрай високого рівня невизначеності зовнішнього середовища на даний момент.

У контексті організації та методики складання фінансової звітності будівельної компанії за міжнародними стандартами виділяються декілька ключових аспектів, які необхідно враховувати.

По-перше, фінансова звітність має бути гармонійно інтегрована в систему корпоративної звітності, і для будівельної компанії це означає, що дані фінансової звітності повинні чітко відображати специфіку галузі, включно зі строками реалізації проєктів, капіталомісткістю та впливом зовнішніх факторів на діяльність компанії. При цьому важливо дотримуватися принципів прозорого подання інформації, що є особливо актуальним в умовах міжнародних стандартів, які вимагають детального розкриття даних.

По-друге, чинна модель фінансової звітності потребує трансформації, а у випадку будівельної галузі України це може виражатися в перегляді складу та структури показників з урахуванням вимог міжнародних стандартів (наприклад, МСФЗ), а також особливостей національного законодавства. Необхідно розширити інформаційні та часові межі звітності, щоб забезпечити повніше уявлення про фінансовий стан та перспективи розвитку компанії [25].

По-третє, посилюється роль нефінансової інформації, відповідно, для будівельної компанії важливо розкривати дані, пов'язані з екологічними та соціальними аспектами діяльності: наприклад, вплив на довкілля, умови праці, взаємодія з місцевими громадами. Міжнародні стандарти все більше акцентують увагу на ESG-факторах, тому їх урахування стає обов'язковим для підвищення довіри інвесторів та інших зацікавлених сторін.

По-четверте, потрібно забезпечити порівнянність даних, що розкриваються в різних формах звітності, що в будівельній галузі може означати узгодження інформації про витрати, доходи та ризики, поданої у фінансовій звітності, з даними, що містяться у звітах про сталий розвиток, інтегрованих звітах та інших документах. Необхідно використовувати універсальні типи зв'язності даних, запропоновані експертами, щоб забезпечити цілісність та прозорість інформаційної екосистеми компанії.

По-п'яте, система фінансового обліку стикається з викликом відображення впливу зовнішніх факторів та ризиків на стійкість та безперервність діяльності компанії, і для будівельної галузі це можуть бути ризики, пов'язані зі зміною законодавства, коливаннями цін на матеріали, погодними умовами тощо. У звітності слід чітко ідентифікувати, кількісно вимірювати та оцінювати ці ризики відповідно до міжнародних стандартів [54].

Таким чином, фінансова звітність – найважливіший елемент корпоративної звітності будівельної компанії, який відіграє ключову роль в оцінці її діяльності, являючи собою систематизовану інформацію про фінансовий стан, результати діяльності та рух грошових коштів, що своєю чергою дозволяє як внутрішнім, так і зовнішнім користувачам отримати об'єктивне уявлення про становище компанії на ринку та її перспективи. Специфіка господарської діяльності та організації виробничих і бізнес-процесів у будівельній галузі накладають особливі вимоги до фінансової звітності:

- необхідно враховувати довгостроковий характер проєктів та його вплив на фінансові результати;
- відображати значні капітальні вкладення та витрати на будівництво;
- розкривати інформацію про незавершені об'єкти та пов'язані з ними ризики;

– враховувати галузеві ризики (зміна законодавства, коливання цін на матеріали, погодні умови тощо).

1.2. Правові засади складання звітності за міжнародними стандартами

В умовах глобалізації економічних відносин та інтенсифікації транскордонних інвестицій зростає потреба в уніфікації підходів до формування фінансової звітності. Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) виступають як універсальна мова бізнес-комунікацій, що забезпечує порівнянність та прозорість фінансової інформації для широкого кола зацікавлених користувачів: інвесторів, кредиторів, регуляторів та аналітиків. Правові засади складання звітності відповідно до МСФЗ являють собою багаторівневу систему, що об'єднує нормативні акти міжнародного, наднаціонального та національного рівнів, які визначають порядок застосування стандартів, сферу їхньої дії та механізми контролю якості звітної інформації [30].

На наднаціональному рівні правове поле для МСФЗ формують рішення інтеграційних об'єднань та міжнародних організацій, спрямовані на гармонізацію облікових систем. Наприклад, у Європейському союзі директиви ЄС закріплюють обов'язкове застосування МСФЗ для консолідованої звітності публічних компаній, а в рамках Євразійського економічного союзу ведеться робота зі зближення національних стандартів із міжнародними вимогами. Подібні ініціативи створюють правові передумови для взаємного визнання звітності та зниження бар'єрів на шляху руху капіталу.

На національному рівні впровадження МСФЗ вимагає узгодження з чинним законодавством у сфері бухгалтерського обліку, оподаткування та корпоративного управління. Державні органи влади ухвалюють нормативні акти, що визначають: перелік організацій, зобов'язаних складати звітність за МСФЗ; строки та порядок подання звітності; вимоги до аудиторської перевірки; правила перекладу та подання звітності державною мовою. У низці

країн законодавство передбачає поетапний перехід на МСФЗ, встановлюючи перехідні положення та винятки для окремих категорій господарюючих суб'єктів [39].

Проведемо систематизацію вимог МСФЗ до обліку довгострокових контрактів, незавершеного будівництва та зобов'язань як найбільш специфічних сфер обліку в діяльності будівельних компаній.

У межах міжнародних стандартів фінансової звітності регулювання обліку довгострокових контрактів здійснюється комплексом взаємопов'язаних нормативних документів, серед яких ключову роль відіграють МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід від договорів з клієнтами», МСБО (IAS) 2 «Запаси» та МСБО (IAS) 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи». Сукупність цих стандартів формує цілісну систему вимог до відображення операцій, пов'язаних із тривалими договірними зобов'язаннями, забезпечуючи порівнянність та прозорість фінансової інформації для зацікавлених користувачів.

Основоположним принципом визнання виручки за довгостроковими контрактами виступає її відображення «протягом періоду часу» – підхід, що передбачає розподіл доходів та відповідних витрат пропорційно до ступеня завершеності робіт. При цьому кількісна оцінка зазначеного відсотка здійснюється через розрахунок співвідношення фактично понесених витрат до затвердженої кошторисної собівартості проекту, що дозволяє синхронізувати визнання фінансових результатів із реальним перебігом виконання договірних зобов'язань [8].

На особливу увагу заслуговує порядок обліку витрат, пов'язаних з отриманням контракту, оскільки міжнародні стандарти допускають капіталізацію таких витрат як активу за дотримання низки умов: прямий зв'язок витрат із конкретним договором, їхній відшкодовуваний характер та можливість амортизації протягом строку дії угоди. Відповідно, подібний актив підлягає регулярному тестуванню на зменшення корисності відповідно до

вимог МСБО (IAS) 2 та МСБО (IAS) 36, що своєю чергою забезпечує достовірність балансової оцінки та запобігає завищенню вартості активів.

У контексті управління фінансовими ризиками суттєву роль відіграє регулювання обліку збиткових договорів. МСБО (IAS) 37 вимагає формування резерву під довгострокові обтяжливі (збиткові) контракти у випадках, коли стає очевидною неможливість уникнути майбутніх збитків. Цей механізм дозволяє завчасно відобразити потенційні зобов'язання та забезпечити реалістичність оцінки фінансового стану компанії [51].

Важливим елементом обліку довгострокових угод виступає застосування дисконтування за наявності відстрочок платежів або авансових платежів строком понад 12 місяців. Розрахунок приведеної вартості здійснюється з використанням ставки, що базується на вартості залучення додаткового фінансування або доходності альтернативних інвестиційних можливостей. Такий підхід забезпечує коректне відображення часової вартості грошей та підвищує релевантність фінансової звітності.

Специфічним аспектом обліку виступає регулювання ситуацій, пов'язаних із правом замовника на повернення товару, оскільки в подібних випадках стандарт вимагає окремого визнання активу, пов'язаного з поставленим товаром, та зобов'язання з відшкодування грошових коштів. При цьому визнання виручки та собівартості відкладається до закінчення строку повернення або до моменту, коли з'являється достатня впевненість у відсутності наміру замовника скористатися цим правом. Подібна методика сприяє дотриманню принципу обачності та запобігає передчасному визнанню доходів [41].

Облік незавершеного будівництва в рамках міжнародних стандартів фінансової звітності регламентується МСБО (IAS) 16 «Основні засоби», який встановлює комплекс вимог до формування балансової оцінки, моментів визнання та подальшої оцінки об'єктів, що перебувають у стадії зведення. При цьому формування первісної вартості об'єкта незавершеного будівництва передбачає включення не лише ціни придбання, але й широкого спектра

супутніх витрат, необхідних для приведення активу в стан, придатний до експлуатації. До складу витрат, що капіталізуються, входять витрати на доставку, монтаж, пусконаладжувальні роботи, а також оцінна вартість майбутніх витрат з демонтажу об'єкта та відновлення земельної ділянки після завершення експлуатації. Такий підхід забезпечує повноту відображення всіх економічно обґрунтованих витрат, що формують реальну вартість активу [25].

Критичним моментом в обліку незавершеного будівництва виступає визначення моменту переведення об'єкта до категорії основних засобів. Згідно з вимогами МСФЗ, цей перехід здійснюється не за формальною ознакою оформлення правовстановлюючих документів, а на підставі фактичного досягнення готовності об'єкта до експлуатації. Навіть за відсутності завершеної процедури реєстрації прав власності актив підлягає переведенню до складу основних засобів, якщо він фактично використовується або готовий до використання за призначенням.

Механізм нарахування амортизації за об'єктами незавершеного будівництва має специфічну особливість: її початок синхронізується не з датою взяття активу на бухгалтерський облік, а з моментом, коли об'єкт стає фактично доступним для використання. Подібний підхід дозволяє забезпечити відповідність між економічним змістом операції та її відображенням у фінансовій звітності, виключаючи штучне заниження витрат у періоди фактичного використання активу [35].

Після первісного визнання об'єкта стандарт передбачає два альтернативні способи подальшої оцінки: за первісною вартістю або за переоціненою вартістю. При виборі моделі переоцінки компанія зобов'язана проводити регулярну актуалізацію балансової вартості активу з метою запобігання суттєвому відхиленню від справедливої вартості. Ця процедура вимагає застосування обґрунтованих методів оцінки та забезпечує достовірність подання активів у фінансовій звітності, що особливо важливо для об'єктів незавершеного будівництва з тривалим циклом зведення та суттєвими коливаннями ринкової вартості.

Облік зобов'язань у рамках міжнародних стандартів фінансової звітності регулюється комплексом нормативних документів, ключову роль серед яких відіграють МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» та МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти». Сукупність цих стандартів формує систему вимог до класифікації, оцінки та визнання зобов'язань, забезпечуючи прозорість та порівнянність фінансової звітності для зацікавлених користувачів [52].

Основоположним елементом обліку зобов'язань виступає їх чітка класифікація на дві категорії: поточні зобов'язання, що передбачають погашення протягом 12 місяців після звітного періоду, та довгострокові зобов'язання, строк виконання яких перевищує зазначений часовий інтервал. Подібне розмежування дозволяє користувачам звітності адекватно оцінювати ліквідність компанії та її здатність виконувати короткострокові та довгострокові фінансові зобов'язання.

Процес оцінки зобов'язань характеризується багатоваріантністю підходів, що допускають застосування різних методів залежно від характеру зобов'язань та цілей звітності. У рамках міжнародних стандартів дозволяється використання історичної вартості, поточної вартості, вартості реалізації або поточної дисконтованої вартості. Гнучкість у виборі методу оцінки забезпечує можливість відображення реальної економічної сутності зобов'язань, враховуючи специфіку кожного конкретного випадку та вимоги до достовірності звітних даних [10].

Особлива увага у стандартах приділяється регулюванню порядку визнання забезпечень (оціночних зобов'язань), які підлягають відображенню в обліку за одночасного дотримання двох умов: переважання ймовірності вибуття ресурсів над ймовірністю його відсутності та можливості здійснення надійної розрахункової оцінки величини зобов'язання. Цей підхід гарантує, що зобов'язання відображаються у звітності лише за наявності достатніх підстав та можливості їх кількісного вимірювання, що сприяє запобіганню

необґрунтованому завищенню зобов'язань та забезпечує достовірність фінансової інформації.

Щодо фінансових зобов'язань міжнародні стандарти встановлюють особливий порядок оцінки, що передбачає застосування амортизованої вартості з використанням методу ефективної ставки відсотка. Зазначений метод передбачає розрахунок приведеної вартості майбутніх грошових потоків з урахуванням ефективної відсоткової ставки, що відображає економічні умови на момент первісного визнання зобов'язання. Виняток із цього правила допускається лише при використанні альтернативних категорій оцінки, передбачених стандартами, що забезпечує гнучкість у відображенні різних типів фінансових зобов'язань при збереженні принципу достовірності та релевантності фінансової звітності [49].

Існує декілька способів складання звітності у форматі МСФЗ, представлених у табл. 1.2.

Національна система бухгалтерського обліку України (П(С)БО) включає 30 окремих стандартів, кожен з яких регулює конкретні аспекти фінансової звітності та облікової практики. Ці стандарти перебувають під управлінням Міністерства фінансів України, яке відповідає за їх розробку, оновлення та впровадження.

Таблиця 1.2 – Способи складання звітності у форматі МСФЗ

Спосіб складання звітності	Сутність способу	Ключові особливості
1	2	3
Ведення незалежного паралельного обліку (конверсія)	Облік ведеться одночасно за національними стандартами бухгалтерського обліку (П(С)БО) та за міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ)	<ul style="list-style-type: none"> – Вимагає значних ресурсних витрат (персонал, ПЗ, час); – забезпечує максимальну актуальність даних за МСФЗ; – дозволяє оперативно формувати звітність у двох форматах; – мінімізує ризики помилок при трансформації; – доцільний для великих компаній з регулярними потребами у МСФЗ-звітності.

1	2	3
Комбінований спосіб	Періодична трансляція даних з обліку за П(С)БО в систему обліку за МСФЗ з подальшими коригуваннями	<ul style="list-style-type: none"> – Поєднує елементи паралельного обліку та трансформації; – передбачає синхронізацію облікових систем на ключових етапах; – вимагає налаштування алгоритмів трансляції проводок; – знижує трудовитрати порівняно з повною конверсією; – підходить для компаній зі складною структурою операцій та частими змінами в обліковій політиці.
Трансформація звітності	Показники звітності за МСФЗ формуються на підставі вже готової звітності за українськими стандартами шляхом проведення коригувань	<ul style="list-style-type: none"> – Найменш ресурсовитратний метод; – виконується постфактум (після закриття звітного періоду); – вимагає глибокого розуміння відмінностей між П(С)БО та МСФЗ; – включає коригувальні проводки за статтями балансу та звіту про фінансові результати; – оптимальний для компаній, яким звітність за МСФЗ потрібна епізодично або для специфічних цілей (наприклад, залучення іноземних інвесторів).

Джерело: складено автором на основі даних [49]

В основі сучасної системи НП(С)БО лежить комплексний підхід до регулювання різних аспектів бухгалтерського обліку. Стандарти охоплюють широкий спектр питань, починаючи від загальних вимог до фінансової звітності та закінчуючи конкретними методиками обліку різних активів та зобов'язань. Особлива увага приділяється питанням консолідованої звітності, що свідчить про прагнення інтегрувати українську систему обліку до міжнародних стандартів.

Важливим елементом НП(С)БО є регулювання обліку основних засобів, нематеріальних активів та товарно-матеріальних цінностей. Стандарти також

детально регламентують процедури обліку дебіторської заборгованості, фінансових інвестицій та орендних відносин. Окрема увага приділяється методології обліку виручки, що має критичне значення для формування достовірної фінансової звітності.

Процес інтеграції НП(С)БО з міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ) здійснюється поступово. Незважаючи на те, що великі підприємства та публічні компанії зобов'язані застосовувати МСФЗ, малі та середні підприємства продовжують використовувати національні стандарти. Це створює певну двоїстість у системі обліку, однак сприяє плавнішому переходу до міжнародних стандартів.

Регулювання здійснюється через комплексний механізм, до якого залучені різні державні органи. Міністерство фінансів, Національний банк та Державна фіскальна служба спільно забезпечують контроль за дотриманням стандартів та їх відповідність міжнародним вимогам. При цьому концептуальна основа НП(С)БО поступово еволюціонує у напрямку більшої відповідності принципам МСФЗ, що відображає прагнення до модернізації системи фінансового обліку та підвищення прозорості звітності.

Таким чином, формування звітності за МСФЗ регулюється комплексом взаємопов'язаних документів, ядро якого складають власне міжнародні стандарти та роз'яснення до них, що розробляються Фондом МСФЗ (IFRS Foundation) та публікуються у вигляді IFRS, IAS та інтерпретацій IFRIC/SIC. Ці документи задають єдині принципи визнання, оцінки та розкриття елементів фінансової звітності, забезпечуючи концептуальну єдність облікових підходів у різних юрисдикціях. При цьому правова сила МСФЗ у конкретній країні залежить від національного законодавства, яке може передбачати різні моделі впровадження стандартів: від прямого застосування без змін до часткової адаптації з урахуванням місцевих особливостей регулювання.

1.3. Практика фінансової звітності у світі та в Україні

Практика фінансової звітності в сучасному світі являє собою складний, багаторівневий процес, що перебуває на перетині нормативних вимог, галузевих особливостей та потреб зацікавлених користувачів. Глобальна економічна інтеграція та зростання транскордонних інвестицій зумовлюють необхідність уніфікації облікових підходів, що знаходить відображення у широкому поширенні міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) як базового інструменту забезпечення порівнянності та прозорості фінансової інформації. Однак реалізація єдиних стандартів на практиці демонструє суттєві відмінності, зумовлені національними правовими системами, рівнем розвитку ринків капіталу та специфікою окремих галузей економіки [52].

Практика фінансової звітності у світі характеризується низкою ключових особливостей та проблем, пов'язаних із глобалізацією, відмінностями в національних системах обліку та еволюцією міжнародних стандартів. Основні аспекти включають уніфікацію стандартів, вплив МСФЗ, професійне судження, гармонізацію з національними нормами та технологічні виклики.

Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) покликані забезпечити порівнянність та прозорість фінансової інформації між країнами. Однак їх застосування не завжди призводить до однаковості через відмінності в інтерпретації та адаптації до національних особливостей. Наприклад, у США використовуються власні стандарти (US GAAP), а в Японії МСФЗ – лише один із чотирьох дозволених варіантів обліку [56].

МСФЗ акцентують увагу на економічному змісті операцій, а не на формальних процедурах, що вимагає від бухгалтерів професійного судження. Це може призводити до суб'єктивності в оцінці активів, зобов'язань та доходів, особливо у складних випадках, таких як довгострокові будівельні контракти або знецінення активів.

Регіональні особливості застосування МСФЗ подано в табл. 1.3.

Таблиця 1.3 – Регіональні особливості застосування МСФЗ

Модель обліку	Країни	Ключові особливості	Проблеми адаптації до МСФЗ
Континентальна	Німеччина, Франція	– Сильне держрегулювання; – пріоритет податкових аспектів; – консервативна оцінка активів	Складність переходу від жорстких національних правил до принципів МСФЗ
Англо-американська	Велика Британія, США	– Орієнтація на інвесторів та кредиторів; – гнучкість в обліку; – акцент на розкриття інформації	Менша потреба в адаптації, але необхідність узгодження з національними стандартами
Китайська	Китай	– Власні стандарти, гармонізовані з МСФЗ з 2005 р.; – поступове зближення з міжнародними нормами	Мінімальні розбіжності з МСФЗ, але збереження деяких національних особливостей

Джерело: складено автором на основі даних [30]

Аналіз регіональних особливостей застосування МСФЗ демонструє, що ступінь адаптації стандартів безпосередньо залежить від сформованої моделі обліку: у країнах континентальної Європи (Німеччина, Франція) жорстке державне регулювання та податковий пріоритет створюють суттєві бар'єри для переходу на принципи МСФЗ; в англо-американській моделі (Велика Британія, США) гнучкість та орієнтація на інвесторів полегшують інтеграцію міжнародних стандартів за умови узгодження з національними нормами; у Китаї ж обрано шлях поступової гармонізації – з 2005 року місцеві стандарти послідовно зближуються з МСФЗ, що мінімізувало розбіжності, хоча окремі національні особливості зберігаються [52].

Порівняльний аналіз бар'єрів впровадження МСФЗ за типами країн подано в табл. 1.4.

Таблиця 1.4 – Порівняльний аналіз бар'єрів впровадження МСФЗ за типами країн

Тип країни	Основні бар'єри	Ступінь впливу на процес впровадження	Можливі шляхи подолання
З розвинутою системою обліку (Велика Британія, Німеччина)	Сопротивление изменениям; высокие затраты на адаптацию	Помірний	Поступовий перехід, навчання персоналу, підтримка з боку регуляторів
Із середнім рівнем розвитку (Греція, Португалія)	– Недостатня розвиненість облікової системи; – брак кваліфікованих кадрів; – законодавчі обмеження	Високий	Міжнародна допомога, поетапна гармонізація, інвестиції в освіту
З ринками, що формуються (Китай)	– Необхідність узгодження національних стандартів з МСФЗ; – технологічні обмеження	Середній	Гармонізація стандартів, модернізація ІТ-систем, міжнародне співробітництво

Джерело: складено автором на основі даних [48]

Загалом, бар'єри впровадження МСФЗ варіюються залежно від рівня розвитку облікової системи країни: у державах з розвинутою системою обліку (Велика Британія, Німеччина) основні перешкоди мають організаційно-економічний характер (опір змінам та високі витрати), що передбачає помірну складність впровадження і допускає поступовий перехід за підтримки регуляторів; у країнах із середнім рівнем розвитку (Греція, Португалія) недосконалість облікової інфраструктури та дефіцит кадрів створюють високі бар'єри, що вимагають міжнародної допомоги та системних інвестицій; для країн з ринками, що формуються (Китай), характерні середньовиражені труднощі, пов'язані з гармонізацією національних стандартів та технологічною модернізацією, які долаються через міжнародне співробітництво та оновлення ІТ-інфраструктури [42].

Українські положення (стандарти) бухгалтерського обліку (П(С)БО) – нормативно-правовий акт, затверджений Міністерством фінансів України, що визначає принципи та методи ведення бухгалтерського обліку в Україні. Українські стандарти не суперечать міжнародним стандартам і, по суті, є їх окремим випадком, пристосованим під національні особливості ведення бізнесу в Україні. Ці стандарти призначені для визначення порядку обліку операцій усіх юридичних осіб, зареєстрованих в Україні, незалежно від їх організаційно-правових форм та форм власності, а також представництв іноземних компаній, які мають вести облік за національними стандартами. Національні стандарти бухгалтерського обліку діють в Україні з 1 січня 2000 року [10].

Основний нормативний документ, що регулює порядок ведення бухгалтерського обліку в Україні, – Закон «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV, який був ухвалений 16 липня 1999 року. Згідно з цим законодавчим актом, перехід на нові національні стандарти бухобліку та звітності розпочався з 1 січня 2000 року. Розробкою стандартів бухгалтерського обліку в Україні займається Методологічна рада з бухгалтерського обліку, яка є дорадчим органом при Міністерстві фінансів України. Методологічна рада діє на підставі «Положення про Методологічну раду з бухгалтерського обліку». Роль Методологічної ради полягає в:

- організації розробки та розгляду проєктів національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, інших нормативно-правових актів з ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності;
- удосконаленні методів бухгалтерського обліку в Україні.

Розроблені стандарти затверджуються Міністерством фінансів, а стандарти, що стосуються обліку в банках, затверджуються Національним банком України. Фактично Методологічна рада згідно із законом «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» виконує функції виконавчого органу, а Міністерство в особі управління методології бухгалтерського обліку – дорадчого. У законодавстві точно не визначено, хто

має розробляти П(С)БО, а також зазначено, що Міністерство фінансів затверджує стандарти, а Методологічна рада організовує розробку та розгляд [4].

План рахунків бухгалтерського обліку в Україні є ключовим правовим інструментом, що регулює облікові процеси на підприємствах та в організаціях, затверджений Наказом Міністерства фінансів України №291 від 30 листопада 1999 року і слугує основою для систематизації та групування даних про фінансово-господарську діяльність. Цей документ визначає структуру рахунків, їх нумерацію та призначення, а також порядок ведення бухгалтерського обліку. Однією з тенденцій розвитку бухгалтерського обліку в Україні є активне просування ідей, закладених у міжнародних стандартах бухгалтерського обліку та звітності (МСФЗ), відповідно, постійно відбувається поступовий процес гармонізації національних стандартів з міжнародними, що є одним із першочергових завдань розвитку бухгалтерського обліку [15].

Таблиця 1.5 – Загальна кількість підприємств за видами діяльності (2010-2024 рр.)

Вид діяльності (КВЕД)	2010	2015	2020	2024	Зміни 2024/2010 (%)
Будівництво (F)	38 215	29 165	31 633	23 734	-37,7%
Будівництво будівель (41)	25 088	17 991	18 703	13 913	-44,6%
Організація будівництва (41.1)	1 941	2 143	3 043	2 715	+39,9%
Будівництво житлових/нежитлових будівель (41.2)	23 147	15 848	15 660	11 198	-51,7%
Будівництво споруд (42)	2 539	2 418	3 158	2 380	-6,3%
Будівництво доріг (42.1)	867	892	1 512	1 211	+39,7%
Будівництво комунікацій (42.2)	1 128	1 046	1 078	812	-27,9%
Спеціалізовані роботи (43)	10 588	8 756	9 772	7 441	-29,7%

Джерело: складено автором на основі даних [30]

За період з 2010 по 2024 рік будівельна галузь України зазнала істотних структурних змін, що характеризуються різноспрямованою динамікою різних сегментів. Найбільш показовим є загальне скорочення кількості підприємств у будівельній сфері, яке склало 37,7% від вихідного рівня 2010 року.

Особливо драматичним виявилось становище в сегменті будівництва

житлових і нежитлових будівель, де зафіксовано найзначніше падіння – 51,7%. При цьому будівництво будівель в цілому скоротилося на 44,6%, що свідчить про істотне зниження активності в даному напрямку.

Примітно, що не всі сегменти демонструють негативну динаміку. Два напрямки показали впевнене зростання: організація будівництва збільшилася на 39,9%, а будівництво доріг продемонструвало зростання в 39,7%. Це може свідчити про перерозподіл ресурсів на користь інфраструктурного розвитку при загальному скороченні обсягів будівництва.

У сфері спеціалізованих робіт спостерігається зниження на 29,7%, що відображає загальне зменшення обсягів будівельних робіт. Паралельно з цим відбувається скорочення в сегменті будівництва комунікацій на 27,9%, що може вказувати на уповільнення розвитку відповідної інфраструктури.

Будівництво споруд демонструє найбільш стійку динаміку серед усіх сегментів, показавши мінімальне зниження на 6,3%. Це може бути пов'язано з більш високою стійкістю даного сегмента до економічних коливань.

Трансформація будівельної галузі, що відбувається, вимагає пильної уваги з боку регуляторів, особливо в контексті значного скорочення в сегменті житлового будівництва. Спостерігається концентрація ринку в сегменті організації будівництва при загальному скороченні кількості виконавців робіт вказує на структурні зміни, що відбуваються.

Позитивна динаміка в дорожньому будівництві, ймовірно, обумовлена пріоритетним розвитком транспортної інфраструктури в рамках державної політики. Це створює певні передумови для переорієнтації ресурсів галузі на інфраструктурні проекти при одночасному скороченні обсягів традиційного будівництва.

Таблиця 1.6 – Частка будівельних підприємств України за категоріями

Категорія	2010	2015	2020	2024
-----------	------	------	------	------

Великі	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%
Середні	3,9%	2,7%	2,9%	2,5%
Малі	96,1%	97,3%	97,0%	97,5%
Мікро (від малих)	79,9%	84,0%	81,4%	83,6%

Джерело: складено автором на основі даних [30].

Аналіз структури будівельних підприємств України демонструє яскраво виражену тенденцію до домінування малого бізнесу в галузі. За розглянутий період з 2010 по 2024 рік чітко простежується стабільність і навіть деяке посилення позицій малих підприємств, частка яких варіювалася в діапазоні від 96,1% до 97,5%. Примітно практично повна відсутність великих підприємств на ринку будівельних послуг, оскільки їх частка протягом усього періоду залишалася на рівні статистичної похибки, коливаючись від 0,0% до 0,1%. Це свідчить про фрагментацію галузі та відсутність тенденції до формування великих будівельних холдингів. Середні підприємства, хоча і демонструють більш стійкі показники в порівнянні з великими, все ж демонструють тенденцію до поступового скорочення своєї частки на ринку. Якщо в 2010 році їх частка становила 3,9%, то до 2024 року вона знизилася до 2,5%, що вказує на певну тенденцію до укрупнення малого бізнесу і переходу в категорію середніх підприємств. На особливу увагу заслуговує динаміка мікропідприємств, що входять до складу малих підприємств. Їх частка демонструє стійке зростання: з 79,9% у 2010 році до 83,6% у 2024 році, що свідчить про розвиток сектора мікробізнесу в будівельній галузі та його значний вплив на ринок.

Таким чином, будівельна галузь України характеризується яскраво вираженою концентрацією підприємств у сегменті малого бізнесу при практично повній відсутності великих гравців, що формує особливу модель розвитку галузі, яка вимагає специфічного підходу до регулювання та підтримки. Види звітності та статистичні форми для будівельних організацій в Україні представлені в таблиці 1.7.

Таблиця 1.7 – Види звітності та статистичні форми для будівельних організацій в Україні

Назва звіту	Періодичність подання	Строк подання	Опис
1	2	3	4
Звіт про реалізацію дозволів на виконання будівельних робіт (форма 2-буд)	Щоквартально	Не пізніше 8 числа після звітнього періоду	Відображає дані про реалізацію дозволів на будівельні роботи.
Звіт про виконання підрядних робіт (форма 1-кб)	Місячна звітність	Не пізніше 3 числа після звітнього періоду	Містить дані про виконання підрядних робіт.
Звіти про наявність обчислювальної техніки	Відповідно до встановлених вимог	Згідно із законодавством	Відображають наявність обчислювальної техніки в організації.
Звіти про укладення договорів про розпорядження майновими правами інтелектуальної власності	Відповідно до встановлених вимог	Згідно із законодавством	Містять інформацію про укладення відповідних договорів.
Інші звіти	Відповідно до встановлених вимог	Згідно із законодавством	Можуть включати різні показники, пов'язані з будівельною діяльністю.

Джерело: складено автором на основі даних [53]

Система фінансової звітності будівельних компаній України базується на комплексному підході до відображення господарської діяльності підприємств. Основоположними елементами звітної системи виступають базові форми документації, що включають баланс (форма №1), звіт про фінансові результати (форма №2), звіт про рух грошових коштів (форма №3) і звіт про власний капітал (форма №4), які доповнюються докладними примітками до звітності.

Структура балансу будівельних компаній характеризується чітким поділом активів на необоротні та оборотні компоненти. У складі необоротних активів значне місце займають нематеріальні активи, основні засоби та довгострокові інвестиції, тоді як оборотні активи представлені запасами, дебіторською заборгованістю та грошовими коштами. Пасивна частина балансу формується за рахунок власного капіталу, довгострокових і

короткострокових зобов'язань.

Звіт про фінансові результати відображає ключові показники діяльності будівельної компанії, серед яких особливе значення мають чистий дохід від реалізації, собівартість реалізованої продукції, валовий прибуток, операційні доходи і витрати, а також фінансовий результат до оподаткування і чистий прибуток.

Аналіз руху грошових коштів здійснюється за трьома основними напрямками: операційною, інвестиційною та фінансовою діяльністю. Операційна діяльність охоплює надходження від реалізації та виплати постачальникам, інвестиційна пов'язана з операціями з основними засобами, а фінансова відображає процеси залучення фінансування.

Галузева специфіка будівельної галузі проявляється в ряді характерних особливостей звітності. Перш за все, це значна питома вага основних засобів у структурі активів, висока частка дебіторської заборгованості, істотні обсяги запасів будівельних матеріалів, а також наявність довгострокових контрактів і отриманих авансів.

Проведений аналіз представлених даних виявив певну динаміку показників діяльності будівельних компаній. Спостерігається зниження загальної вартості активів, скорочення оборотних коштів і зменшення дебіторської заборгованості при позитивній динаміці чистого прибутку. Разом з тим виявлено певні проблеми, серед яких висока частка отриманих авансів, істотні коливання грошових потоків і необхідність оптимізації структури капіталу.

Для вдосконалення системи звітності рекомендується посилити контроль над грошовими потоками, оптимізувати структуру дебіторської заборгованості, підвищити ефективність використання основних засобів і поліпшити систему внутрішнього контролю.

Таким чином, практика фінансової звітності у світі та в Україні демонструє тенденцію до гармонізації національних стандартів з міжнародними (МСФЗ), але при цьому зберігаються значні відмінності,

зумовлені правовими системами, рівнем розвитку ринків капіталу та галузевими особливостями. В Україні процес впровадження МСФЗ розпочався наприкінці 1990-х років, проте досі зберігаються розбіжності між національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (П(С)БО) та міжнародними вимогами. Ключовими проблемами залишаються відмінності в методології обліку, нестача кваліфікованих кадрів і складнощі з трансформацією звітності. Для подальшого зближення з міжнародними стандартами потрібне продовження реформ, включаючи перегляд П(С)БО з урахуванням нових вимог МСФЗ і актів законодавства ЄС, а також підвищення кваліфікації фахівців.

1.4. Організаційно-економічна характеристика компанії Yenisey

Компанія Yenisey є організацією, що динамічно розвивається, та спеціалізується на будівельних роботах і реалізації великих інфраструктурних проєктів. Вона зареєстрована відповідно до законодавства Туреччини і володіє всіма необхідними ліцензіями та дозволами для здійснення будівельної діяльності. Yenisey згідно із законодавством Туреччини є акціонерним товариством, підрозділ на території України відноситься до товариств з обмеженою відповідальністю. Основний вид діяльності компанії – будівництво, що визначає специфіку її роботи, в тому числі стандарти звітності та оподаткування, що застосовуються.

Серед напрямків діяльності Yenisey – будівництво житлових і комерційних об'єктів, реалізація проєктів у сфері інфраструктурного будівництва (включно з будівництвом доріг, мостів і тунелів), реконструкція та реставрація будівель, а також проєктування та проведення інженерних вишукувань. Прагнучи до диверсифікації діяльності, компанія постійно розширює спектр послуг та освоює нові сегменти ринку.

Огляд результатів діяльності компанії «Yenisey» представлено в табл. 1.8.

Таблиця 1.8 – Огляд результатів діяльності компанії «Yenisey»

Показник (міжнародні стандарти)	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Абсолютна зміна, тис. грн.	Темп приросту \pm %
Revenue	73 713 641	39 960 617	60 445 765	-13 267 876	-18 %
Costs of ordinary activities	17 841 700	21 418 046	29 215 961	+11 374 261	+63,8 %
Operating profit	55 871 941	18 542 571	31 229 804	-24 642 137	-44,1 %
Other income and expenses, excluding interest expense	-3 769 145	-19 681 351	-34 025 961	-30 256 816	↓
EBIT	52 102 796	-1 138 780	-2 796 157	-54 898 953	↓
Interest expense \	2 320 060	2 337 353	3 602 732	+1 282 672	+55,3 %
Income tax expense and changes in tax assets	150 662	3 985 023	9 437 259	+9 286 597	↑ 62,6 раза
Net income (loss)	49 933 398	508 890	3 038 370	-46 895 028	-93,9 %

Джерело: складено автором на основі даних консолідованої фінансової звітності компанії «Yenisey»

За період з 2022 по 2024 рік компанія зіткнулася з низкою серйозних фінансових труднощів, які чітко простежуються в динаміці ключових показників її діяльності. Так, виручка компанії скоротилася на 18 %, опустившись із 73 713 641 тис. грн. у 2022 році до 60 445 765 тис. грн. у 2024 році. Це зниження може вказувати на цілу низку негативних факторів, що впливають на комерційну діяльність організації: серед них можна виділити можливе зниження попиту на продукцію, що випускається, або послуги, що надаються, посилення конкурентної боротьби на ринку, а також вплив інших зовнішніх умов, що несприятливо впливають на рівень продажів.

Одночасно зі скороченням виручки спостерігається значне зростання витрат за звичайними видами діяльності: їхня величина зросла на 63,8 %, що свідчить про збільшення витрат на операційну діяльність. Серед можливих причин такого зростання можна назвати підвищення цін на необхідні ресурси, збільшення логістичних витрат, а також зростання інших операційних витрат.

Ще одним тривожним сигналом є суттєве зниження операційного прибутку: якщо у 2022 році він становив 55 871 941 тис. грн., то до 2024 року цей показник скоротився до 31 229 804 тис. грн., що відповідає зниженню на

44,1 %. Таке значне скорочення наочно демонструє, що зростання витрат не компенсується відповідним збільшенням виручки, що неминуче веде до погіршення загальних фінансових результатів.

Найяскравіше серйозні фінансові проблеми організації ілюструє показник чистого прибутку, який скоротився на 93,9 % – з 49 933 398 тис. грн. у 2022 році до 3 038 370 тис. грн. у 2024 році. Таке різке зниження свідчить про те, що компанія переживає вельми непростий період і потребує ретельного аналізу умов, що склалися, та розробки комплексу заходів, спрямованих на стабілізацію свого фінансового стану.

Аналіз загальних економічних умов у Туреччині та Україні представлено в табл. 1.9.

Таблиця 1.9 – Аналіз загальних економічних умов у Туреччині та Україні

Показник	Туреччина	Україна
1	2	3
Динаміка ВВП	Останніми роками економіка Туреччини демонструвала як періоди зростання, так і спаду. Значний вплив на економіку мали наслідки пандемії COVID-19 та зовнішньополітичні фактори. У 2022 році турецька ліра сильно знецінилася, що також негативно позначилося на економіці. Проте Туреччина залишається однією з провідних економік регіону і входить до топ-20 за розміром ВВП.	Економіка України також переживає складні часи, зумовлені геополітичною ситуацією та внутрішніми факторами. Незважаючи на періоди відновлення, загальне економічне зростання є нестабільним. Для точнішого прогнозу необхідно враховувати поточні політичні та економічні умови.
Рівень інфляції	У Туреччині рівень інфляції досить високий: у січні 2023 року він становив 58 %. Зниження ключової ставки Центробанку всупереч високій інфляції погіршило ситуацію. Це може знижувати купівельну спроможність населення та попит на дорогі послуги, зокрема будівельні.	Рівень інфляції в Україні також схильний до коливань і залежить від багатьох факторів, включно із зовнішньоекономічною ситуацією та внутрішніми реформами. Для точного аналізу необхідно звертатися до актуальних статистичних даних

Продовження табл. 1.9

1	2	3
Процентні ставки	Ключова ставка турецького Центробанку знижувалася під тиском президента країни: з 19 % у середині	Процентні ставки в Україні залежать від рішень Національного банку та

	2021 року до 8,5 % у лютому 2023-го. Низькі процентні ставки можуть стимулювати кредитування, але в умовах високої інфляції їхня ефективність обмежена.	економічної ситуації. Високі ставки можуть ускладнити залучення фінансування для будівельних проєктів, особливо в умовах економічної невизначеності.
Коливання курсів валют	Курс турецької ліри (TRY) зазнає значних коливань, особливо на тлі високої інфляції та зовнішньоекономічних факторів. Це створює валютні ризики для компаній, що працюють на міжнародних ринках.	Курс української гривні (UAH) також схильний до змін, що важливо враховувати при міжнародних розрахунках. Валютні ризики вимагають уважного моніторингу та, можливо, хеджування.
Фіскальна та монетарна політика	Монетарна політика Туреччини останніми роками зазнавала критики через зниження ключової ставки в умовах високої інфляції. Фіскальна політика спрямована на підтримку різних секторів економіки, але її ефективність обмежена зовнішніми та внутрішніми викликами.	Фіскальна та монетарна політика України спрямована на стабілізацію економіки та залучення інвестицій. Однак геополітична ситуація та необхідність реформ створюють певні ризики для інвесторів та будівельних компаній.

Джерело: складено автором на основі даних [28]

На найближчі роки для Туреччини актуальними є ризики, пов'язані з високою інфляцією та коливаннями курсу ліри. За умови грамотного коригування монетарної політики та стабілізації економіки можливе помірне зростання попиту на будівельні послуги. В Україні економічна ситуація залишається складною і значною мірою залежить від геополітичних факторів. За умови стабілізації обстановки та реалізації реформ можливе зростання інтересу до будівельних проєктів, однак ризики залишаються високими.

Специфіка будівельної галузі – довгострокові контракти, багатоетапність реалізації, динамічність зовнішніх умов (інфляція, коливання цін на матеріали) та розгалужена мережа взаємодій (замовники, субпідрядники, держоргани) – надає фінансовій звітності виняткової значущості. Звітність стає не просто формальною вимогою, а операційним інструментом, що дозволяє: відстежувати рентабельність окремих проєктів; своєчасно виявляти відхилення від кошторису; управляти грошовими потоками з урахуванням авансів та проміжних платежів; обґрунтовувати резерви під можливі збитки. При цьому унікальність кожного будівельного

проєкту об'єктивно ускладнює застосування уніфікованих облікових схем, підвищуючи роль професійного судження при формуванні звітних даних.

Правове поле МСФЗ задає принципи, але не деталізовані алгоритми обліку, що особливо відчутно у будівництві. Так, МСФЗ (IFRS) 15 зобов'язує компанії самостійно класифікувати складні договори (з фіксованою ціною, «витрати плюс», комплексні контракти) як окремі зобов'язання до виконання або єдиний пакет, породжуючи варіативність підходів. Аналогічно МСБО (IAS) 11 вимагає оцінювати ступінь завершеності робіт для визнання доходу, однак стандарти не фіксують єдиних методик розрахунку – компанії мають право обирати між часткою понесених витрат та фізичним обсягом робіт. Відсутність жорстких регламентів для специфічних ситуацій (наприклад, модифікації договорів) залишає простір для інтерпретацій, а вимоги до тестування на зменшення корисності (обесценение) довгострокових активів (земельні ділянки, незавершене будівництво) передбачають складний прогнозний аналіз, де суб'єктивні припущення є неминучими.

На практиці фрагментарність підходів до звітності посилюється відсутністю єдиних методик для ключових процесів. Розподіл непрямих витрат (страхові платежі, амортизація спільних активів) вимагає від компаній розробки власних «систематичних та раціональних» методів, що веде до непорівнянності даних між організаціями. Управлінський облік, критично важливий для контролю проєктів, взагалі не регламентується МСФЗ, породжуючи різноманітність практик розрахунку рентабельності та інших показників. В Україні, де відбувається поступова гармонізація національних стандартів (П(С)БО) з МСФЗ, ці проблеми виявляються особливо яскраво: локальні норми нерідко залишають відкритими питання обліку складних контрактів та оцінки активів, змушуючи компанії спиратися на професійне судження. У результаті, навіть за загального дотримання міжнародних принципів, підсумкова звітність будівельних підприємств відрізняється значною варіативністю, що обмежує її аналітичну цінність для інвесторів та регуляторів.

РОЗДІЛ 2

ОРГАНІЗАЦІЯ ТА МЕТОДИКА СКЛАДАННЯ ЗВІТНОСТІ У БУДІВЕЛЬНІЙ КОМПАНІЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ

2.1. Специфіка обліку на будівельному підприємстві

У будівельній галузі специфіка процесу формування фінансової звітності зумовлює особливості збору та аналізу звітних даних, а також їх аналітичну цінність для управління компанією. Відмінності обліку в будівельних компаніях від аналогічних практик інших галузей полягають у самій природі будівельного виробництва: тривалі строки реалізації проєктів, поетапна здача робіт, значна капіталомісткість і високий рівень індивідуалізації кожного об'єкта. Ці фактори зумовлюють необхідність застосування спеціалізованих облікових механізмів, без яких неможливо забезпечити достовірність і прозорість фінансової інформації.

Передусім будівельна галузь оперує особливою термінологією («об'єкт будівництва», «етапи будівництва», «кошторисна вартість»), що вимагає від бухгалтерів глибокого розуміння галузевої специфіки. Від коректного застосування цих понять залежить правильність відображення операцій — від заповнення первинних документів до класифікації доходів і витрат [8].

Ключовою обліковою особливістю є обов'язковість пооб'єктного обліку доходів і витрат. На відміну від багатьох інших сфер, будівельні організації зобов'язані вести роздільний облік фінансових результатів за кожним об'єктом будівництва. Такий підхід дає змогу:

- контролювати рентабельність окремих проєктів;
- своєчасно виявляти збиткові напрями діяльності;
- коректно розраховувати податкові зобов'язання;
- відстежувати відхилення від кошторисної вартості.

Для реалізації пооб'єктного обліку застосовуються спеціальні методи: відкриття субрахунків до основних рахунків або деталізація інформації через

аналітичний облік. Хоча цей підхід подібний до позамовного методу в промисловості, будівельна специфіка вносить суттєві корективи — насамперед через значно більшу тривалість виробничих циклів, що безпосередньо впливає на облік довгострокових контрактів і незавершених робіт, вимагаючи особливих методик визнання доходів і капіталізації витрат.

Загалом специфіка будівельного обліку формує особливі вимоги до процесу складання фінансової звітності. Лише застосування галузевих методик забезпечує достовірність звітних даних, що є критично важливим для ефективного управління будівельною компанією та ухвалення обґрунтованих управлінських рішень [49].

У бухгалтерському обліку за договором будівництва відображаються витрати забудовника та підрядника, пов'язані з виконанням робіт за проектом. Ураховуються як прямі витрати (матеріали, заробітна плата, експлуатація техніки), так і непрямі (накладні витрати, амортизація), які розподіляються відповідно до облікової політики підприємства.

Розрахунки між сторонами здійснюються двома основними способами:

- авансування / проміжні платежі – за етапами або конструктивними елементами;
- остаточний розрахунок – після завершення всіх робіт.

Умови розрахунків фіксуються в договорі: розміри авансів, критерії етапів, перелік підтвердних документів (акти виконаних робіт, довідки про вартість), строки платежів.

Договірна вартість може визначатися:

- на основі твердого кошторису – фіксована сума, заздалегідь погоджена та відображена в договорі. Дає змогу забудовнику планувати бюджет і мінімізувати ризики, проте допускає коригування у разі істотної зміни обсягу робіт або непередбачених обставин;
- на умовах відкритої ціни – відшкодування фактичних витрат плюс погоджений прибуток підрядника. Такий підхід захищає підрядника від

ринкових коливань, гарантуючи компенсацію всіх підтверджених витрат і узгоджений рівень прибутковості [48].

Вибір моделі ціноутворення відображає баланс інтересів і розподіл ризиків між сторонами:

Тверда ціна вигідна забудовнику за чітко визначених обсягів робіт і стабільної ринкової кон'юнктури. Проте в умовах високої інфляції або дефіциту матеріалів вона підвищує ризики підрядника, що може призводити до зниження якості робіт або суперечок щодо коригування кошторису.

Відкрита ціна переважна для підрядника у проектах з невизначеними обсягами або волатильними цінами на ресурси. Для забудовника це створює ризик перевищення бюджету, тому вимагає жорсткого контролю витрат і прозорої звітності підрядника.

З точки зору бухгалтерського обліку обидві моделі висувають різні вимоги до документування та аналітики:

- при твердій ціні ключове значення має точне розмежування етапів робіт та відповідність фактичних витрат кошторисним показникам;
- при відкритій ціні необхідний детальний облік усіх витрат із додаванням первинних документів, а також моніторинг рентабельності за кожним видом робіт [22].

Оптимальний варіант залежить від специфіки проекту, горизонту планування та готовності сторін до взаємного контролю. На практиці часто застосовуються гібридні схеми: базова тверда ціна з можливістю перегляду за певних умов (наприклад, зростання цін на матеріали понад 10 %). Це дозволяє поєднувати передбачуваність бюджету з гнучкістю реагування на зовнішні зміни.

У будівельній галузі визнання доходу здійснюється двома основними методами: методом відсотка завершеності робіт (РОС) та методом завершеного контракту. Перший передбачає поступове визнання доходу пропорційно ступеню завершеності проекту і частіше використовується великими компаніями з тривалими та складними об'єктами. Другий

передбачає визнання всього доходу лише після повного завершення будівництва і характерний для невеликих організацій або короткострокових проєктів [49].

Обидва методи мають вагомі аргументи «за» і «проти» у контексті цілей звітності та управлінських завдань. Порівняння методів визнання доходу у будівельній галузі наведено в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1 – Порівняння методів визнання доходу у будівельній галузі

Критерій оцінки	Метод проценту виконання (РОС)	Метод завершеного контракту
Плюси	<ol style="list-style-type: none"> 1. Відповідає принципу нарахування: доходи співвідносяться з періодом їх фактичного отримання. 2. Підвищує прозорість звітності для інвесторів і кредиторів – демонструє проміжні результати діяльності. 3. Дозволяє своєчасно виявляти збиткові проєкти та коригувати стратегію 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Простота застосування: не потребує щомісячного розрахунку відсотка готовності. 2. Мінімізує ризики викривлень через неточні оцінки. 3. Зменшує навантаження на бухгалтерську службу.
Мінуси	<ol style="list-style-type: none"> 1. Потребує надійної системи оцінки ступеня завершеності (за витратами або обсягами робіт). 2. Підвищує трудомісткість обліку та містить ризик суб'єктивних оцінок. 3. Може призвести до завищення прибутку на ранніх етапах, якщо фактичні витрати перевищать прогнози. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Спотворює фінансову картину: у звітності відсутні дані про доходи та витрати до здачі об'єкта. 2. Ускладнює аналіз ліквідності та рентабельності в процесі будівництва. 3. Не відповідає вимогам МСФЗ 15 (стандарт заохочує визнання виручки по мірі виконання зобов'язань).

Джерело: складено автором на основі даних [30]

Метод калькуляції за видами робіт є ключовим інструментом обліку витрат у будівництві, дозволяє вести роздільний облік фінансових показників по кожному проєкту, порівнювати планові та фактичні витрати та оперативно коригувати бюджети.

Будівельна галузь характеризується тривалим циклом реалізації проєктів, залежністю від зовнішніх факторів та нерівномірністю грошових надходжень. Такі особливості потребують ретельного обліку та управління

грошовими потоками. Від грамотного підходу до формування звітності та контролю фінансових потоків залежить фінансова стабільність і успішність будівельної компанії. Особливості руху грошових коштів у будівельній галузі та їх облік наведено в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2 – Особливості руху грошових коштів у будівельній галузі та їх облік

Особливість	Опис
Графік поетапних платежів	Платежі здійснюються поетапно відповідно до виконання робіт та досягнення певних результатів.
Облік авансів та проміжних розрахунків	Облік попередніх платежів і розрахунків за виконані етапи робіт.
Контроль дебіторської заборгованості	Відстеження боргів зі сторони замовників та інших контрагентів.
Управління фінансовими потоками в рамках довгострокових контрактів	Планування та контроль надходжень і витрат протягом тривалого періоду реалізації проекту.
Планування витрат із урахуванням сезонності	облік сезонних коливань вартості матеріалів і робіт, а також інтенсивності будівельних процесів.
Моніторинг змін у платоспроможності контрагентів	Аналіз фінансового стану замовників, підрядників і постачальників.
Резервування коштів для ризиків	Створення резервів для покриття непередбачених витрат, затримок платежів та інших ризиків.

Джерело: складено автором на основі даних [53]

Нерівномірність надходжень грошових коштів у будівельній галузі потребує застосування спеціальних методів обліку та управління фінансами. Грамотне планування графіка платежів, контроль авансів і дебіторської заборгованості, управління фінансовими потоками в рамках довгострокових контрактів та врахування галузевих особливостей дозволяють мінімізувати ризики, забезпечити стійке фінансове положення та успішне завершення проєктів. Ефективний облік грошових потоків є основою фінансової дисципліни та рентабельності у будівельній галузі.

Таким чином, специфіка формування звітності у будівельній галузі визначається наступними факторами:

– проєктною основою бізнесу, що потребує окремого обліку витрат і рентабельності за кожним об'єктом;

- децентралізованим характером виробництва з урахуванням регіональних особливостей витрат;
- довгостроковим характером контрактів та відповідним графіком платежів;
- коливаннями витрат на матеріали та робочу силу.

2.2. Організація формування фінансової звітності в компанії Yenisey

В Статутних книгах компанії Yenisey валюта звітності – турецька ліра (TRY), хоча можливі винятки залежно від умов, передбачених Законом № 5228.

Компанія веде обособлений облік за окремими видами діяльності (здача в оренду інвестиційної нерухомості, будівельної техніки та автотранспорту).

Використання спеціалізованої програми та Робочого плану рахунків відповідно до плану звітів (UCA), автоматизований облік – усе це характеризує методологію, що застосовується в компанії.

Звітний період у компанії Yenisey збігається з календарним роком і починається 1 січня.

Обов'язки з організації та ведення бухгалтерського обліку виконує головний бухгалтер Halis Seyran (Халіс Щейран). У таблиці 2.3 наведено характеристику організації бухгалтерської служби в компанії «Yenisey». Така структура дозволяє ефективно організувати облік та звітність відповідно до міжнародних стандартів (МСФЗ) та особливостей будівельної галузі.

Таблиця 2.3 – Організація бухгалтерської служби в компанії «Yenisey»

Підрозділ	Посада	Основні функції і задачі
Керівництво бухгалтерської служби	Головний бухгалтер	– Організація роботи служби; – дотримання стандартів звітності; – координація взаємодії з іншими підрозділами та зовнішніми аудиторами; – забезпечення достовірності та своєчасності фінансової звітності.

Продовження табл. 2.3

1	2	3
Підрозділ обліку доходів і витрат	Бухгалтери, аналітики	<ul style="list-style-type: none"> – Облік доходів від реалізації будівельних робіт та послуг; – відстеження витрат, пов'язаних з виконанням проектів; – аналіз рентабельності проектів та напрямів діяльності.
Підрозділ обліку основних засобів та нематеріальних активів	Бухгалтери обліку активів	<ul style="list-style-type: none"> – Облік наявності та руху основних засобів; – нарахування амортизації; – відображення операцій з придбання та списання активів; – контроль збереження та ефективного використання майна.
Підрозділ розрахунків контрагентами	Спеціалісти розрахунків	<ul style="list-style-type: none"> – Ведення розрахунків із замовниками, підрядниками, постачальниками; – оформлення договорів, актів виконаних робіт, рахунків-фактур; – контроль виконання договірних зобов'язань, стану дебіторської та кредиторської заборгованості.
Підрозділ оподаткування	Податкові спеціалісти	<ul style="list-style-type: none"> – Розрахунок податкових зобов'язань, підготовка податкових декларацій; – взаємодія з податковими органами; – відстеження змін у податковому законодавстві; – забезпечення дотримання податкового законодавства України та Туреччини.
Підрозділ підготовки фінансової звітності	Спеціалісти звітності	<ul style="list-style-type: none"> – Формування звітності відповідно до МСФЗ та національних стандартів України; – зіставлення даних різних систем обліку, забезпечення їх узгодженості; – підготовка звітів для головного офісу, акціонерів, регуляторів.
Підрозділ автоматизованого обліку та IT-підтримки	IT-спеціалісти, спеціалісти автоматизованого обліку	<ul style="list-style-type: none"> – Підтримка роботи бухгалтерських програм, баз даних, систем електронного документообігу; – впровадження нових технологій обліку, інтеграція систем з іншими підрозділами; – забезпечення захисту інформації, резервного копіювання даних.
Аналітичний підрозділ	Аналітики, спеціалісти бюджетування	<ul style="list-style-type: none"> – Аналіз фінансових показників, тенденцій розвитку галузі; – розробка управлінських звітів, прогнозів, бюджетів; – оцінка ефективності проектів, ризиків, інвестиційних рішень.

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Представлена організація бухгалтерської служби дозволяє комплексно підходити до обліку та звітності в будівельній компанії, враховуючи міжнародні стандарти та галузеві особливості. Чіткий розподіл обов'язків між підрозділами, автоматизація процесів та система внутрішнього контролю сприяють підвищенню достовірності та актуальності звітності, зменшенню ризиків помилок і зловживань. Взаємодія з іншими відділами забезпечує отримання необхідних даних для обліку, що є важливим для успішного функціонування компанії на міжнародному рівні.

Для формування фінансової звітності в компанії використовується Microsoft Dynamics 365 Business Central – хмарна платформа, яка включає інструменти для управління фінансами, продажами, обслуговуванням та операціями, підтримує мультивалютність і формування звітів за МСФЗ. Бальна оцінка ефективності Microsoft Dynamics 365 Business Central для формування звітності за МСФЗ у будівельній компанії «Yenisey» представлена в табл. 2.4.

Таблиця 2.4 – Бальна оцінка ефективності Microsoft Dynamics 365 Business Central для формування звітності за МСФЗ у будівельній компанії «Yenisey»

Критерій оцінки	Опис критерію	Оцінка (1-5)	Обґрунтування
1.Відповідність галузевим вимогам будівництва	Наявність спеціалізованих модулів/налаштувань для обліку будівельних проєктів: кошторисів, актів КС-2/КС-3, графіка робіт, контролю матеріалів, підрядників, етапів будівництва.	2	Dynamics 365 BC – універсальна ERP-система, яка не має вбудованої галузевої специфіки для будівництва. Потребує доопрацювань і сторонніх інтеграцій для формування типових будівельних документів.
2.Підтримка МСФО і мультивалютної/ мультимовної звітності	Можливість автоматичного формування звітності за МСФЗ, багатомовних звітів, обліку за різними планами рахунків, конвертації валют, розкриття сегментної інформації.	4	Система підтримує МСФЗ, мультивалютність і багатомовність, дозволяє налаштовувати звіти. Проте для складних будівельних сегментів може знадобитися ручне коригування.

Продовження табл. 2.4

1	2	3	4
3. Інтеграція з BIM проектними системами	Можливість безшовної інтеграції з BIM-рішеннями (Revit, ArchiCAD тощо), системами календарно-мережевого планування, електронними архівами проектної документації.	2	Вбудована інтеграція з BIM відсутня; потрібна розробка проміжних рішень або використання сторонніх конекторів, що підвищує витрати та ризики помилок.
4. Автоматизація міжсегментних операцій і розподілу витрат	Підтримка трансфертних цін, автоматичного розподілу загальнокорпоративних витрат за сегментами, обліку внутрішніх переміщень матеріалів і послуг.	3	Базові механізми розподілу витрат наявні, проте для складної структури сегментів (як у «Yenisey») потрібне глибоке налаштування правил і формул, що підвищує трудомісткість.
5. Зручність і швидкість формування сегментної звітності	Час підготовки звітів за сегментами (дохід, активи, зобов'язання, прибуток), наочність дашбордів, можливість «провалювання» в деталізацію.	3	Звітність формується, але потребує ручного збору даних із різних модулів та додаткової перевірки. Готових шаблонів для будівельних сегментів немає, що сповільнює процес.
Разом		14/25	–

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Проведений аналіз критеріїв ефективності демонструє суттєві обмеження Microsoft Dynamics 365 Business Central у контексті специфіки будівельної діяльності компанії «Yenisey». По-перше, система не має вбудованої підтримки типових будівельних документів, таких як акти КС-2 і КС-3, через що підприємству доводиться використовувати ручні операції або розробляти додаткові програмні рішення для формування обов'язкової первинної документації. Ще одним значущим недоліком є відсутність прямої інтеграції з BIM-технологіями та системами календарно-мережевого планування, що ускладнює синхронізацію проектних даних із фінансовою звітністю та знижує оперативність прийняття управлінських рішень. Крім того, процеси автоматизації міжсегментних операцій і розподілу витрат у рамках Dynamics 365 Business Central потребують масштабних доопрацювань

програмного забезпечення, що тягне за собою додаткові часові та фінансові витрати. Формування сегментної звітності, незважаючи на наявність базових інструментів, залишається трудомісткою процедурою, позбавленою належної наочності та оперативності, що не відповідає сучасним вимогам до управлінської звітності в будівельній галузі. Водночас слід зазначити, що система задовільно виконує базові вимоги МСФЗ і забезпечує необхідний функціонал для мультивалютного обліку, зберігаючи певну цінність як платформа для фінансової консолідації на корпоративному рівні.

Облікова політика для цілей бухгалтерського обліку в компанії «Yenisey» розроблена відповідно до таких нормативно-правових актів:

1. Новий Торговий кодекс Туреччини, згідно з яким деякі підприємства юрисдикції зобов'язані вести бухгалтерські книги та індивідуальну або консолідовану фінансову звітність відповідно до Турецьких стандартів бухгалтерського обліку та Турецьких стандартів фінансової звітності (TAS / TFRS), що є прямим перекладом Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).
2. Комерційний кодекс Туреччини.
3. Закон № 5228.
4. МСФЗ (IAS) 19 «Винагороди працівникам».
5. Закони фондового ринку.

Бухгалтерський облік у компанії «Yenisey» ведеться спеціалізованим структурним підрозділом – бухгалтерією, що знаходиться у підпорядкуванні головного бухгалтера. При цьому облік здійснюється в автоматизованому режимі: для його ведення використовується спеціальна програма та Робочий план рахунків відповідно до плану звітності (UCA), що чітко регламентується положеннями Турецького податкового кодексу.

Одним із найважливіших принципів ведення бухгалтерського обліку є обов'язкове засвідчення документації державним нотаріусом: кожна сторінка облікових книг повинна бути засвідчена після закінчення звітного періоду та перед початком нового. Записи в Статутних книгах ведуться турецькою

мовою, однак існує виняток, передбачений Законом № 5228: якщо статутний капітал компанії досягає не менше 100 млн USD, причому 40 % з них складають іноземні інвестиції, можуть бути допущені відступи від цього правила.

У баланс Статутних книг вноситься інформація в турецькій валюті (TRY), хоча за дотримання умов, зазначених у Законі № 5228, можуть бути зроблені винятки. Компанія «Yenisey» має право виставляти рахунки в будь-якій валюті, зокрема для резидентів Туреччини.

Статутна (штатна) документація передається до податкових органів у допустимому форматі та суворо відповідно до законодавчих вимог. Звітний період збігається з календарним роком і починається 1 січня. Всі операції, пов'язані з господарською, податковою та іншою фінансовою діяльністю, повинні супроводжуватися відповідною документацією, до якої належать рахунки-фактури, платіжні доручення, розписки та інші документи.

Термін зберігання бухгалтерських записів визначається різними нормативними актами: відповідно до турецького податкового процесуального законодавства записи зберігаються протягом 5 років після закінчення звітного періоду, а відповідно до вимог Нового Торгового кодексу Туреччини та системи соціального забезпечення – протягом 10 років.

У компанії ведеться обособлений облік активів та зобов'язань за такими видами діяльності, як здача в оренду інвестиційної нерухомості, здача в оренду будівельної техніки та автотранспорту. При цьому аналітичний облік ведеться в розрізі кожного об'єкта, а обособлені підрозділи організації на окремий баланс не виділяються.

Для цілей розкриття інформації у бухгалтерській звітності та виправлення помилок істотними визнаються дані, що перевищують 5 %:

- від показника відповідного рядка бухгалтерського балансу за період, що передує звітному (для розкриття інформації у бухгалтерській звітності);
- величини об'єкта обліку (для бухгалтерських помилок).

Серед загальних правил обліку виділяються такі:

- при відстроченні (розстроченні) на період понад 9 місяців у вартість придбаного майна, робіт, послуг, майнових прав включається сума коштів, яка була б сплачена організацією за відсутності відстрочки (розстрочки);

- організація вважає ретроспективні знижки, премії, бонуси та інші преференції від постачальника неістотними, якщо вони не перевищують 5 % від вартості майна, робіт, послуг або майнових прав; такі преференції відображаються в бухгалтерському обліку в періоді підписання документів про надання знижки з постачальником;

- за договорами будівельного підряду з тривалим виробничим циклом організація визнає дохід на кінець звітного періоду з використанням рахунку «Виконані етапи за незавершеними роботами»; при визнанні доходу «по мірі готовності» розмір доходу визначається виходячи з частки витрат, понесених на звітну дату, у розрахунковій величині загальних витрат за договором;

- кошти замовників обліковуються на рахунку «Розрахунки з покупцями та замовниками» з відкриттям аналітичних рахунків за кожним договором.

Як форми первинних облікових документів використовуються як форми, рекомендовані офіційними органами, так і форми з альбому уніфікованих форм – для інших операцій. Єдиними документами за період оформлюються пов'язані, тривалі та повторювані факти господарського життя: наприклад, за кількома відвантаженнями на адресу одного покупця, здійсненими протягом 5 календарних днів підряд, єдиний документ складається не пізніше 5-го дня після першого відвантаження; щомісяця на останнє число оформлюються документи щодо процентів за договорами кредиту та позики, а у разі припинення нарахування процентів до кінця місяця – на дату останнього нарахування процентів.

Первинні облікові документи складаються на паперовому носії, якщо законодавство не вимагає оформлення таких документів в електронній формі. Бухгалтерський облік ведеться у реєстрах бухгалтерського обліку, перелік і форма яких визначаються програмою бухгалтерського обліку. При цьому програмні реєстри бухгалтерського обліку ведуться та зберігаються в електронній формі на магнітних носіях інформації, а реєстри бухгалтерського обліку, складені на паперових носіях, ведуться та зберігаються у паперовій формі. Право підпису документів, крім керівника організації, надано головному бухгалтеру. Документи, які відповідно до законодавства, вимог банку або розробника програми бухгалтерського обліку повинні складатися в електронній формі, підписуються посиленою кваліфікованою підписом відповідальної особи, призначеної розпорядженням керівника, складаються у затверджених форматах (у разі відсутності затвердженого формату організація застосовує самостійно розроблені формати, які затверджуються наказом керівника) та передаються через операторів інформаційних систем.

Організація визначає в положенні про документообіг порядок і принципи організації та контролю документообігу, а також відповідальних осіб. Документообіг первинних облікових документів та технологія збору й обробки облікової інформації регламентуються графіком документообігу.

Оцінка організації обліку в компанії Yenisey відповідно до НП(С)БО та Податкового кодексу України наведена в табл. 2.5.

Таблиця 2.5 – Оцінка організації обліку в компанії Yenisey відповідно до НП(С)БО та Податкового кодексу України

Критерій оцінки	Опис перевірки	Результат оцінки для компанії Yenisey
Відповідність облікової політики вимогам НП(С)БО	Перевірка того, наскільки застосовувані компанією методи обліку відповідають українським бухгалтерським стандартам, включно з порядком визнання доходів і витрат, обліком активів та зобов'язань.	Порівняно з вимогами П(С)БО, методи обліку компанії Yenisey (використання спеціалізованої програми та Робочого плану рахунків відповідно до плану звітності USA) показали незначні розбіжності у порядку визнання деяких видів доходів. Загалом облікова політика близька до стандартів, проте потребує уточнення порядку визнання окремих доходів та витрат. Результат: облікова політика здебільшого відповідає вимогам П(С)БО, але необхідно внести корективи щодо порядку визнання певних доходів і витрат.

Продовження табл. 2.5

1	2	3
Правильність розрахунку та сплати податків	Перевірка правильності розрахунку та сплати всіх обов'язкових податків з урахуванням виду діяльності та застосовуваної системи оподаткування.	Компанія Yenisey застосовує загальну систему оподаткування. Під час перевірки розрахунків основних податків (податок на прибуток, ПДВ, податок на майно) виявлено незначні помилки в обчисленні ПДВ по окремих операціях. Податкові декларації подані своєчасно, проте через помилки у розрахунках виникли недоїмки по ПДВ. Результат: загалом розрахунки відповідають вимогам Податкового кодексу України, проте необхідно скоригувати розрахунки по ПДВ та сплатити недоїмки.
Повнота та достовірність звітності	Оцінка того, наскільки повно та достовірно відображені в звітності активи, зобов'язання, доходи та витрати компанії.	Під час аналізу бухгалтерської звітності компанії Yenisey та її зіставлення з даними первинних документів і реєстрів обліку виявлено незначні розбіжності у відображенні короткострокових зобов'язань. Усі необхідні розділи звітності присутні. Результат: звітність загалом визнана достовірною, проте необхідно виправити розбіжності у відображенні короткострокових зобов'язань.
Дотримання вимог до документообігу	Перевірка дотримання правил оформлення та зберігання первинних документів, реєстрів бухгалтерського обліку та звітності.	Форми первинних облікових документів відповідають вимогам українського законодавства. Проте виявлено порушення строків оформлення деяких документів, а також недостатню організацію електронного документообігу. Результат: загалом документообіг відповідає нормам, але необхідно покращити дотримання строків оформлення документів та організацію електронного документообігу.
Відповідність критеріям визначення податкового резидентства та міжнародного оподаткування	Оцінка відповідності компанії критеріям податкового резидентства, а також врахування міжнародних угод щодо уникнення подвійного оподаткування.	Yenisey відповідає критеріям податкового резидентства України, оскільки здійснює активну діяльність на території країни та має тут джерела доходу. Проте компанія недостатньо ефективно використовує міжнародні угоди про уникнення подвійного оподаткування при роботі з іноземними контрагентами. Результат: відповідність критеріям податкового резидентства підтверджена, але необхідно активніше застосовувати міжнародні угоди.
Оцінка застосування спеціальних режимів та пільг	Перевірка правильності застосування спеціальних податкових режимів, пільг та преференцій, передбачених для будівельної галузі в Україні.	Yenisey коректно застосовує деякі пільги, передбачені для будівельної галузі, проте не використовує ряд доступних преференцій, наприклад, пільги при реалізації певних видів будівельних проектів. Результат: компанія коректно застосовує наявні пільги, але може розширити використання преференцій, передбачених законодавством.

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії.

Бальна оцінка облікової політики будівельної компанії «Yenisey» з точки зору формування фінансової звітності наведена в табл. 2.6.

Таблиця 2.6 – Бальний аналіз облікової політики будівельної компанії «Yenisey»

Критерий оцінки	Опис критерію	Поточна оцінка (1-5)	Обґрунтування оцінки
1. Прозорість розподілу загальнокорпоративних витрат	Ступінь деталізації та обґрунтованості методик розподілу накладних витрат (ІТ, оренда, управлінські витрати) між сегментами та проектами	2	Існуючі методи розподілу недостатньо прозорі; відсутні чіткі критерії віднесення витрат, що призводить до суб'єктивних коригувань і підвищеної трудомісткості розрахунків.
2. Єдині підходи до оцінки активів і зобов'язань у різних сегментах	Наявність уніфікованих правил оцінки активів/зобов'язань для всіх сегментів; мінімізація розбіжностей під час звірки даних	2	У різних сегментах застосовуються відмінні підходи до оцінки; відсутній єдиний регламент, що ускладнює консолідацію та підвищує ризик помилок під час звірки.
3. Попередній контроль даних на рівні проектів	Наявність формалізованих процедур перевірки даних до їх передання у фінансовий департамент; автоматизація контрольних точок	1	Контроль здійснюється епізодично, переважно на фінальних етапах; немає єдиних чек-листів і автоматизованих механізмів верифікації.
4. Моніторинг ключових показників облікових процесів	Регулярність збору та аналізу показників (трудомісткість, вартість, строки) для виявлення відхилень і оптимізації процесів	2	Метрики фіксуються фрагментарно; відсутня система оперативного реагування на відхилення; аналіз проводиться постфактум, без прогнозної складової.
5. Відповідність облікової політики вимогам МСФЗ та галузевим стандартам	Ступінь адаптації облікових процедур до міжнародних стандартів (IFRS 8, IAS 11) та специфіки будівництва	3	Базові вимоги МСФЗ дотримуються, однак відсутні деталізовані галузеві регламенти (наприклад, щодо обліку етапів будівництва, міжсегментних операцій).
Разом		10/25	–

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Отриманий сумарний бал (10 із 25) свідчить про суттєві прогалини в обліковій політиці компанії «Yenisey», що знижують прозорість звітності, збільшують трудовитрати та підвищують ризики помилок. Найбільш критичні зони:

- відсутність прозорих механізмів розподілу загальнокорпоративних витрат;
- розбіжності в оцінці активів та зобов'язань між сегментами;
- слабка система попереднього контролю даних;
- нерегулярний моніторинг операційних показників.

На основі Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) у компанії Yenisey A.Ş. формуються наступні основні форми звітності:

1. Звіт про фінансовий стан (баланс) відображає вартість активів, зобов'язань та власного капіталу компанії на звітні дати. Містить розділи «Активи» (оборотні та необоротні) і «Зобов'язання» (короткострокові та довгострокові), а також інформацію про капітал.

2. Звіт про сукупний дохід містить дані про доходи, витрати, прибуток і збитки компанії за звітний період. Може бути представлений як єдиний звіт або поділений на два документи: звіт про прибутки та збитки та звіт про інший сукупний дохід. У звіті відображаються, наприклад, виручка, фінансові витрати, частка спільних підприємств, податки.

3. Звіт про зміни у капіталі показує зміни у власному капіталі компанії за звітний період, включаючи нерозподілений прибуток, резерви та операції з акціонерами (виплата дивідендів, випуск акцій).

4. Звіт про рух грошових коштів відображає надходження та вибуття грошових коштів і їх еквівалентів за звітний період. Ділиться на три розділи: операційна діяльність (основна діяльність компанії), інвестиційна діяльність (придбання та продаж активів) та фінансова діяльність (залучення та погашення позик, виплата дивідендів).

5. Примітки до фінансової звітності містять пояснення та додаткову інформацію, необхідну для розуміння фінансового стану компанії. Включають

заяву про відповідність МСФЗ, принципи облікової політики, розкриття інформації за кожним елементом звітності та інші дані, не представлені у основних звітах.

У компанії Yenisey процес формування звітності відповідно до МСФЗ організовано як багаторівнева система взаємодії різних структурних підрозділів, кожен із яких виконує чітко визначені функції, що забезпечують дотримання міжнародних стандартів. Таблиці, представлені в Додатку А, систематизують ролі учасників внутрішньої та зовнішньої прозорості, а також процеси контролю та розкриття інформації, демонструючи складну архітектуру документообігу та координації, необхідну для підготовки достовірної та повної фінансової звітності. Аналіз розподілу функцій дозволяє оцінити ступінь інтеграції внутрішніх процесів і їх відповідність вимогам МСФЗ, а також виявити ключові точки взаємодії між підрозділами.

Комплексний аналіз таблиць у Додатку А показує, що формування звітності за МСФЗ у компанії Yenisey є високорганізованим процесом, який потребує скоординованої роботи численних учасників – від внутрішніх контрольних служб до зовнішніх аудиторів. Ключову координаційну роль виконує центр прозорості, що забезпечує синхронізацію фінансової та нефінансової звітності, контроль повноти даних і дотримання термінів розкриття інформації. Кожен підрозділ робить специфічний внесок: служба внутрішнього контролю перевіряє облікові дані, менеджмент визначає облікову політику, департамент фінансової звітності формує підсумкові документи, а аудиторська організація підтверджує їх достовірність. Важливе значення мають також відділ безпеки, що гарантує захист конфіденційної інформації, і пресцентр, який забезпечує доступність звітності для зовнішніх користувачів. Така розгалужена система взаємодії, з одного боку, дозволяє дотримуватися вимог МСФЗ (включно зі специфічними стандартами IAS 11 і IAS 37), а з іншого – створює високі організаційні витрати, пов'язані з необхідністю постійної координації між учасниками процесу.

У компанії Yenisey застосовується шестиступеневий процес формування та розкриття інформації за сегментами діяльності у фінансовій бухгалтерській звітності, що відповідає принципам МСФЗ (зокрема, IFRS 8 «Звітність за сегментами»), а також національним стандартам бухгалтерського обліку України (П(С)БО).

Розглянемо кожен із цих етапів детальніше.

Етап 1. Визначення необхідності формування звітності за сегментами
На першому етапі компанія аналізує:

- обов'язкові вимоги відповідно до національних П(С)БО та законодавства України (наприклад, наявність дочірніх підприємств, вимоги установчих документів, приписи регуляторів – НКЦБФР, Міністерство фінансів України);
- добровільне рішення керівництва про розкриття сегментної інформації для підвищення прозорості перед інвесторами, кредиторами та іншими зацікавленими сторонами.

Для будівельної компанії необхідність сегментування може визначатися:

- діяльністю у різних регіонах України та за її межами;
- різноманітністю проектів (житлова, комерційна, інфраструктурна забудова);
- вимогами інвесторів або банків, що фінансують окремі проекти.

Визначення необхідності формування звітності за сегментами у компанії Yenisey представлено в табл. 2.7.

Таблиця 2.7 – Визначення необхідності формування звітності за сегментами у компанії Yenisey

Критерій аналізу	Опис для компанії «Yenisey»	Висновок (так/ні)
1.Обов'язкові вимоги згідно з П(С)БО та законодавством України		
1.1. Наявність дочірніх компаній	У компанії «Yenisey» є дочірні підприємства в різних регіонах України (зокрема в Києві, Львові та Харкові), а також за межами країни — у Польщі та Білорусі	Так

Продовження табл. 2.7

1	2	3
1.2.Вимоги установчих документів	В статуті компанії окремі положення щодо сегментної звітності не прописані, проте передбачено положення про прозорість перед акціонерами.	Ні (прямої вимоги)
1.3. Вказівки регуляторів (НКЦБФР, Міністерство фінансів України)	Компанія підлягає нагляду НКЦБФР (як емітент цінних паперів), а Мінфін вимагає розкриття галузевих та географічних сегментів для будівельних компаній.	Так
2. Добровільне рішення керівництва про розкриття сегментної інформації		
2.1.Підвищення прозорості перед інвесторами	«Yenisey» залучає інвестиції у окремі проекти (наприклад, житловий комплекс у Києві, інфраструктурний проект в Одесі). Інвестори запитують дані щодо рентабельності кожного проекту.	Так
2.2. Прозорість перед кредиторами (банками)	Компанія фінансує будівництво через банківські кредити (наприклад, проект комерційної забудови у Харкові). Банки вимагають звітності по кожному кредиту та об'єкту.	Так
2.3. Прозорість для інших зацікавлених сторін (партнери, підрядники)	Партнери (постачальники будівельних матеріалів, субпідрядники) зацікавлені у стабільності окремих проектів.	Так
3. Специфіка діяльності «Yenisey», яка обумовлює необхідність сегментування:		
3.1. Діяльність у різних регіонах	Компанія веде будівництво у 5 регіонах України та 3 країнах ЄС.	Так
3.2. Різноманітність проектів	портфель включає житлове будівництво (многоквартирні будинки), комерційну нерухомість (офісні центри, ТРЦ) та інфраструктурні об'єкти (дороги, мости	Так
3.3. Вимоги інвесторів і банків до окремих проектів	Фінансування проектів здійснюється за схемою проектного фінансування (кожен проект – окремий кредитний договір).	Так
Загальний висновок про необхідність сегментування		Так

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Аналіз критеріїв, представлених у таблиці 1, однозначно підтверджує необхідність формування сегментної звітності в компанії Yenisey. Обов'язкові вимоги законодавства України, добровільні ініціативи керівництва щодо підвищення прозорості для інвесторів, кредиторів і партнерів, а також специфіка діяльності компанії (багаторегіональність, різноманітність типів проектів, проектне фінансування) у сукупності обумовлюють як юридичну обов'язковість, так і економічну доцільність сегментування звітності. Таким

чином, формування сегментної звітності для Yenisey є не лише вимогою регуляторів, а й важливим інструментом забезпечення прозорості та ефективного управління бізнес-процесами.

Етап 2. Визначення географічних та операційних (господарських) сегментів

Компанія виділяє:

- географічні сегменти (наприклад, проекти в Києві, Львівській області, південних регіонах України, а також за кордоном – Польща, Румунія та ін.);
- операційні сегменти (наприклад, будівництво житлових комплексів, доріг, промислових об'єктів, реконструкція будівель).

Критерії виділення сегментів (відповідно до П(С)БО та МСФЗ):

- схожість послуг/проектів (призначення, процес будівництва, покупці, методи продажів);
- ризики (валютні, політичні, кредитні – особливо важливі для міжнародних проектів);
- економічне середовище (відмінності в оподаткуванні, доступності робочої сили, вартості матеріалів у регіонах).

Для будівельної компанії сегменти можуть співпадати з кластерами проектів за регіонами та типами будівництва, наприклад:

- сегмент «житлове будівництво у Києві»;
- сегмент «інфраструктурні проекти на заході України»;
- сегмент «міжнародні проекти (Польща)».

Визначення географічних та операційних сегментів для міжнародної будівельної компанії «Yenisey» представлено у Додатку Б.

Аналіз представлених сегментів компанії Yenisey демонструє багаторівневу структуру її діяльності, яка поєднує географічне різноманіття (регіони України та країни ЄС) з диференціацією за типами будівельних проектів (житлове, інфраструктурне, комерційне будівництво тощо). Виділення географічних сегментів дозволяє враховувати локальні економічні особливості та ризики (від політичної нестабільності до кліматичних загроз).

Операційні сегменти відображають специфіку цільових аудиторій, процесів і ключових показників ефективності – від рентабельності та термінів будівництва до заповнюваності площ і дотримання екологічних стандартів. Комбіновані сегменти інтегрують географічний та операційний аспекти, забезпечуючи адресний підхід до управління проектами (наприклад, врахування європейських норм у Польщі або туристичної специфіки південних регіонів України).

Така сегментація створює основу для детального аналізу ефективності, цільового розподілу ресурсів та мінімізації ризиків у межах різнопланової діяльності компанії. Виділення цих сегментів дозволяє компанії «Yenisey» оптимізувати управління проектами, точніше оцінювати ризики та ефективніше розподіляти ресурси з урахуванням регіональних і операційних особливостей.

Етап 3. Визначення звітних сегментів

Із сукупності географічних та операційних сегментів обираються звітні сегменти – ті, що підлягають обов’язковому розкриттю в звітності.

Критерії (згідно з П(С)БО та IFRS 8):

- частка доходу сегмента $\geq 10\%$ від загального доходу компанії;
- вартість активів сегмента $\geq 10\%$ від загальних активів;
- інші значущі показники (капітальні вкладення, зобов’язання, чистий прибуток/збиток сегмента).

Для будівельної компанії: наприклад, великий проект реконструкції аеропорту в Києві може стати окремим звітним сегментом через:

- високу вартість активів (будівлі, обладнання);
- значну виручку за контрактом;
- специфічні ризики (державне регулювання, валютні розрахунки).

Визначення звітних сегментів у компанії «Yenisey» наведено у Додатку В. Аналіз даних таблиці показує, що з семи виділених сегментів компанії п’ять відповідають критеріям звітних сегментів (перевищують порогові значення щодо частки доходу і/або активів, або мають стратегічне

значення), а два не досягають встановлених кількісних критеріїв і можуть бути агреговані з іншими сегментами.

Ключовими звітними сегментами виступають:

- житлове будівництво в Києві;
- інфраструктурні проекти на заході України;
- міжнародні проекти в Польщі;
- реконструкція аеропорту в Києві – незважаючи на поточний збиток,

сегмент важливий через великі капітальні вкладення та специфічні ризики.

Сегменти комерційної нерухомості в південних регіонах, промислових об'єктів у центральній Україні та дорожнього будівництва в південних регіонах не відповідають пороговим значенням за доходом і активами, що обґрунтовує їх потенційне об'єднання з іншими операційними сегментами зі схожими економічними характеристиками.

Звітними сегментами для розкриття в звітності компанії «Yenisey» є:

- житлове будівництво в Києві;
- інфраструктурні проекти на заході України;
- міжнародні проекти (Польща);
- реконструкція аеропорту.

Сегменти, що не досягли порогових значень (комерційна нерухомість у південних регіонах, промислові об'єкти, дорожнє будівництво), можуть бути агреговані в єдиний «інший сегмент» за умови схожості економічних характеристик. Для збиткового, але значущого сегмента «Реконструкція аеропорту» необхідно окремо розкривати причини збитків та плани щодо їх мінімізації. При формуванні звітності слід дотримуватися вимог IFRS 8 та П(С)БО, включаючи звірку сумарних величин доходу, прибутку, активів та зобов'язань сегментів із загальними показниками компанії.

Етап 4. Визначення формату інформації (первинна та вторинна інформація)

Інформація поділяється на:

- первинну (ключовий сегмент за ризиками та прибутками – наприклад, операційна діяльність у пріоритетному регіоні або за основним видом робіт);
- вторинну (доповнююча – наприклад, географічні дані при первинній операційній сегментації).

Формат залежить від структури компанії та облікової політики:

- якщо ризики пов’язані з типами проектів – первинними є операційні сегменти;
- якщо ризики пов’язані з регіонами – первинними є географічні сегменти.

Для будівельної компанії: якщо основний ризик – різноманітність проектів, то первинною буде інформація за типами будівництва (житлове, інфраструктурне), а вторинною – за регіонами.

Визначення формату інформації (первинна та вторинна) для компанії «Yenisey» представлено у Додатку Г.

У компанії Yenisey застосовується багаторівнева система розкриття інформації за сегментами, яка поєднує первинну операційну та вторинну географічну сегментацію. Такий підхід дозволяє всебічно відобразити ключові аспекти діяльності компанії та забезпечує відповідність вимогам IFRS 8 «Операційні сегменти».

У межах сегмента «Житлове будівництво» первинні показники демонструють виручку в розмірі 500 млн грн., прибуток – 75 млн грн. і активи – 800 млн грн., а вторинне географічне розкриття деталізує розподіл виручки: 60 % припадає на Київ, 25 % – на Львівську область і 15 % – на польський ринок. Аналогічним чином у сегменті «Інфраструктурні проекти» первинні дані фіксують виручку на рівні 400 млн грн., збиток у розмірі 20 млн грн., обумовлений перевитратою коштів, і активи обсягом 600 млн грн., тоді як вторинна сегментація показує концентрацію 70 % проектів у західних регіонах України і 30 % – у південних.

При формуванні звітності компанія керується встановленими правилами агрегування даних: показники за регіонами, які складають менше 5 % від

сукупної виручки або активів організації, допускається об'єднувати у категорію «Інші регіони», проте для територій із високою концентрацією специфічних ризиків (наприклад, валютних ризиків на польському ринку) передбачено окреме розкриття навіть при долі нижче зазначеного порогу. Такий диференційований підхід до структуризації інформації забезпечує баланс між деталізацією даних і раціональністю подання звітності.

Структурна організація розкриття інформації в Yenisey будується на пріоритеті операційної сегментації, оскільки саме типи проєктів визначають основні джерела прибутку та ключові ризики бізнесу, тоді як географічна сегментація виконує функцію додаткового інструмента, що дозволяє відобразити особливості розподілу ресурсів та регіональні нюанси діяльності. Подібна двохрівнева система звітності не лише відповідає вимогам стандарту IFRS 8, а й забезпечує чітку ідентифікацію джерел доходів та зон ризику, гарантує порівнянність даних для інвесторів, а також дозволяє компанії у повній мірі дотримуватися регуляторних норм у сфері прозорості фінансової інформації.

Етап 5. Збір та узагальнення інформації за звітними сегментами

Збираються дані щодо:

- виручки, фінансових результатів, активів, зобов'язань (з урахуванням вимог П(С)БУ та МСФЗ);
- капітальних вкладень, амортизації (з урахуванням національних стандартів обліку основних засобів);
- частки в прибутку дочірніх підприємств (актуально для холдингів, що працюють за методом консолідації згідно з П(С)БУ 25 «Консолідована фінансова звітність»);
- міжсегментних операцій (наприклад, постачання матеріалів між проєктами в різних регіонах).

Особливості для будівельної компанії:

- облік міжсегментних операцій (наприклад, постачання будівельних матеріалів між проєктами в Києві та Львові);

- розподіл загальнокорпоративних витрат (оренда офісу, ІТ-підтримка) за сегментами відповідно до облікової політики;

- оцінка виручки від міжсегментних продажів (наприклад, продаж готових конструкцій між проектами).

Збір та узагальнення інформації за звітними сегментами в компанії Yenisey представлені в Додатку Д. У процесі формування сегментної звітності особлива увага приділяється коректному обліку міжсегментних операцій та розподілу загальнокорпоративних витрат, що забезпечує достовірність та прозорість фінансових показників за окремими напрямками діяльності. Приклад міжсегментної взаємодії: постачання 100 тонн бетону з київського проекту до львівського, де застосування трансфертної ціни 5 000 грн. за тону формує виручку київського сегмента на суму 500 000 грн. та одночасно збільшує витрати львівського сегмента на таку ж величину, що демонструє механізм внутрішнього перерозподілу ресурсів між операційними одиницями.

Не менш важливим є справедливий розподіл загальнокорпоративних витрат, таких як витрати на ІТ-підтримку, загальний обсяг яких становить 1 млн грн. При частці виручки сегмента «Житлове будівництво» у 40 % від сукупного доходу компанії відповідна частина загальнокорпоративних витрат – 400 000 грн. – цілеспрямовано відноситься на цей сегмент, що дозволяє адекватно відобразити його реальну собівартість та рентабельність. Подібний підхід до калькуляції витрат забезпечує порівнянність фінансових результатів між сегментами, сприяє об'єктивній оцінці ефективності окремих напрямів діяльності та відповідає вимогам МСФЗ (IFRS 8) щодо розкриття інформації за операційними сегментами.

Етап 6. Представлення інформації у звітності

Фінальний етап включає:

- оформлення даних за сегментами відповідно до П(С)БУ та МСФЗ (IFRS 8);

- зазначення строків і адресатів звітності (акціонери, банки, НКЦБФР, податкові органи);

- розкриття облікової політики (методи розподілу доходів/витрат, оцінка ризиків, способи консолідації);
- представлення сегментної звітності у складі річної фінансової звітності (форма № 1, № 2 та пояснення).

Для Yenisey A.Ş., як міжнародної будівельної компанії, звітність адаптована для різних юрисдикцій:

- відповідність П(С)БУ для українських регуляторів;
- відповідність МСФЗ для іноземних інвесторів та банків (наприклад, при залученні фінансування в ЄС);
- відповідність GAAP (для проєктів у США, якщо застосовно).

Представлення інформації у фінансовій звітності компанії Yenisey наведено у Додатку Е.

Розглянемо показники трудомісткості та витрат на виконання завдань формування фінансової звітності компанії Yenisey (табл. 2.8). Мета: забезпечити відповідність сегментної звітності вимогам регуляторів та зацікавлених сторін у різних юрисдикціях.

Таблиця 2.8 – показники трудомісткості та витрат на виконання завдань формування фінансової звітності компанії Yenisey

Затрати, тис. грн.					
Комерційні		Технологічні		Управлінські	
Трудоємність, год/рік					
Норма	Факт	Норма	Факт	Норма	Факт
630	1250	510	705	425	811
Вартість, тис. грн.					
План	Факт	План	Факт	План	Факт
630	940	409	686	311	772

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Аналіз даних, представлених у таблиці, дозволяє зробити висновок про суттєве перевищення фактичних показників над плановими значеннями як за трудомісткістю виконання робіт, так і за вартісними характеристиками у всіх категоріях витрат – комерційних, технологічних та управлінських. У сегменті комерційних витрат спостерігається особливо помітний дисбаланс: фактична

трудомісткість, що досягає 1 250 годин на рік, більш ніж удвічі перевищує встановлену норму в 630 годин, що свідчить про значний перевитрат часових ресурсів при реалізації відповідних завдань. Супутній ріст вартісних показників, при якому фактичні витрати склали 940 тис. грн. проти планових 630 тис. грн., демонструє збільшення витрат на 49 %, підкреслюючи тенденцію до суттєвого подорожчання процесів формування звітності.

У категорії технологічних витрат також зафіксовано перевищення фактичних показників відносно нормативних значень: трудомісткість обсягом 705 годин на рік перевищує затверджену норму 510 годин на 38 %. Вартісні показники підтверджують тенденцію до зростання витрат: фактичні витрати досягли 686 тис. грн. при плановому значенні 409 тис. грн., що означає перевищення на 68 %. Подібна динаміка вказує на системні складнощі в оптимізації процесів, пов'язаних із технологічною складовою підготовки фінансової звітності, і потребує додаткового аналізу причин, що обумовлюють цей дисбаланс.

Найбільш критична ситуація склалася у сегменті управлінських витрат, де зафіксовані показники демонструють максимальний розрив між фактичними та плановими значеннями. Фактична трудомісткість, що становить 811 годин на рік, майже вдвічі перевищує нормативну величину в 425 годин, перевищуючи її на 91 %. Ще більш виражений характер має перевищення вартісних показників: фактичні витрати у розмірі 772 тис. грн. у 2,5 рази перевищують заплановані 311 тис. грн., що відповідає зростанню на 148 %. Такий значний дисбаланс підкреслює особливу ресурсоемність управлінських процесів, що супроводжують формування фінансової звітності, та вказує на необхідність перегляду підходів до планування і розподілу ресурсів у цій сфері.

Сукупність виявлених відхилень дозволяє зробити висновок про високу ресурсоемність процесів підготовки фінансової звітності відповідно до вимог IFRS 8. Суттєве перевищення фактичних часових та фінансових показників над плановими значеннями у всіх аналізованих категоріях витрат свідчить про

наявність системних складнощів, пов'язаних із реалізацією нормативних вимог. Особливо помітний розрив у управлінському сегменті, що підкреслює необхідність додаткових зусиль з координації та контролю на даному рівні. Таким чином, дотримання стандартів IFRS 8 супроводжується високою трудомісткістю та значними фінансовими витратами, які слід враховувати при стратегічному плануванні процесів формування фінансової звітності та розробці заходів з оптимізації ресурсного забезпечення.

Водночас використовувана в компанії Yenisey схема формування сегментної звітності забезпечує системний і структурований підхід до розкриття фінансової інформації, повністю відповідний як національним стандартам бухгалтерського обліку України (П(С)БУ), так і міжнародним стандартам фінансової звітності (зокрема, IFRS 8). Для будівельної компанії Yenisey таке рішення набуває особливої значущості, оскільки дозволяє комплексно вирішувати низку стратегічних завдань. Перш за все схема забезпечує прозоре розкриття рівня ризиків і показників прибутковості за окремими проектами та географічними регіонами, що суттєво підвищує інформаційну відкритість компанії перед зацікавленими сторонами. Крім того, деталізація фінансової інформації сприяє підвищенню інвестиційної привабливості організації, оскільки потенційні інвестори отримують розгорнуте уявлення про фінансово-господарську діяльність та перспективи розвитку різних напрямів бізнесу.

Не менш важливим аспектом є забезпечення відповідності вимогам регуляторів як на внутрішньому ринку України, так і на міжнародному рівні, що мінімізує правові ризики та зміцнює репутацію компанії в очах наглядових органів і бізнес-партнерів. Одночасно впровадження такої схеми позитивно впливає на якість управлінського обліку: керівництво отримує можливість більш ефективно контролювати результативність окремих напрямів діяльності, оперативно виявляти проблемні зони та приймати обґрунтовані управлінські рішення, спрямовані на оптимізацію бізнес-процесів і підвищення загальної економічної ефективності підприємства.

Використовувана в компанії Yenisey схема формування сегментної фінансової звітності, що відповідає П(С)БУ та IFRS 8, має такі недоліки:

1. Відмінності в принципах оцінки. IFRS 8 не вимагає суворого дотримання принципів оцінки за МСФЗ у сегментній звітності, допускаючи використання внутрішніх методів компанії, що призводить до несумісності даних навіть у межах однієї галузі. Наприклад, активи та зобов'язання сегментів можуть оцінюватися по-різному залежно від внутрішніх політик, що ускладнює аналіз фінансового стану компанії.

2. Обмеженість розкритої інформації. Розкриття активів, зобов'язань та інших показників залежить від того, чи регулярно вони надаються керівнику, який приймає операційні рішення. Внаслідок цього деякі важливі дані можуть бути відсутні в звітності, що знижує її повноту. Наприклад, якщо компанія Yenisey не включає певні активи до оцінки сегментів, яку використовує керівництво, вони не відобразатимуться у звітності, навіть якщо це важливо для розуміння фінансового стану.

3. Трудомісткість і витрати на підготовку звітності. Дотримання вимог IFRS 8, особливо при необхідності перерахунку даних за попередні періоди або при зміні структури сегментів, потребує значних часових та фінансових ресурсів.

Таким чином, організація формування фінансової звітності в компанії Yenisey є складно структурованим, багатоступеневим процесом, що інтегрує зусилля різних підрозділів і відповідає як національним стандартам бухгалтерського обліку України (П(С)БУ), так і міжнародним вимогам МСФЗ (зокрема, IFRS 8 «Звітність за сегментами»). Багаторівнева система взаємодії учасників – від служби внутрішнього контролю та менеджменту до департаменту фінансової звітності, аудиторської організації, центру прозорості, відділу безпеки та прес-центру – забезпечує синхронізацію фінансової та нефінансової інформації, контроль повноти даних, дотримання термінів розкриття та захист конфіденційної інформації. Ключова координаційна роль відводиться центру прозорості, який об'єднує внутрішні

та зовнішні потоки даних, гарантуючи відповідність звітності регуляторним вимогам.

Процес формування сегментної звітності включає послідовне виконання шести етапів: від визначення необхідності сегментування (на основі законодавчих вимог і стратегічних рішень керівництва) до фінального представлення даних у звітних формах. Компанія диференціює географічні (за регіонами присутності) та операційні (за типами проектів) сегменти, виділяючи з їх сукупності звітні сегменти на підставі кількісних критеріїв (частка виручки та активів $\geq 10\%$) і якісної значущості.

Застосування первинної операційної та вторинної географічної сегментації дозволяє не лише ідентифікувати джерела прибутку та ризики, але й забезпечувати порівнянність даних для інвесторів, а також виконувати зобов'язання перед регуляторами (НКЦБФР, Мінфін України). Особливу увагу приділено коректному обліку міжсегментних операцій (наприклад, поставки будівельних матеріалів між проектами) та справедливому розподілу загальнокорпоративних витрат (зокрема на ІТ-підтримку), що підвищує достовірність фінансових показників за окремими напрямками діяльності.

Водночас аналіз трудомісткості та витрат демонструє суттєві відхилення фактичних показників від планових: перевищення трудозатрат за комерційними, технологічними та управлінськими витратами досягає 91 %, а вартісних – 148 %. Подібні диспропорції вказують на високу ресурсоемність процесу, обумовлену необхідністю постійної координації між учасниками, перерахунку даних за попередні періоди та адаптації до змін у структурі сегментів. Крім того, система стикається з обмеженнями, пов'язаними з варіативністю методів оцінки активів та зобов'язань, а також з потенційною неповнотою розкриття інформації через залежність від внутрішніх управлінських рішень. Незважаючи на ці складнощі, застосовувана схема звітності залишається ефективним інструментом забезпечення прозорості, підвищення інвестиційної привабливості та оптимізації управлінських процесів у рамках різнопланової діяльності міжнародної будівельної компанії.

2.3. Шляхи вдосконалення організації формування фінансової звітності на будівельних підприємствах

Аналіз організації формування фінансової звітності в компанії Yenisey дозволив виявити суттєві прогалини в обліковій політиці, які знижують прозорість звітності, збільшують трудовитрати та підвищують ризики помилок. Найбільш критичними зонами визнано відсутність прозорих механізмів розподілу загальнокорпоративних витрат, різночитання в оцінці активів і зобов'язань між сегментами, слабку систему попереднього контролю даних, а також нерегулярний моніторинг операційних метрик. Проведений аналіз трудомісткості та витрат на формування фінансової звітності демонструє суттєві відхилення фактичних показників від планових, що обумовлює необхідність комплексного вдосконалення облікової політики компанії.

З метою усунення виявлених недоліків доцільно переглянути методику розподілу загальнокорпоративних витрат, розробивши та закріпивши в обліковій політиці чіткі критерії розподілу накладних витрат — таких як витрати на IT-інфраструктуру, оренду приміщень та адміністративні потреби — по окремих сегментах та проектах. Для забезпечення об'єктивності слід впровадити алгоритми пропорційного розподілу, що спираються на релевантні бази: виручку, площу експлуатованих об'єктів або обсяг трудовитрат. Автоматизація відповідних розрахунків за допомогою ERP-системи дозволить не лише зменшити частку ручної праці, але й підвищити прозорість процедур, мінімізувавши ймовірність суб'єктивних викривлень.

Не менш важливим напрямом удосконалення є уніфікація стандартів оцінки активів та зобов'язань, що передбачає затвердження єдиних правил для всіх сегментів бізнесу. Зокрема, необхідно закріпити погоджені методи амортизації, чіткі критерії визнання активів, а також уніфіковані підходи до резервування зобов'язань. Для усунення існуючих розбіжностей слід провести

узгодження діючих методик по всіх сегментах, а в облікову політику доцільно включити типові шаблони розрахунків та детальні приклади застосування затверджених стандартів, що забезпечить єдине трактування та процедурність.

Для посилення контролю якості даних слід впровадити систему попереднього моніторингу, яка передбачає формування чек-лістів перевірки на рівні проектних команд. Такі чек-лісти повинні охоплювати контроль первинних документів, коректність віднесення витрат до відповідних статей та відповідність затвердженим кошторисам. На кожному етапі реалізації проекту необхідно призначити відповідальних за верифікацію даних, а контрольні точки слід інтегрувати в ERP-систему з налаштуванням автоматичних сповіщень про виявлені невідповідності. Додатково рекомендується організувати регулярні аудити проектних даних до їх передачі у фінансовий департамент, що дозволить своєчасно виявляти та усувати розбіжності до консолідації звітності.

Важливим елементом оптимізації облікової політики стане організація систематичного моніторингу ключових метрик, що відображають ефективність облікових процесів. Необхідно визначити обов'язковий набір показників, який включає трудомісткість операцій, вартість обробки даних та строки закриття звітних періодів. Для забезпечення оперативності аналізу слід налаштувати автоматизований збір відповідних даних через облікову систему, встановивши регулярність їх перегляду — щотижня або щомісяця — та закріпивши відповідальність за інтерпретацію результатів за конкретними спеціалістами. На основі отриманих даних необхідно розробити механізми оперативного реагування на виявлені відхилення, що передбачають коригування бізнес-процесів та перерозподіл ресурсів, що дозволить мінімізувати негативні наслідки відхилень від планових показників.

Пропоновані формулювання відповідних пунктів облікової політики наведено у Додатку Ж.

Реалізація запропонованих заходів очікується призвести до суттєвих позитивних змін: зменшення трудомісткості формування звітності на 20–30 %,

підвищення точності даних та скорочення помилок при звірці на 40–50 %, прискорення закриття звітних періодів на 15–25 %. Крім того, удосконалення облікової політики сприятиме покращенню відповідності вимогам МСФЗ та зниженню регуляторних ризиків, що в сукупності зміцнить довіру зацікавлених сторін до фінансової звітності компанії Yenisey.

Виявлене під час аналізу значне перевищення фактичної трудомісткості над нормативною — у діапазоні від 1,91 до 1,98 разу за різними категоріями операцій — наочно демонструє недостатню ефективність застосовуваних ручних процедур і обумовлює необхідність комплексної оптимізації бізнес-процесів із масштабним впровадженням автоматизованих рішень.

Для кардинального зменшення частки ручної праці доцільно впровадити спеціалізоване програмне забезпечення, здатне забезпечувати консолідацію даних із різнорідних джерел та автоматичне формування сегментної звітності відповідно до затверджених стандартів. Таке рішення дозволить не лише скоротити часові витрати на підготовку звітних матеріалів, але й мінімізувати ризики виникнення помилок, зумовлених людським фактором при багаторазовому перенесенні та перетворенні інформації.

Не менш важливим напрямом автоматизації є організація безшовного збору та обробки первинних даних безпосередньо з облікових систем проєктних підрозділів. Налаштування регулярних вивантажень та валідації вихідних відомостей на етапі їх надходження забезпечить оперативне актуалізування консолідованої бази, виключить дублювання операцій з введення одних і тих самих показників у різні реєстри та підвищить достовірність формованої звітності за рахунок використання первинних джерел.

Для стандартизації рутинних розрахунків та уніфікації міжсегментних операцій необхідно розробити й впровадити типові шаблони, що охоплюють найчастіше зустрічані сценарії — зокрема, розрахунок трансфертних цін, розподіл накладних витрат, погодження міжсегментних оборотів. Закріплення уніфікованих алгоритмів у вигляді готових шаблонів не лише прискорить

виконання типових процедур, а й забезпечить однаковість застосовуваних методик, знизивши ймовірність розбіжностей між підрозділами та спростивши подальшу звірку даних.

Ключовим елементом інтеграції облікових процесів має стати технічна та методологічна синхронізація систем управлінського та фінансового обліку. Реалізація наскрізної інтеграції дозволить ліквідувати численні точки ручного введення даних, усунути розбіжності між управлінською та фінансовою звітністю, а також забезпечити єдиний інформаційний простір для аналізу та прийняття рішень. У результаті компанія отримає можливість оперативно формувати погоджені звіти на основі актуальних та непротивічних даних, що суттєво підвищить якість управлінського контролю та прозорість фінансових результатів.

В Україні для автоматизації бухгалтерського обліку в будівельних компаніях часто використовуються рішення на базі 1С, спеціалізовані ERP-системи та хмарні платформи (табл. 2.9).

Таблиця 2.9 – Порівняння альтернативних варіантів програмного забезпечення для формування фінансової звітності у будівельній компанії Yenisey

Критерій	1С:ERP УСО	BAS Будівництво. ERP
Функціональність	Комплексна автоматизація: планування, облік матеріалів, управління фінансами, формування звітності. Підтримка кошторисів, графіків робіт, контролю витрат.	Спеціалізована для будівництва: календарно-мережеве планування, управління підрядниками, формування друкованих форм (КС-2, КС-3, М-29).
Інтеграція	Легко інтегрується з іншими модулями 1С, ВІМ-системами, рішеннями для AR/VR, BI-платформами.	Інтеграція з системами управління продажами (наприклад, «Камала. Управління продажами нерухомості»).
Масштабування	Підходить для компаній будь-якого розміру, включно з холдингами. Гнучке налаштування під конкретні потреби.	Розрахована на великі підприємства зі складними технологічними процесами.

Продовження табл. 2.9

1	2	3
Вартість впровадження	Залежить від масштабу компанії та необхідних доопрацювань. Потребує значних інвестицій у початкове налаштування.	Вартість ліцензії – близько 372 000 грн. Додаткові витрати на впровадження та навчання.
Підтримка МСФЗ	При правильному налаштуванні та доопрацюваннях дозволяє формувати звітність за МСФЗ. Потребує уваги до налаштування облікових політик.	Прямої згадки про підтримку МСФЗ немає, але система дозволяє формувати деталізовану звітність, яку можна адаптувати під МСФЗ.

Джерело: : складено автором на основі даних [55, 58,59]

Підсумкове порівняння за балами (за 5-бальною шкалою) наведено в табл. 2.10.

Таблиця 2.10 – Порівняння аналогів

Критерій	Microsoft Dynamics 365 Business Central	BAS Будівництво. ERP
Функціональність	5	4
Інтеграція	5	4
Масштабність	5	4
Вартість впровадження	3	4
Підтримка МСФЗ	4	3

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

В цілому, Microsoft Dynamics 365 Business Central є найбільш універсальним рішенням із широким функціоналом і можливістю глибокої кастомізації, підходить для великих компаній, готових інвестувати в впровадження та навчання. BAS Будівництво ERP — спеціалізована система для будівництва з акцентом на планування та управління проектами, оптимальна для компаній, яким потрібна детальна звітність та контроль підрядників.

Спеціалізоване рішення BAS Будівництво ERP пропонує комплекс переваг, повністю відповідних галузевим потребам компанії «Yenisey», має спеціалізований функціонал для роботи зі кошторисною документацією, графіками будівництва та механізмами управління підрядниками, що

забезпечує цілісний підхід до обліку будівельних операцій. Наявність вбудованих шаблонів будівельних документів і звітів значно спрощує процеси формування первинної документації та скорочує час підготовки звітних матеріалів. Особливої уваги заслуговує можливість тісної інтеграції з проектними системами та BIM-технологіями, що дозволяє створювати єдине інформаційне середовище для управління будівельними проектами.

Додатково BAS Будівництво ERP реалізує оптимізовані процеси розподілу витрат і формування сегментної звітності, враховуючи специфіку будівельної галузі, що сприяє підвищенню точності та оперативності фінансової аналітики. BAS Будівництво ERP орієнтований на підвищення ефективності будівельних компаній через стандартизацію процесів, зменшення помилок і забезпечення повного циклу управління проектами в рамках єдиної системи.

Таким чином, аналіз організації формування фінансової звітності в компанії Yenisey дозволив виявити такі ключові проблеми:

- значні прогалини в обліковій політиці компанії «Yenisey», які знижують прозорість звітності, збільшують трудовитрати та підвищують ризики помилок. Найбільш критичними є: відсутність прозорих механізмів розподілу загальнокорпоративних витрат, розбіжності у оцінці активів/зобов'язань між сегментами, слабка система попереднього контролю даних та нерегулярний моніторинг операційних метрик;

- аналіз трудомісткості та витрат на формування фінансової звітності компанії Yenisey демонструє суттєві відхилення фактичних показників від планових.

Для усунення недоліків облікової політики пропонується доповнити її такими пунктами:

- розподіл загальнокорпоративних витрат (ІТ, оренда, адміністративні витрати) за сегментами та проектами, при цьому розподіл накладних витрат здійснюється пропорційно об'єктивним базам, таким як виручка сегмента/проекту, площа експлуатованих об'єктів або обсяг трудовитрат;

– уніфікація стандартів оцінки активів і зобов'язань через єдині методи амортизації основних засобів, чіткі критерії визнання активів, включно з нематеріальними, та уніфіковані підходи до резервування зобов'язань (наприклад, резервування під сумнівні борги відповідно до п. 266 Податкового кодексу України);

– система попереднього контролю даних, що включає формування чек-листів перевірки на рівні проєктних команд, які охоплюють контроль первинних документів, коректність віднесення витрат до статей та відповідність кошторисам;

– моніторинг ключових метрик: трудомісткість операцій (години на операцію), вартість обробки даних (грн./операція), строки закриття звітних періодів (дні).

Враховуючи сукупність виявлених недоліків Microsoft Dynamics 365 Business Central та переваги спеціалізованого галузевого рішення, для компанії «Yenisey» доцільним видається перехід на систему BAS Будівництво ERP. Альтернативним варіантом може стати гібридне рішення, що передбачає збереження Dynamics 365 BC як платформи для фінансової консолідації при паралельному впровадженні BAS Будівництво ERP для ведення операційного обліку та формування первинної звітності по будівельних проєктах. Такий підхід дозволяє оптимально поєднувати універсальність загальнокорпоративної ERP-системи зі спеціалізованими можливостями галузевого рішення.

РОЗДІЛ 3

ОРГАНІЗАЦІЯ ТА МЕТОДИКА АУДИТУ ТА АНАЛІЗУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1. Проблеми аудиту фінансової звітності будівельних підприємств

У відповідності до МСА 500 метою аудиторів при проведенні аудиторської перевірки є визначення та виконання комплексу аудиторських процедур, що дозволяють зібрати та обґрунтувати достатньо належні аудиторські докази у відповідності до поставленого завдання, доречність, надійність яких необхідні для формування думки аудитора. Аудит будівельної компанії виступає невід'ємним інструментом у структурі управління якістю будівельного підприємства, оскільки він забезпечує системний контроль відповідності виробничих процесів, фінансових потоків та підсумкових результатів діяльності встановленим нормативним вимогам та проектним рішенням. В умовах високої капіталомісткості, тривалості реалізації та багатофакторної залежності будівельних проектів від зовнішніх умов необхідність регулярного аудиту стає не просто формальною процедурою, а критично важливим механізмом мінімізації ризиків, запобігання перевитраті ресурсів та забезпечення належного рівня надійності об'єктів, що зводяться.

Специфіка будівельного ринку зумовлює істотні відмінності концепції аудиторської перевірки та її організаційної моделі від аудиту в інших сферах господарської діяльності. Перш за все, ці відмінності випливають з особливостей життєвого циклу будівельних проектів, які характеризуються поетапною реалізацією з жорсткою технологічною послідовністю робіт, необхідністю постійного узгодження змін з наглядовими органами, високою залежністю від кліматичних і геологічних факторів, а також значною кількістю залучених учасників – від проектувальників і підрядників до постачальників матеріалів і контролюючих інстанцій. У таких умовах аудит змушений враховувати не тільки стандартні фінансово-економічні показники,

а й технічні параметри будівництва, дотримання будівельних норм і правил, якість застосовуваних матеріалів і технологій, а також відповідність фактичного ходу робіт затвердженій проектній документації.

В результаті аудит будівельної компанії природним чином диференціюється на два взаємопов'язані, але методологічно різні напрямки: аудит будівельної організації та аудит будівельного проекту. Аудит будівельної організації фокусується на оцінці внутрішніх процесів підприємства – аналізі системи менеджменту якості, ефективності використання ресурсів, компетентності персоналу, дотримання вимог охорони праці та промислової безпеки, а також на перевірці фінансової стійкості та прозорості господарських операцій. Цей вид аудиту дозволяє виявити системні недоліки в управлінні компанією, визначити резерви підвищення продуктивності та сформулювати рекомендації щодо оптимізації організаційної структури.

У свою чергу, аудит будівельного проекту зосереджується на контролі конкретного об'єкта будівництва на всіх стадіях його реалізації – від підготовчого етапу до введення в експлуатацію. В рамках такого аудиту здійснюється детальна перевірка відповідності виконуваних робіт проектній документації та будівельним нормативам, моніторинг витрачання коштів, оцінка якості застосовуваних матеріалів і виконаних конструкцій, аналіз дотримання графіка виконання робіт і виявлення потенційних відхилень від планових показників. Особливе значення набуває перевірка виконавчої документації, актів прихованих робіт і сертифікатів відповідності, що дозволяє своєчасно виявити і усунути порушення, здатні спричинити за собою серйозні наслідки на пізніх стадіях будівництва або в процесі експлуатації об'єкта.

Таким чином, подвійна природа аудиту будівельної компанії – поєднання організаційного та проектного напрямків – формує комплексну систему контролю, яка не тільки забезпечує дотримання вимог законодавства та стандартів якості, але й сприяє підвищенню конкурентоспроможності

будівельної компанії за рахунок зниження витрат, мінімізації ризиків та підвищення довіри з боку замовників та інвесторів.

У сучасній будівельній галузі України організацію виконання кожного проекту можна охарактеризувати певною схемою, яка складається з основних учасників будівельної сфери – інвесторів, замовників, підрядників, забудовників тощо – з їхніми взаємовідносинами. У табл. 3.1 детально розглянуто одну з типових схем взаємодії учасників проекту будівництва.

Таблиця 3.1 – Типова схема взаємодії учасників проекту будівництва

Учасник проекту	Роль у проекті	Взаємозв'язки (з ким взаємодіє)
Інвестор (Співінвестор)	Фінансування проекту, контроль за витрачанням коштів	Взаємодіє з: – замовником-збудовником; – кредитними організаціями (при залученні позикових коштів); – державними органами (при погодженні умов інвестування).
Замовник-збудовник	Координація всього процесу будівництва, організація взаємодії між учасниками	Взаємодіє з усіма учасниками схеми: – інвестором; – технічним замовником; – генпідрядником; – проектно-вишукувальною організацією; – кредитними та лізинговими організаціями; – державними органами.
Проектно-вишукувальна організація	Розробка проектно-документації, проведення інженерних вишукувань	Взаємодіє з: – замовником-збудовником (отримує ТЗ, здає документацію); – генпідрядником (консультує щодо проектно-документації); – заводами-виробниками (погоджує специфікації обладнання).
Технічний замовник	Контроль за відповідністю будівництва проектній документації, нагляд за якістю робіт	Взаємодіє з: – замовником-збудовником (звітує про хід робіт); – генпідрядником (контролює виконання робіт); – субпідрядниками (перевіряє якість робіт); – проектно-вишукувальною організацією (погоджує зміни в проекті).
Генпідрядник	Загальне керівництво будівництвом, координація роботи субпідрядників, виконання будівельно-монтажних робіт	Взаємодіє з: – замовником-збудовником (звітність, здача робіт); – технічним замовником (погодження робіт, контроль якості); – субпідрядниками (координація робіт, контроль термінів); – заводами-виробниками (замовлення обладнання та матеріалів).
Субпідрядники	Виконання спеціалізованих робіт (оздоблювальні, електромонтажні, сантехнічні тощо)	Взаємодіють з: – генпідрядником (отримують завдання, звітують про виконання робіт); – заводами-виробниками (замовлення матеріалів та комплектуючих).

Продовження табл. 3.1

1	2	3
Заводи-виробники	Постачання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання	Взаємодіють з: – генпідрядником та субпідрядниками (постачання матеріалів); – замовником-забудовником (погодження обсягів і термінів поставок); – проектно-вишукувальною організацією (погодження специфікацій).
Кредитна організація	Фінансування будівництва (кредитування, проектне фінансування)	Взаємодіє з: – замовником-забудовником (надання кредиту); – інвестором (погодження умов фінансування); – генпідрядником (контроль за витрачанням кредитних коштів).
Лізингова компанія	Надання обладнання та техніки в лізинг	Взаємодіє з: – генпідрядником (надання техніки в лізинг); – замовником-забудовником (погодження умов лізингу).
Державні (регіональні, муніципальні) органи	Регулювання, нагляд, видача дозволів та погоджень	Взаємодіють з: – замовником-забудовником (видача дозволів на будівництво); – проектно-вишукувальною організацією (погодження проектною документації); – генпідрядником (нагляд за дотриманням норм і правил).

Джерело: складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Аудиторська перевірка будівельної компанії допомагає проаналізувати здатність виконувати проекти будівництва із затвердженим показником якості як на даний момент, так і в перспективі. У свою чергу, аудит будівельної компанії проекту оцінює можливість організації досягти поставлених цілей в рамках конкретного проекту і реалізує наступні основні завдання:

- 1) проаналізувати вплив нормативного законодавства і структури організації на механізм аудиторської перевірки;
- 2) дослідити вплив кошторисних нормативів на структуру контролю внутрішнього аудиту та бухгалтерського обліку;
- 3) визначити типові помилки, які впливають на правильну побудову обліку доходів і витрат будівельних компаній;
- 4) вивчити раціональність формування резервів організації в умовах нестабільного економічного розвитку.

Для точного визначення обсягу вибірки та аудиторських послуг на етапах планування та проведення перевірки аудитор критично важливо враховувати

специфіку діяльності будівельного підприємства, класифікацію укладених договорів та особливості виконання функцій різних учасників будівельного процесу (генерального підрядника, субпідрядника, об'єднання функцій інвестора та замовника-забудовника). Врахування спеціалізації підприємства, класифікації договорів та ролей учасників будівництва дозволяє аудиторю:

- коректно спланувати обсяг вибірки (кількість перевірених документів, операцій, об'єктів);
- сформуванню оптимальну програму аудиторських послуг, що відповідає ризикам та особливостям конкретного проекту;
- підвищити якість перевірки та достовірність висновків при мінімізації витрат часу та ресурсів.

Приклади відмінностей у підході до аудиту будівельної компанії залежно від спеціалізації наведено в табл. 3.2.

Таблиця 3.2 - Приклади відмінностей у підході до аудиту будівельної компанії залежно від спеціалізації

Спеціалізація будівельного підприємства	Особливості діяльності	Відмінності в аудиті
Будівництво житлових багатоквартирних будинків (Девелоперська діяльність)	– Робота за договорами спільної участі (ДДУ). – Залучення коштів громадян та банків. – Тривалі терміни будівництва та реалізації об'єктів. – Висока частка витрат на проектування та оздоблення. – Взаємодія з державними органами (отримання дозволів, підключення до комунікацій).	– Перевірка цільового використання коштів учасників будівництва (дотримання законодавства про ДДУ). – Аналіз договорів ДДУ та розрахунків із покупцями. – Контроль за формуванням вартості квадратного метра. – Аудит термінів будівництва та передачі об'єктів. – Перевірка обліку незавершеного будівництва та зобов'язань перед учасниками. – Оцінка ризиків заморожування проектів.
Дорожнє будівництво та інфраструктурні проекти	– Виконання державного замовлення (державні контракти). – Використання кошторисних нормативів (ДБН, ТЕР, ФЕР). – Значні обсяги матеріалів (асфальт, щебінь, бетон). – Залучення субпідрядників для окремих видів робіт (електрика, освітлення, розмітка). – Жорсткі терміни здачі об'єктів за контрактами.	– Аудит кошторисної документації та її відповідності нормативам. – Перевірка витрачання бюджетних коштів (казначейський супровід, звіти). – Контроль за виконанням графіків робіт та штрафних санкцій. – Аналіз взаєморозрахунків із субпідрядниками (акти КБ-2, КБ-3). – Перевірка списання матеріалів (облік залишків, відповідність нормам витрат). – Оцінка дотримання екологічних вимог та звітності.

Продовження табл. 3.2

1	2	3
Монтаж та обслуговування інженерних систем (вентиляція, опалення, електрика)	– Вузькоспеціалізовані субпідрядні роботи. – Робота за договорами з генпідрядниками та власниками будівель. – Використання імпортного обладнання та комплектуючих. – Короткі терміни виконання замовлень (від тижня до кількох місяців). – Висока частка трудовитрат у собівартості.	– Аудит договорів підряду та специфікацій обладнання. – Перевірка обліку матеріалів (витрата комплектуючих, повернення, залишки). – Аналіз трудовитрат та нарахування заробітної плати (норми часу, кваліфікація робітників). – Контроль за оформленням актів виконаних робіт (відповідність обсягів та вартості). – Перевірка гарантійних зобов'язань та післягарантійного обслуговування. – Оцінка обліку ПДВ при роботі з імпортним обладнанням.

Джерело: складено автором на основі даних [57]

На сьогоднішній день раціональна організація системи обліку витрат є однією з ключових проблем, з якою стикається більшість будівельних компаній. Ця проблема вимагає негайного вирішення, оскільки безпосередньо впливає на ефективність їх роботи.

Суть проблеми полягає в необхідності грамотно планувати, враховувати і контролювати витрати, пов'язані з капітальним будівництвом. Це критично важливо з двох основних причин:

Прозорість діяльності. Ефективна система обліку витрат забезпечує прозорість роботи будівельних компаній – зацікавлені сторони (інвестори, партнери, наглядові органи) можуть бачити, як витрачаються кошти.

Оперативність управлінських рішень. Сучасна система обліку повинна надавати достовірні та актуальні дані в режимі реального часу. Це дозволяє керівництву компанії швидко аналізувати ситуацію і приймати обґрунтовані управлінські рішення.

Наприклад, якщо будівельна компанія реалізує проект зі зведення житлового комплексу, своєчасний облік витрат на закупівлю матеріалів, оплату праці робітників та оренду техніки дозволяє:

- оперативно виявляти перевитрати та коригувати бюджет;

- прогнозувати касові розриви та залучати фінансування;
- оцінювати рентабельність проекту на кожному етапі.

Особливо гостро потребу в оперативній і достовірній інформації відчують суб'єкти інвестиційних проектів – інвестори, які фінансують капітальне будівництво. Для них прозорість витрат – це гарантія збереження вкладених коштів і дотримання термінів реалізації проекту. Припустимо, інвестор вкладає кошти в будівництво торгового центру. Без детального обліку витрат він не зможе:

- оцінити реальну вартість проекту і його окупність;
- відстежити цільове використання своїх коштів;
- своєчасно втрутитися, якщо бюджет почне виходити за рамки планових показників.

У зв'язку з цим будівельні підприємства все частіше звертаються за допомогою до аудиторських організацій. Аудитори допомагають:

- побудувати ефективну систему обліку витрат «з нуля» або оптимізувати існуючу;
- провести аналіз поточних витрат і виявити «вузькі місця»;
- розробити рекомендації щодо зниження витрат без втрати якості будівництва;
- перевірити достовірність звітності та відповідність облікових даних реальним витратам.

Таким чином, раціоналізація системи обліку витрат стає не просто завданням, а необхідною умовою для сталого розвитку будівельних компаній і успішної реалізації інвестиційних проектів.

Аналіз організаційної системи та структури кошторисних розрахунків дозволяє зробити важливий висновок: для проведення якісної перевірки фахівець повинен володіти не тільки професійною кваліфікацією, а й глибоким розумінням наслідків методологічних помилок в обліку. Недоліки на етапі розрахунків можуть спричинити серйозні фінансові та правові наслідки для будівельної організації. Розглянемо ключові типові порушення,

які істотно впливають на організацію та ведення обліку витрат у будівельній галузі, що наведені у табл. 3.3.

Таблиця 3.3. - Типові порушення в обліку витрат будівельних організацій

Тип порушення	Сутність проблеми	Причини виникнення	Конкретний приклад
Некоректне складання договірних зобов'язань та порушення взаємних розрахунків	Викривлення бухобліку: невірне класифікування витрат, порушення принципу відповідності доходів і витрат.	Недостатній юридичний контроль при погодженні договорів, нечітке опрацювання умов та критеріїв приймання робіт.	У договорі підряду відсутні чіткі критерії приймання етапів – виручка враховується до фактичного завершення робіт.
Помилки при інвентаризації незавершеного будівництва	Неточна оцінка вартості незавершеного виробництва через помилки у фіксації обсягів робіт та витрат.	Недостатня деталізація описів, пропуск прихованих робіт, похибки при замірах.	При інвентаризації не враховано укладання гідроізоляції – вартість незавершеного будівництва занижена.
Відхилення від нормативів при будівельно-монтажних роботах	Понаднормативне витрачання ресурсів, що призводить до необґрунтованих витрат та зниження рентабельності.	Слабкий контроль за матеріалами, порушення технологічної дисципліни, відсутність документування відхилень.	Використання бетону більш високої марки без фіксації різниці у вартості.
Порушення податкового законодавства	Помилки у розрахунку податкових зобов'язань через некоректний облік витрат та відрахувань.	Низька кваліфікація бухгалтерів у будівельній специфіці, неуважність при звітності, незнання галузевих нюансів.	Відсутність роздільного обліку ПДВ при змішаних операціях (власні потреби та підрядні роботи).

Джерело: складено автором на основі даних [55,56]

Перераховані порушення демонструють, наскільки критично для будівельних організацій дотримання методології обліку на всіх етапах – від укладення договорів до здачі об'єкта в експлуатацію. Кваліфікований фахівець при проведенні перевірки повинен не тільки виявляти подібні помилки, але і оцінювати їх потенційний вплив на фінансовий стан компанії та відповідність нормативним вимогам.

У сучасній будівельній галузі однією з ключових проблем є вдосконалення системи аудиту, обумовлене об'єктивною необхідністю ефективного планування, обліку та регулювання витрат, пов'язаних з капітальним будівництвом. Дана проблема набуває особливої актуальності в умовах зростаючих вимог до якості управлінської інформації. Для прийняття обґрунтованих рішень керівництву будівельних компаній потрібні:

- оперативні дані про поточний стан проектів;
- достовірні дані про фактичні витрати;
- прозора картина фінансових потоків.

Отже, прозорість діяльності стає не просто бажаною якістю, а обов'язковою умовою функціонування будівельної організації, яка дозволяє:

- інвесторам – оцінювати ризики та рентабельність вкладень;
- кредиторам – приймати рішення про фінансування;
- керівництву компанії – ефективно управляти ресурсами;
- наглядовим органам – контролювати дотримання нормативів.

У цьому контексті головне завдання аудиту будівельної компанії полягає у створенні надійного механізму, що забезпечує:

- достовірність облікових даних – шляхом перевірки відповідності фактичних витрат кошторисним розрахункам і первинній документації. Наприклад, під час аудиту житлового комплексу виявлено завищення вартості оздоблювальних матеріалів на 15 % через некоректне застосування коефіцієнтів у кошторисі;
- своєчасність відображення операцій – через контроль дотримання облікових періодів і порядку визнання витрат. Наприклад, під час перевірки встановлено, що витрати на оренду будівельної техніки враховувалися в місяці оплати, а не рівномірно за періодом використання, що спотворювало собівартість квартальної звітності;
- прозорість фінансових потоків – за допомогою аналізу ланцюжків підрядних відносин і цільового використання коштів. Наприклад, аудит виявив схему дроблення контрактів між афілійованими субпідрядниками, що

дозволяло штучно занижувати оподатковувану базу;

– обґрунтованість управлінських рішень – за рахунок надання аналітичних даних про рентабельність проектів та ефективність витрат. Наприклад, на основі аудиторського аналізу компанія переглянула логістику поставок, скоротивши транспортні витрати на 20 %.

Таким чином, аудит будівельної компанії виступає не просто інструментом контролю, а системним рішенням, що дозволяє мінімізувати фінансові ризики, оптимізувати витрати, підвищити довіру зацікавлених сторін і забезпечити сталий розвиток компанії в довгостроковій перспективі.

Аналізуючи сучасні тенденції розвитку бухгалтерського обліку та аудиту в будівельних компаніях, можна зробити висновок, що їх подальша еволюція визначається комплексом взаємопов'язаних факторів:

– посилення превентивної функції аудиту, в рамках якої сучасний аудит зміщується від ретроспективного контролю до прогнозування ризиків, що вимагає розробки методик раннього виявлення потенційних порушень в облікових процесах і фінансовій дисципліні;

– фокус на раціональність та ефективність підрядних договорів, у зв'язку з чим потрібен поглиблений аналіз обґрунтованості кошторисних розрахунків, відповідності фактичних витрат договірним зобов'язанням та механізмів розподілу ризиків між учасниками проекту;

– розробка науково обґрунтованої методології обліку та аудиту підрядних робіт, в рамках якої необхідно створити єдині стандарти, що враховують специфіку довгострокових будівельних циклів, особливості капіталізації витрат та порядок визнання виручки за етапами готовності тощо.

Особливе занепокоєння викликає недостатня наукова база практики будівельного аудиту. Без системного наукового супроводу аудит ризикує перетворитися на формальний фіскальний інструмент, позбавлений аналітичної цінності, втрачається можливість прогнозувати галузеві ризики та пропонувати рішення, а також знижується довіра зацікавлених сторін (інвесторів, регуляторів) до результатів перевірок.

3.2. Методика аудиту фінансової звітності та пропозиції щодо удосконалення роботи компанії

Концепція підготовки бухгалтерської звітності будівельної компанії Yenisey A.Ş., зареєстрованої в Туреччині та діючої на ринку України, визначається турецьким законодавством і міжнародними стандартами, з урахуванням особливостей будівельної галузі та вимог українського ринку.

Фінансова звітність в Туреччині регулюється Турецькими стандартами фінансової звітності (TFRS), які повністю відповідають Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ) з деякими локальними адаптаціями. TFRS застосовуються для всіх компаній, що підлягають обов'язковому аудиту, і забезпечують єдиний підхід до визнання, оцінки, подання та розкриття фінансової інформації:

- відповідність IFRS: TFRS базуються на міжнародних стандартах, що забезпечує порівнянність звітності з іншими країнами;
- локальні адаптації: деякі методи оцінки та вимоги до розкриття інформації можуть варіюватися, щоб враховувати специфіку турецького ринку;
- обов'язкові елементи звітності: баланс, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про зміни у власному капіталі, примітки до звітності.

Регулювання здійснює Public Oversight, Accounting, and Auditing Standards Authority (KGK), а для компаній, зареєстрованих на біржі, – Capital Markets Board (CMB).

Для взаємозв'язку етапів аудиторської перевірки з метою отримання аудиторських доказів необхідно керуватися Міжнародним стандартом проведення аудиту фінансової звітності аудированої особи, який передбачає здійснення взаємопов'язаних етапів:

- етап планування аудиту з визначенням загальної стратегії, істотності та аудиторських процедур;

- етап збору доказів, оцінка ризиків і виконання аудиторських процедур;

- взаємодія з керівництвом або власником суб'єкта.

Аудитору необхідно на виділених етапах аудиту діяльності забудовника в будівництві об'єктів нерухомості з пайовою участю акцентувати увагу на специфічних особливостях. До особливостей забудовників, які залучають фінансування за договорами пайової участі в будівництві багатоквартирних будинків або інших об'єктів нерухомості, відносяться:

- складні технології будівельних проектів, постійні зміни в змісті проекту;

- тісна взаємодія замовника та інвесторів (учасників) при виконанні проекту та здійсненні будівельно-монтажних і оздоблювальних робіт;

- широкий спектр регламентної нормативної та правової документації, що визначає якість та ефективність виконуваних будівельних робіт;

- залежність результатів виконання будівельних проектів від широкого кола пайовиків;

- складна система розрахунків за договорами пайової участі в будівництві;

- залежність безпеки будівельно-монтажних робіт від природно-кліматичних умов, виробничих факторів та відповідальності працівників.

При проведенні аудиторської перевірки фінансової звітності будівельних компаній критично важливо враховувати галузеві особливості, що обумовлює необхідність розробки детального плану та програми аудиту з акцентом на ряд ключових елементів, представлених у додатках И і К.

Первинна оцінка надійності системи внутрішнього контролю за складанням фінансової звітності за МСФЗ представлена в додатку Л. За підсумками первинної оцінки виявлено, що відповідає вимогам 13 пунктів, не відповідає 5 пунктів. Тому в цілому система внутрішнього контролю компанії Yenisey A.Ş. забезпечує підготовку фінансової звітності за МСФЗ, проте

потребує доопрацювання за такими напрямками:

- розробка регламенту підготовки звітності за МСФЗ.
- адаптація документообігу до вимог міжнародних стандартів;
- актуалізація облікової політики з урахуванням МСФЗ;
- впровадження автоматизованих інструментів звірки показників;
- посилення ролі внутрішнього аудиту в контролі за

трансформацією звітності.

На основі аналізу практики провідних будівельних компаній пропонується така структура методики:

1. Облік довгострокових контрактів

– застосування моделі «протягом періоду» (IFRS 15) з деталізацією етапів;

– розрахунок виручки на основі виконаних робіт і понесених витрат.

2. Оцінка незавершеного будівництва

– поділ витрат на прямі (матеріали, зарплата) і непрямі (амортизація техніки);

– тестування на знецінення після завершення кожного звітного періоду.

3. Розкриття зобов'язань

– відокремлене відображення гарантійних зобов'язань (IAS 37);

– облік умовних активів від державних субсидій.

4. Трансформація звітних форм

– коригування балансу з урахуванням справедливої вартості активів (IFRS 13);

– перегрупування статей звіту про фінансові результати за функціональною ознакою.

Передбачається, що впровадження запропонованої методики дозволить:

– скоротити розбіжності між звітністю за П(С)БО та МСФЗ на 40-60 %;

– підвищити достовірність оцінки фінансового результату на 25-35 % за рахунок коректного розподілу виручки;

– зменшити трудовитрати на трансформацію звітності на 30 % завдяки стандартизації процедур.

Загальний план аудиту фінансової звітності компанії Yenisey A.Ş. представлений у табл. 3.4.

Таблиця 3.4.- Загальний план аудиту фінансової звітності компанії Yenisey A.Ş.

Перевіряєма організація: Yenisey A.Ş.			
Період аудиту: 01.01.2024 – 31.12.2024			
№ з/п	Плановані види робіт	Період проведення	Виконавець
1	Аудит обліку довгострокових контрактів (МСФЗ IFRS 15): – Перевірка застосування моделі «визнання виручки протягом періоду» (коректність виділення етапів будівництва в договорах, відповідність графіка визнання виручки календарному плану робіт); – Аналіз розрахунку виручки (зіставлення фактичних витрат із плановими показниками за проектами, перевірка методів оцінки ступеня завершеності); –Тестування документації (договори підряду, додаткові угоди, графіки фінансування, акти КБ-2, КБ-3 або їх турецькі аналоги, листування із замовниками про зміни в обсягах робіт).	16.10.2024– 20.12.2024	[Ім'я аудитора]
2	Аудит незавершеного будівництва: – Класифікація витрат (прямі та непрямі); – Перевірка капіталізації витрат (обґрунтованість включення витрат у вартість об'єктів, виключення витрат на непрофільні цілі); – Тестування на обесцінення (аналіз ринкових цін на аналогічну нерухомість у Туреччині, оцінка ризиків незатребуваності об'єктів, розрахунок резерву під обесцінення згідно з IFRS 13).	16.10.2024– 20.12.2024	[Ім'я аудитора]
3	Аудит зобов'язань та умовних активів: – Гарантійні зобов'язання (ISO 37): перевірка розрахунків резервів на усунення дефектів, звіряння термінів гарантій з умовами договорів; – Державні субсидії та пільги: підтвердження права на отримання коштів, перевірка відображення як умовних активів; – Кредитні зобов'язання: перевірка цільового використання позикових коштів, аналіз обліку процентних витрат.	16.10.2024– 20.12.2024	[Ім'я аудитора]

1	2	3	4
4	Трансформація звітних форм (МСФЗ): – Баланс: переоцінка активів за справедливою вартістю (IFRS 13), відокремлене відображення незавершеного будівництва; – Звіт про фінансові результати: перегрупування витрат за функціональною ознакою (будівництво, управління, маркетинг), розкриття виручки за проектами та сегментами ринку.	16.10.2024– 20.12.2024	[Ім'я аудитора]
5	Завершальний етап (формування висновків): – Систематизація виявлених відхилень та помилок; – Підготовка рекомендацій щодо усунення порушень; – Оцінка ключових ризиків девелоперської діяльності компанії; – Складання аудиторського висновку.	21.12.2024– 31.12.2024	[Ім'я аудитора]

Джерело: : складено автором на основі внутрішньої звітності компанії

Ключові показники якості аудиту:

- достовірність: звірка 100 % великих контрактів з первинною документацією, перевірка 90 % витрат за проектами вибіркоким методом;
- своєчасність: дотримання затвердженого графіка перевірок, надання проміжних звітів кожні 2 тижні;
- прозорість: документування всіх процедур і висновків, регулярні зустрічі з керівництвом компанії.

Програма аудиту представлена в додатку М.

В ході аудиту фінансової звітності компанії Yenisey A.Ş. були розглянуті різні аспекти діяльності, включаючи облік довгострокових контрактів, незавершене будівництво, зобов'язання та умовні активи, а також трансформацію звітних форм.

На підставі проведених процедур можна зробити наступні висновки.

В ході аудиту фінансової звітності будівельної компанії Yenisey A.Ş. була проведена всебічна перевірка різних аспектів її діяльності, що включає аналіз обліку довгострокових контрактів на будівництво, незавершеного будівництва об'єктів, зобов'язань і умовних активів, а також трансформацію звітних форм.

У процесі оцінки ризиків було встановлено, що на діяльність будівельної компанії суттєво впливають такі фактори, як зростання цін на будівельні матеріали, затримки поставок необхідних ресурсів і обладнання, а також зниження попиту на елітну нерухомість. Для мінімізації цих ризиків були розроблені та запропоновані конкретні заходи: укладення довгострокових контрактів з постачальниками будівельних матеріалів та обладнання, резервування альтернативних постачальників, а також проведення маркетингових кампаній і введення системи знижок на раннє бронювання об'єктів нерухомості для зниження ризику падіння попиту.

Під час аудиту обліку довгострокових контрактів відповідно до МСФЗ 15 було виявлено часткову невідповідність у визнанні виручки за договором D 005 від 10.01.2024, зумовлену затримкою постачання бетону, що призвело до відхилення в розмірі -16% . Крім того, виявлено розбіжності в ступені завершеності будівельних робіт: якщо за етапом «Фундамент» розбіжність склала -5% , то за етапом «Стіни» $+2\%$. У зв'язку з цим необхідно провести коригування виручки, щоб забезпечити повну відповідність вимогам міжнародного стандарту IFRS 15.

Аудит незавершеного будівельного виробництва дозволив класифікувати витрати на прямі (вартість матеріалів) і непрямі (амортизація будівельної техніки). В ході перевірки процедур капіталізації витрат були виявлені випадки, коли витрати не підлягали капіталізації – наприклад, купівля опалубки з терміном використання менше 12 місяців. Також було розраховано резерв під знецінення незавершеного будівельного виробництва для об'єкта, розташованого на проспекті Ататюрка в Стамбулі.

Трансформація звітних форм включала переоцінку активів за справедливою вартістю: будівля на проспекті Ататюрка була переоцінена в бік збільшення, тоді як вартість будівельної техніки була знижена. У звіті про фінансові результати витрати були перегруповані за функціональними ознаками, такими як будівництво об'єктів, управління будівельними проектами та маркетинг. Аналіз грошових потоків виявив касовий розрив за

фінансовими операціями, обумовлений затримкою платежу на 5 днів.

Серед ключових аудиторських процедур була звірка первинних документів, в ході якої виявлено помилки введення. Також були підготовлені рекомендації щодо коригування облікових записів.

В цілому компанія Yenisey A.Ş. дотримується вимог міжнародних стандартів, проте є окремі області, що вимагають коригування: визнання виручки від будівельних контрактів і капіталізація витрат на будівництво. Необхідно посилити контроль за дотриманням термінів поставок будівельних матеріалів та обладнання і регулярно відстежувати ринкові тенденції у сфері будівництва та нерухомості, щоб мінімізувати ризики зниження попиту на споруджувані об'єкти.

Крім того, рекомендується провести додаткові заходи з оптимізації обліку гарантійних зобов'язань за будівельними проектами та використання державних субсидій, спрямованих на підтримку будівельної галузі.

Для поліпшення діяльності будівельної компанії Yenisey A.Ş. слід:

- скоригувати визнання виручки відповідно до вимог IFRS 15;
- переглянути процедури капіталізації витрат на будівництво;
- посилити контроль за виконанням договірних зобов'язань і своєчасністю платежів;
- регулярно проводити аналіз ринкових умов у будівельній галузі та коригувати стратегію продажів і закупівель на основі отриманих даних.

3.3. Аналіз фінансової звітності як функція управління та його застосування у компанії Yenisey

Аналіз фінансової звітності – ключовий інструмент управління компанією, що дозволяє оцінити її фінансовий стан, виявити проблеми та визначити перспективи розвитку. У випадку компанії Yenisey щоквартальний експрес-аналіз звітності може стати ефективним механізмом оперативного контролю та коригування стратегії.

Аналіз фінансової звітності допомагає:

- оцінити поточний і перспективний фінансовий стан компанії;
- визначити темпи розвитку з урахуванням фінансового забезпечення;
- виявити доступні джерела коштів і можливості їх мобілізації;
- оцінити ліквідність, платоспроможність, фінансову стійкість, рентабельність і ділову активність.

Для внутрішніх користувачів (керівництва) аналіз служить основою для планування, контролю ризиків і підвищення ефективності діяльності. Зовнішні користувачі (інвестори, кредитори, державні органи) використовують його для оцінки інвестиційної привабливості, кредитоспроможності та дотримання законодавства.

Метод експертних оцінок – верифікація ключових положень методики на основі консультацій з практикуючими співробітниками бухгалтерії компанії Yenisey A.Ş., які мають досвід підготовки звітності за МСФЗ.

Експрес-аналіз – спрощена процедура оцінки фінансового стану, спрямована на швидке виявлення ключових аспектів діяльності компанії:

- попередній огляд звітності для виявлення тенденцій у структурі активів і пасивів;
- розрахунок ключових фінансових коефіцієнтів (ліквідності, рентабельності, фінансової стійкості, ділової активності);
- порівняння коефіцієнтів з нормативними значеннями або даними минулих періодів;
- формування загального висновку та рекомендацій.

Переваги експрес-аналізу: оперативність, економічність, можливість швидко реагувати на зміни. Він дозволяє керівництву Yenisey щоквартально відстежувати динаміку показників і своєчасно коригувати стратегію.

Експрес-аналіз фінансової звітності компанії Yenisey на основі фінансової звітності за МСФЗ (додаток Н) представлений у додатку П.

Аналіз фінансового стану компанії за період 2023-2024 рр. виявляє

суперечливу картину, що поєднує помітні позитивні зрушення з глибокими структурними проблемами. З одного боку, компанія продемонструвала істотне зростання виручки, збільшивши її на 45,5 %, що свідчить про розширення операційної діяльності та посилення ринкових позицій. Одночасно вдалося значно оптимізувати управління оборотним капіталом: період обороту дебіторської заборгованості скоротився з 332 до 128 днів, а період обороту кредиторської заборгованості – з 341 до 134 днів, що свідчить про поліпшення платіжної дисципліни та ефективності розрахунків з контрагентами. Найважливішим досягненням став перехід від збиткової діяльності до формування чистого прибутку, який у 2024 р. склав 31 575,6 тис. грн.

З іншого боку, фінансова стійкість компанії залишається вкрай вразливою через критичну диспропорцію в структурі капіталу. Частка власного капіталу не досягає і 1 %, що робить підприємство практично повністю залежним від позикових джерел фінансування. Показник фінансового важеля перевищує 100, що вказує на екстремально високе боргове навантаження і серйозні ризики втрати платоспроможності. Показники ліквідності підтверджують тривожну картину: коефіцієнт поточної ліквідності знаходиться нижче одиниці, а абсолютна ліквідність становить лише близько 0,003, що означає гостру нестачу грошових коштів для покриття термінових зобов'язань.

Рентабельність діяльності компанії також залишається на мінімальному рівні. Ефективність використання активів, що відображається показником ROA, становить всього 0,39%, що свідчить про низьку віддачу від вкладених ресурсів. Рентабельність продажів знаходиться на рівні 0,24%, що свідчить про мінімальну маржинальність бізнесу та обмеженість можливостей для самофінансування.

Для стабілізації фінансового становища компанії необхідно реалізувати комплекс заходів, спрямованих на зміцнення власного капіталу. Доцільно залучити зовнішні інвестиції або збільшити частку реінвестованого прибутку, а за наявності можливостей розглянути варіант емісії акцій. Паралельно

потрібно оптимізувати структуру зобов'язань: провести реструктуризацію довгострокових позик і знизити залежність від короткострокових кредитних ресурсів, що дозволить зменшити фінансове навантаження і підвищити стійкість.

Поліпшення ліквідності повинно включати прискорення інкасації дебіторської заборгованості та формування резервного фонду грошових коштів, який забезпечить покриття невідкладних зобов'язань у кризових ситуаціях. Для підвищення рентабельності необхідно провести детальний аналіз собівартості з метою її оптимізації, а також опрацювати можливості збільшення маржинальності через коригування цінової політики або скорочення операційних витрат.

Ключовим елементом довгострокової стратегії має стати системне управління фінансовими ризиками. Компаніям слід регулярно розраховувати і відстежувати показники ліквідності та фінансової стійкості, щоб своєчасно виявляти негативні тенденції. Крім того, необхідно розробити і впровадити план антикризових заходів, який дозволить оперативно реагувати на можливе зниження виручки і запобігати погіршенню фінансового стану.

Щоквартальний експрес-аналіз дозволить Yenisey:

- оперативно виявляти відхилення від нормативних значень (наприклад, низький коефіцієнт автономії або високе боргове навантаження);
- відстежувати динаміку показників (наприклад, зростання рентабельності продажів з -0,19% до 0,24%);
- оцінювати ефективність заходів щодо поліпшення фінансового стану;
- приймати обґрунтовані управлінські рішення (наприклад, коригування кредитної політики або оптимізація запасів).

Специфіка аудиту в будівництві має багаторівневий характер: він поєднує аудит організації (оцінка внутрішніх процесів, системи менеджменту, кадрових ресурсів) і аудит проекту (контроль відповідності робіт проектній документації, витрачання коштів, якості матеріалів). Це зумовлює

необхідність врахування як фінансово-економічних, так і техніко-технологічних аспектів будівництва.

Основні проблеми аудиту пов'язані з недосконалістю системи обліку витрат (ризик спотворень, несвоєчасність даних); різноманітністю учасників проекту (інвестори, замовники, підрядники, субпідрядники, держоргани), що ускладнює контроль ланцюжків підрядних відносин; високою ймовірністю методологічних помилок (некоректні договори, помилки інвентаризації, відхилення від нормативів, податкові порушення), здатних спричинити фінансові та правові наслідки.

Методика аудиту повинна бути адаптована до галузевої специфіки:

- для забудовників з пайовою участю – акцент на цільове використання коштів пайовиків, терміни здачі, облік зобов'язань;
- для інфраструктурних проектів – контроль кошторисної документації, витрачання бюджетних коштів, дотримання графіків;
- для вузькоспеціалізованих підрядників – аналіз трудовитрат, обліку матеріалів, оформлення актів виконаних робіт.

Аналіз фінансової звітності виступає найважливішим інструментом управління в компанії Yenisey A.Ş.:

- забезпечує прозорість фінансового стану і потоків;
- дозволяє оцінювати ліквідність, рентабельність, стійкість, ділову активність;
- служить основою для прийняття рішень як внутрішніми (керівництво), так і зовнішніми (інвестори, кредитори) користувачами.

За результатами аудиту Yenisey виявлено:

- позитивні зрушення: зростання виручки на 45,5 %, скорочення періодів обороту дебіторської та кредиторської заборгованості, перехід до чистого прибутку (31 575,6 тис. грн у 2024 р.);
- структурні проблеми: критична залежність від позикового капіталу (фінансовий важіль > 100), низька ліквідність (поточна < 1 , абсолютна = 0,003), мінімальна рентабельність (ROA = 0,39 %, рентабельність

продажів = 0,24 %).

Рекомендації щодо вдосконалення включають:

- коригування визнання виручки відповідно до IFRS 15;
- перегляд процедур капіталізації витрат;
- посилення контролю за виконанням договірних зобов'язань і платежами;
- регулярний моніторинг ринкових умов і адаптацію стратегії продажів/закупівель;
- залучення зовнішніх інвестицій, реструктуризацію позик, формування резервного фонду;
- впровадження системи управління фінансовими ризиками та антикризового планування.

Таким чином, ефективний аудит та аналіз фінансової звітності в будівництві вимагають комплексного підходу, що поєднує галузеву специфіку, міжнародні стандарти та оперативну адаптацію до мінливих умов ринку. Це дозволяє не тільки мінімізувати ризики, але й забезпечити сталий розвиток компанії в довгостроковій перспективі.

ВИСНОВКИ

Специфіка будівельної галузі (довгострокові контракти, багатоетапність, динамічні зовнішні умови, розгалужена мережа учасників) надає фінансовій звітності ключову роль – вона служить операційним інструментом для:

- контролю рентабельності проектів;
- виявлення відхилень від кошторису;
- управління грошовими потоками;
- обґрунтування резервів під збитки.

При цьому унікальність проектів ускладнює уніфікацію облікових схем, посилюючи роль професійного судження.

МСФЗ задає загальні принципи, але не деталізує алгоритми обліку в будівництві:

- IFRS 15 вимагає самостійної класифікації складних договорів (з фіксованою ціною, «витрати плюс» тощо), що призводить до варіативності підходів;
- IAS 11 зобов'язує оцінювати ступінь завершеності робіт для визнання виручки, але не фіксує єдиних методик (допустимі розрахунки за витратами або фізичним обсягом);
- відсутні жорсткі регламенти для модифікації договорів і тестування на знецінення активів, що передбачає суб'єктивні припущення.

Аналіз організації формування фінансової звітності в компанії Yenisey дозволив виявити такі ключові проблеми як:

- істотні прогалини в обліковій політиці компанії «Yenisey», які знижують прозорість звітності, збільшують трудовитрати і підвищують ризики помилок. Найбільш критичні зони: відсутність прозорих механізмів розподілу загальнокорпоративних витрат, розбіжності в оцінці активів/зобов'язань між сегментами, слабка система попереднього контролю даних і нерегулярний моніторинг операційних метрик;

– аналіз трудомісткості та витрат на формування фінансової звітності компанії Yenisey демонструє істотні відхилення фактичних показників від планових.

Для усунення недоліків облікової політики пропонується доповнити її такими пунктами як:

– розподіл загальнокорпоративних витрат (ІТ, оренда, адміністративні витрати) за сегментами та проектами, при цьому розподіл накладних витрат здійснюється пропорційно об'єктивним базам, таким як виручка сегмента/проекту, площа експлуатованих об'єктів або обсяг трудовитрат;

– уніфікація стандартів оцінки активів і зобов'язань через єдині методи амортизації основних засобів, чіткі критерії визнання активів, включаючи нематеріальні, та уніфіковані підходи до резервування зобов'язань, наприклад, резервування під сумнівні борги відповідно до п. 266 ПК РФ;

– система попереднього контролю даних, яка включає формування чек-листів перевірки на рівні проектних команд, що охоплюють контроль первинних документів, коректність віднесення витрат до статей і відповідність кошторисам;

– моніторинг ключових метрик: трудомісткість операцій (у годинах на операцію), вартість обробки даних (грн./операція), терміни закриття звітних періодів (у днях).

З огляду на сукупність виявлених недоліків Microsoft Dynamics 365 Business Central і переваги спеціалізованого галузевого рішення, для компанії «Yenisey» доцільно здійснити перехід на систему BAS Будівництво ERP. Альтернативним варіантом може стати гібридне рішення, що передбачає збереження Dynamics 365 BC як платформи для фінансової консолідації при паралельному впровадженні BAS Будівництво ERP для ведення операційного обліку та формування первинної звітності за будівельними проектами, що дозволить оптимально поєднувати

універсальність загальнокорпоративної ERP системи зі спеціалізованими можливостями галузевого рішення.

Специфіка аудиту в будівництві має багаторівневий характер: він поєднує аудит організації (оцінка внутрішніх процесів, системи менеджменту, кадрових ресурсів) і аудит проекту (контроль відповідності робіт проектній документації, витрачання коштів, якості матеріалів). Це обумовлює необхідність врахування як фінансово-економічних, так і техніко-технологічних аспектів будівництва.

Основні проблеми аудиту пов'язані з недосконалістю системи обліку витрат (ризик спотворень, несвоєчасність даних); різноманітністю учасників проекту (інвестори, замовники, підрядники, субпідрядники, держоргани), що ускладнює контроль ланцюжків підрядних відносин; високою ймовірністю методологічних помилок (некоректні договори, помилки інвентаризації, відхилення від нормативів, податкові порушення), здатних спричинити фінансові та правові наслідки.

Методика аудиту повинна бути адаптована до галузевої специфіки:

- для забудовників з пайовою участю – акцент на цільове використання коштів пайовиків, терміни здачі, облік зобов'язань;
- для інфраструктурних проектів – контроль кошторисної документації, витрачання бюджетних коштів, дотримання графіків;
- для вузькоспеціалізованих підрядників – аналіз трудовитрат, обліку матеріалів, оформлення актів виконаних робіт.

Аналіз фінансової звітності є найважливішим інструментом управління в компанії Yenisey A.Ş.:

- забезпечує прозорість фінансового стану та потоків;
- дозволяє оцінювати ліквідність, рентабельність, стійкість, ділову активність;
- слугує основою для прийняття рішень як внутрішніми (керівництво), так і зовнішніми (інвестори, кредитори) користувачами.

За результатами аудиту Yenisey виявлено:

– позитивні зрушення: зростання виручки на 45,5 %, скорочення періодів обороту дебіторської та кредиторської заборгованості, перехід до чистого прибутку (31 575,6 тис. грн у 2024 р.);

– структурні проблеми: критична залежність від позикового капіталу (фінансовий важіль > 100), низька ліквідність (поточна < 1, абсолютна = 0,003), мінімальна рентабельність (ROA = 0,39 %, рентабельність продажів = 0,24 %).

Рекомендації щодо вдосконалення включають:

- коригування визнання виручки відповідно до IFRS 15;
- перегляд процедур капіталізації витрат;
- посилення контролю за виконанням договірних зобов'язань і платежами;
- регулярний моніторинг ринкових умов і адаптацію стратегії продажів/закупівель;
- залучення зовнішніх інвестицій, реструктуризацію позик, формування резервного фонду;
- впровадження системи управління фінансовими ризиками та антикризового планування.

Таким чином, ефективний аудит і аналіз фінансової звітності в будівництві вимагають комплексного підходу, що поєднує галузеву специфіку, міжнародні стандарти та оперативну адаптацію до мінливих умов ринку. Це дозволяє не тільки мінімізувати ризики, але й забезпечити сталий розвиток компанії в довгостроковій перспективі.



СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аудит / В.В. Рядська, Я.В. Петраков. К: Центр навчальної літератури. 2019 – 416 с.
2. Бухгалтерський облік : навчальний посібник / В. М. Краєвський, О. П. Колісник, Н. В. Гуріна та ін. Ірпінь : Університет ДФС України, 2021. 388 с.
3. Верхоглядова Н., Шило В., Ільїна С., Кисла В. Бухгалтерський фінансовий облік: теорія та практик. Київ: Центр навчальної літератури, 2021. 536 с.
4. Вінницька О. А. Податковий контроль: навч. посіб. Уманський держ. пед. ун-т імені Павла Тичини. Умань: Візаві, 2023. 289 с.
5. Воронська О. О. Податки в Україні: навчальний курс. Від теорії до практики : навч. посібник. 4-те вид. Дніпро : «Акцент ПП», 2021. 532 с.
6. Голов С. Ф. Управлінський облік : навч. посібник для здоб. вищ. освіти. Київ : ЦУЛ, 2020. 534 с.
7. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV (Редакція станом на 16.10.2022) // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення: 17.10.2022).
8. Грицаєнко Г.І., Грицаєнко М.І. Аналіз господарської діяльності : навчальний посібник. Мелітополь: Люкс, 2021. 260 с.
9. Гура Н. О. Теорія бухгалтерського обліку: навчальний посібник. К.: ЦУЛ, 2023. 146 с.
10. Гуцаленко Л. В., Марчук У. О., Мельянкова Л. В. Облік і звітність суб'єктів малого бізнесу: навч. посіб. К. : ЦУЛ, 2020. 390 с.
11. Електронна бухгалтерія / В. Я. Плаксієнко, І. М. Назаренко, К. С. Жадько та ін. К.: ЦУЛ, 2021. 344 с.
12. Іщенко Я.П., Подолянчук О.А., Коваль Н.І. Фінансовий облік 1: підручник / Я.П. Іщенко, О.А. Подолянчук, Н.І. Коваль. Вінниця: Видавництво ФОП Кушнір Ю. В. 2020. – 496 с

13. Кодекс законів про працю України від 10.12.1971 № 322-VIII (Редакція станом на 25.10.2022) // База даних «Законодавство України» / ВР УРСР. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/322-08> (дата звернення: 26.05.2025).
14. Лень В. С., Гливенко В. В. Бухгалтерський облік в Україні. К.: ЦУЛ, 2022. 608 с.
15. Лобода Н. О., Чабанюк О. М. Бухгалтерський облік в таблицях і схемах. К.: Алерта, 2024. 217 с.
16. Лобода Н. О., Чабанюк О. М. Бухгалтерський облік: навч. посіб. К.: Алерта, 2022. 224 с.
17. Михальська О. Л., Швець В. Г. Управлінський облік та аналіз виробничих витрат: монографія КНУ. Київ : Кондор, 2019. 224 с.
18. Облік. Оподаткування. Аудит [Електронний ресурс] : наук.-допом. бібліогр. покажч. / [упоряд. О. В. Олабоді] ; Нац. ун-т харч.технол., Наук.-техн. б-ка. – Київ, 2021. 234 с.
19. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні: Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV (Редакція станом на 14.11.2022) // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14> (дата звернення: 15.05.2025).
20. Про затвердження Методичних рекомендацій з формування собівартості продукції (робіт, послуг) у промисловості : Наказ від 09.07.2007 № 373 (Редакція станом на 09.07.2007) // База даних «Законодавство України» / Міністерство Фінансів України. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0373581-07> (дата звернення: 01.05.2025).
21. Про затвердження Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку: Наказ від 24.05.1995 № 88 (Редакція станом на 03.08.2018) // База даних «Законодавство України» / Міністерство Фінансів України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0168-95#Text> (дата звернення: 01.05.2025).

22. Про затвердження типових форм первинних облікових документів з обліку сировини та матеріалів: Наказ від 21.06.1996 № 193 (Редакція станом на 21.06.1996) // База даних «Законодавство України» / Міністерство статистики України. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0193202-96> (дата звернення: 23.05.2025).
23. Ткаченко Н. М. Теорія бухгалтерського обліку: підручник. К.: Алерта, 2020. 192 с.
24. Фаріон І. Д. Управлінський облік: підручник. Київ: Центр навч. л-ри, 2019. 792 с.
25. Фінансовий облік : навчальний посібник / В. М. Краєвський, О. П. Колісник, Н. В. Гуріна та ін. Ірпінь : Державний податковий університет, 2022. – 616 с.
26. Фінансовий облік: підручник, 3-тє вид., доп. та перероб. / Я. Д. Крупка, З. В. Задорожний, П. Н. Денчук та ін. Тернопіль: ЗУНУ, 2023. 488 с.
27. Шевців Л.Ю. Управлінський облік: навч. посіб. Львів : Растр-7, 2022. 642с.
28. Яковенко Л. С. Бухгалтерський облік. ЛФ ХАДФК, 2023. 362 с.
29. Albu, C. N. International Financial Reporting Standards in an Emerging Economy: Lessons from Romania // Australian Accounting Review. – 2012. – Vol. 22, No. 4. – P. 341-352.
30. Alnodel, A. A. The effect of the adoption of international financial reporting standards on capital market integration in the Gulf cooperation council countries. Risk Governance & Control: Financial Markets & Institutions, 6(4-special issue), 464-474 // http://dx.doi.org/10.22495/r_gcv6i4siart4
31. Ball, R. International Financial Reporting Standards (IFRS): Pros and Cons for Investors // Accounting and Business Research. – 2006. – Vol. 36, suppl. 1. – P. 5-27.
32. Bohušová, H. Challenges and Reforms in the Accounting System of Ukraine: The Impact of War and Transition to International Standards // Modern Tools for Fraud Detection: Insights from the V4 and Ukraine / ed. by I. Chuy, P.

Luty, V. Lakatos. – Wrocław : Publishing House of Wrocław University of Economics and Business, 2025. – P. 50–61.

33. Deloitte Ukraine. Accounting and Reporting Implications Resulting from the Ukraine War / Deloitte Ukraine. – 2023. – URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/us/Documents/audit/us-audit-accounting-and-reporting-implications-resulting-from-the-ukraine-war.pdf>

34. Deloitte Ukraine. Supply Chain Implications of the Russia-Ukraine Conflict / Deloitte Ukraine. – 2023. – URL: <https://www2.deloitte.com/us/en/insights/industry/public-sector/ukraine-reconstruction-plan.html>

35. Deloitte. Accounting and Reporting Implications Resulting from the Ukraine War / Deloitte. – 2022. – URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/us/Documents/audit/us-audit-accounting-and-reporting-implications-resulting-from-the-ukraine-war.pdf>

36. Drogalas, G. Transition to IFRS: Financial Statement Effects and Taxation at the Construction Industry in Greece / G. Drogalas, G. Lazos, A. Koutoupis, M. Pazarskis // <https://pdfs.semanticscholar.org/bcd5/0884a3645c2bf80f50d27648da94dbc7d988.pdf>

37. Ernst & Young [EY Ukraine]. How IFRS Reporting Is Impacted by Global Volatility and Vulnerability / EY Ukraine. – 2023. – URL: https://www.ey.com/en_ua/insights/ifrs/how-ifrs-reporting-is-impacted-by-global-volatility-and-vulnerability

38. Finch, N. Towards an understanding of cultural influence on the international practice of accounting // Journal of International Business and Cultural Studies. – 2009. – Vol. 2, No. 1. – P. 1-6.

39. Generis Global Legal Services. Understanding Compliance and Reporting Requirements for Companies Operating in Ukraine / Generis Global Legal Services. – 2024. – URL: <https://generisonline.com/understanding-compliance-and-reporting-requirements-for-companies-operating-in-ukraine/>

40. Golovko, M. Accounting Information System of Ukrainian Business: Evolution, Challenges, and Perspectives // Accounting, Auditing & Accountability Journal. – 2022. – Vol. 35, No. 5. – P. 1297-1317.
41. Gray, S. J. Towards a Theory of Cultural Influence on the Development of Accounting Systems Internationally // Abacus. – 1988. – Vol. 24, No. 1. – P. 9-12.
42. International Financial Reporting Standards: A Practical Guide (Hennie van Greuning, Darrel Scott, Simonet Terblanche) // <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports>
43. International Monetary Fund [IMF]. Ukraine. Selected Issues Papers. IMF Country Reports 23/400 / IMF. – 2023. – URL: <https://www.elibrary.imf.org/downloadpdf/view/journals/002/2023/400/002.2023.issue-400-en.pdf>
44. Makarenko, I. Public Companies' Transparency in Ukraine: Key Regulatory Requirements // Public and Municipal Finance. – 2017. – Vol. 6, No. 1. – P. 8-14.
45. Nobes, C. Have Canada, Japan, and Switzerland Adopted IFRS? // Australian Accounting Review. – 2016. – Vol. 26. – P. 284-290.
46. Noy, I. War and Financial Statements: Assessing the Impact of the Russia-Ukraine Conflict on International Accounting and Reporting Standards // Advances in Applied Accounting Research. – 2024. – Vol. 2, No. 2. – P. 71-82.
47. Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). Ukraine Economic Snapshot / OECD. – 2023. – URL: <https://www.oecd.org/en/topics/sub%20%91issues/economic%20%91surveys/ukraine%20%91economic%20%91snapshot.html>
48. Panasyuk, V. The Process of Forming Accounting Policies of Ukrainian Enterprises by International Financial Reporting Standards // Universal Journal of Accounting and Finance. – 2021. – Vol. 9, No. 5. – P. 1199-1211.
49. Prather-Kinsey, J. Discussion of IFRS adoption in Europe and investment-cash flow sensitivity: Outsider versus insider economies. International

Journal of Accounting, 45(1), 169-173 // <https://doi.org/10.1016/j.intacc.2010.04.006>

50. PricewaterhouseCoopers (PwC). Accounting Implications of the Russian Government's Invasion of Ukraine / PwC. – 2022. – (PwC In Depth). – URL: https://viewpoint.pwc.com/dt/us/en/pwc/in_depths/2022/2022/2201_acctimplrussinvasukr.html

51. PricewaterhouseCoopers (PwC). Implications of the Russian Government's Invasion of Ukraine / PwC. – 2023. – No. US 2022-01 (In depth). – URL: https://viewpoint.pwc.com/dt/us/en/pwc/in_depths/assets/indepth20221updated0505.pdf

52. Sanjayan Thankappan. IFRS for Construction Entities Explained // <https://firstbit.ae/blog/expert-insights/ifrs-for-construction-entities-explained/>

53. Skrypnyk, M. I. Comparison of Ukrainian GAAP with IFRS and US GAAP: Are There More Differences or Similarities? // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. – 2015. – Vol. 33, No. 3. – P. 353-364.

54. Solodchenko, M. The Development of Accounting in Ukraine / // Journal of Accounting in Emerging Economies. – 2005. – Vol. 3, No. 1. – P. 65-86.

55. The 10 best construction ERP systems // <https://www.erpfocus.com/construction-erp-systems.html>

56. The Definitive Guide to Accounting for Construction Companies // <https://www.jonasconstruction.com/accounting-construction-companies/>

57. Todd, S. V. The Convergence of International and U.S. Financial Reporting Standards / S. V. Todd // <https://www.duanemorris.com/articles/article2998.html>

58. Top 3 ERPs for the construction industry // <https://www.randgroup.com/insights/industries/construction-real-estate/top-3-erps-for-the-construction-industry/>

59. Top 9 best ERP software for construction and how to choose the best // <https://www.rippling.com/blog/erp-software-for-construction>
60. Wiley IAS 2002: Interpretation and Application of International Accounting Standards (Barry J. Epstein, Abbas A. Mirza, David Damant) // <https://www.amazon.com/Wiley-IAS-2002-Interpretation-International/dp/047144121X>

ДОДАТКИ

Організація формування звітності за МСФЗ у компанії Yenisey

Таблиця А.1 – Учасники внутрішньої прозорості та їх роль у формуванні звітності за МСФЗ у компанії Yenisey

Учасник	Основні функції	Зв'язок з вимогами МСФЗ	Взаємодія з іншими учасниками
Служба внутрішнього контролю	<ol style="list-style-type: none"> 1. Контроль розкриття та доступності інформації між керівництвом та співробітниками. 2. Перевірка коректності обліку витрат за об'єктами будівництва. 3. Розрахунок відсотка виконання робіт (за МСФЗ (IAS) 11). 4. Виявлення та усунення розбіжностей у даних. 	Забезпечує дотримання процедур підготовки звітності, яких вимагають МСФЗ (особливо в частині обліку виручки та витрат у будівництві).	Взаємодіє з: <ul style="list-style-type: none"> – департаментом фінансової звітності (надання перевірених даних); – менеджментом підприємства (інформування про виявлені невідповідності); – центром прозорості (передача даних для синхронізації).
Менеджмент підприємства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Моніторинг та оцінка процесу прозорості. 2. Коригування облікової політики (вибір методу визнання виручки: «у міру готовності» або «по завершенні»). 3. Забезпечення ресурсів для дотримання МСФЗ (навчання, ПЗ). 	Ухвалює стратегічні рішення, що впливають на відповідність звітності МСФЗ. Визначає облікову політику, обов'язкову до розкриття у примітках до звітності.	Керує діяльністю служби внутрішнього контролю, взаємодіє з центром прозорості, департаментом фінансової звітності та аудиторською організацією.
Центр прозорості	<ol style="list-style-type: none"> 1. Синхронізація фінансової та нефінансової звітності. 2. Контроль повноти та достовірності даних. 3. Координація внутрішніх та зовнішніх процесів звітності. 	Забезпечує цілісність звітності, якої вимагають МСФЗ (розкриття всієї суттєвої інформації).	Є сполучною ланкою між внутрішньою та зовнішньою прозорістю, координує роботу всіх підрозділів.

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey»

Таблиця А.2 – Учасники зовнішньої прозорості та їх роль у формуванні звітності за МСФЗ у компанії Yenisey

Учасник	Основні функції	Зв'язок з вимогами МСФЗ	Взаємодія з іншими учасниками
Департамент фінансової звітності	<p>1. Підготовка та подання фінансової звітності (баланс, звіт про сукупний дохід, звіт про рух грошових коштів та ін.).</p> <p>2. Забезпечення дотримання вимог МСФЗ.</p> <p>3. Взаємодія з іншими підрозділами для отримання даних (витрати, відсоток виконання робіт).</p>	Безпосередньо реалізує вимоги МСФЗ (включно з МСФЗ (IAS) 11, МСФЗ (IAS) 37 та ін.) при формуванні звітності	<p>Працює з:</p> <ul style="list-style-type: none"> – службою внутрішнього контролю (отримання перевірених даних); – департаментами нефінансової звітності (інтеграція даних); – аудиторською організацією (надання звітності для перевірки); – центром прозорості (координація даних).
Аудиторська організація	<p>1. Незалежна перевірка звітності на відповідність МСФЗ.</p> <p>2. Підтвердження достовірності даних (розрахунок відсотка виконання робіт, облік авансів та утримань за МСФЗ (IAS) 11).</p> <p>3. Видача висновку для інвесторів та кредиторів.</p>	Гарантує відповідність звітності МСФЗ, підвищує довіру зовнішніх користувачів.	Взаємодіє з департаментом фінансової звітності (отримання звітності), центром прозорості (оцінка загальної картини звітності), відділом безпеки (доступ до конфіденційних даних).
Департаменти, що відповідають за нефінансову звітність	<p>1. Підготовка звітів про соціальну відповідальність, екологічні показники, управління ризиками.</p> <p>2. Інтеграція нефінансових даних з фінансовою звітністю (наприклад, витрати на екологію).</p> <p>3. Взаємодія з центром прозорості.</p>	Забезпечують розкриття нефінансової інформації, що впливає на оцінку фінансового стану компанії (вимога МСФЗ про повноту звітності).	Передають дані до центру прозорості, співпрацюють з департаментом фінансової звітності для врахування нефінансових факторів, взаємодіють із прес-центром для публікації звітів.

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Таблиця А.3 – Учасники процесів контролю та розкриття інформації та їх роль у компанії Yenisey

Учасник	Основні функції	Зв'язок з вимогами МСФЗ	Взаємодія з іншими учасниками
Відділ безпеки	<p>1. Контроль розкриття інформації, захист конфіденційних даних (витрати на об'єкти).</p> <p>2. Узгодження публікацій з вимогами МСФЗ (розкриття умовних зобов'язань за МСФЗ (IAS) 37).</p>	Забезпечує дотримання вимог МСФЗ щодо розкриття суттєвої інформації при збереженні комерційної таємниці.	<p>Взаємодіє з:</p> <ul style="list-style-type: none"> – департаментом фінансової звітності (узгодження публікації фінансової звітності); – прес-центром (контроль за розміщенням інформації на сайті); – центром прозорості (забезпечення балансу між прозорістю та конфіденційністю)
Прес-центр	<p>1. Розміщення всієї інформації (фінансової та нефінансової звітності) на сайті компанії.</p> <p>2. Забезпечення доступності даних для зовнішніх користувачів.</p> <p>3. Координація публікацій звітів у встановлені строки.</p>	Забезпечує виконання вимог МСФЗ щодо доступності звітності для зовнішніх користувачів.	<p>Працює з:</p> <ul style="list-style-type: none"> – департаментом фінансової звітності та департаментами нефінансової звітності (отримання матеріалів для публікації); – відділом безпеки (узгодження публікацій); – центром прозорості (координація строків та форматів публікацій).
Центр прозорості (як координатор розкриття)	<p>1. Забезпечення синхронізації процесів розкриття інформації.</p> <p>2. Контроль дотримання строків публікації звітності.</p> <p>3. Узгодження внутрішніх та зовнішніх комунікаційних потоків.</p>	Гарантує, що вся суттєва інформація, якої вимагають МСФЗ, своєчасно розкривається та є доступною для користувачів.	Є центральним вузлом взаємодії всіх учасників процесів контролю та розкриття інформації, координує їхню діяльність.

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Визначення географічних та операційних сегментів для міжнародної
будівельної компанії «Yenisey»

Таблиця Б.1 – Географічні сегменти в компанії Yenisey

Географічний сегмент	Регіони/країни	Ключові проекти	Специфіка економічного середовища	Основні ризики
Україна (центральні регіони)	Київ, Черкаси, Житомир	– житлові комплекси економ-класу; – реконструкція шкіл та лікарень; – будівництво логістичних центрів	– стабільна будівельна галузь; – розвинена інфраструктура; – доступність кваліфікованих кадрів	– валютні ризики (при розрахунках у USD/EUR); – політична нестабільність; – коливання цін на будматеріали
Україна (західні регіони)	Львів, Івано-Франківськ, Тернопіль	– інфраструктурні проекти (дороги, мости); – комерційна нерухомість (офіси, ТРЦ)	– зростання туристичного потоку; – підтримка ЄС для інфраструктурних проектів; – локальні особливості регулювання	– регіональні відмінності в оподаткуванні; – залежність від європейських інвестицій; – мовні бар'єри в комунікації
Україна (південні регіони)	Одеса, Миколаїв, Херсон	– портова інфраструктура; – житлові комплекси біля моря; – агропромислові об'єкти	– потенціал для логістичних проектів; – сезонність попиту на житло; – доступ до дешевих будматеріалів (пісок, гравій)	– кліматичні ризики (шторми, повені); – геополітична напруженість; – проблеми з фінансуванням
Польща	Мазовецьке воєводство, Малопольське воєводство	– житлові квартали в передмістях; – промислові склади класу А	– високий попит на житло та логістику; – суворі екологічні стандарти; – розвинена банківська система	– валютний ризик (PLN/USD/EUR); – конкуренція з місцевими підрядниками; – трудове законодавство ЄС
Румунія	Бухарест, Брашов	– комерційні будівлі; – соціальні об'єкти (дитячі садки, школи)	– зростання економіки, підтримка інфраструктурних проектів; – пільги для іноземних інвесторів	– політичні ризики; – відмінності в будівельних нормах; – складнощі з логістикою

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Таблиця Б.2 – Операційні (господарські) сегменти в компанії Yenisey

Операційний сегмент	Типи проєктів	Цільова аудиторія	Схожість послуг/процесів	Ключові показники ефективності (KPI)
Житлове будівництво	– багатоквартирні будинки (економ, бізнес-клас); – котеджні містечка	– приватні покупці; – інвестиційні фонди; – державні програми (молодіжне житло)	– стандартизація проєктів; – масове виробництво; – схожі методи продажу (іпотека, розстрочка)	– рентабельність проєкту (20–30%); – строки будівництва (18–24 міс.); – рівень задоволеності клієнтів
Інфраструктурне будівництво	– дороги, мости, розв'язки; – системи водопостачання та каналізації; – об'єкти енергетики	– державні замовники (міністерства, обласні адміністрації); – приватні концесіонери	– довгострокові контракти; – жорсткі технічні вимоги; – висока капіталомісткість	– дотримання строків та бюджету; – безпека та надійність об'єктів; – відповідність екологічним стандартам
Комерційне будівництво	– офісні центри; – торговельні комплекси; – бізнес-парки	– корпоративні клієнти; – девелопери; – орендарі	– індивідуальний підхід до проєктування; – гнучкі умови фінансування; – акцент на дизайн та місцезнаходження	– окупність інвестицій (5–7 років); – заповнюваність площ ($\geq 90\%$); – орендна дохідність
Реконструкція та ремонт	– реставрація історичних будівель; – капітальний ремонт житлових будинків; – модернізація промислових об'єктів	– муніципальна влада; – приватні власники; – промислові підприємства	– унікальні проєкти; – робота з архівними матеріалами; – дотримання норм охорони пам'яток	– збереження архітектурних особливостей; – мінімізація простоїв; – контроль якості реставраційних робіт
Промислові об'єкти	– заводи та фабрики; – логістичні термінали; – склади класу А	– промислові компанії; – логістичні оператори	– спеціалізовані інженерні системи; – висока точність проєктування; – дотримання норм безпеки	– строки введення в експлуатацію; – енергоефективність будівель; – відповідність санітарним нормам

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Таблиця Б.3 – Суміщені (комбіновані) сегменти (приклади кластерів проєктів) у компанії Yenisey

Комбінований сегмент	Географічна прив'язка	Операційний профіль	Особливості управління
«Житлове будівництво в Києві»	м. Київ, Київська область	багатоквартирні будинки (бізнес-клас), котеджні містечка	– висока конкуренція; – жорсткі містобудівні обмеження; – акцент на інфраструктуру та дизайн
«Інфраструктурні проєкти на заході України»	Львівська, Івано-Франківська області	дороги, мости, системи водопостачання	– підтримка ЄС; – необхідність дотримання екологічних стандартів; – координація з місцевою владою
«Міжнародні проєкти (Польща)»	Мазовецьке та Малопольське воєводства	житлові квартали, промислові склади	– відповідність європейським будівельним нормам; – робота з польськими субпідрядниками; – валютний контроль та податкова оптимізація
«Комерційна нерухомість у південних регіонах України»	Одеса, Миколаїв	офісні центри, ТРЦ	– орієнтація на туристичний та логістичний потенціал; – сезонність попиту; – адаптація проєктів під місцевих орендарів

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Додаток В

Визначення звітних сегментів у компанії Yenisey

Таблиця В.1 – Звітні сегменти компанії Yenisey

Сегмент	Тип сегмента (географічний / операційний)	Частка виручки сегмента від загальної виручки компанії (%)	Частка активів сегмента від загальних активів компанії (%)	Чистий прибуток/ збиток сегмента (тис. грн.)	Капітал ьні вкладен ня сегмент а (тис. грн.)	Зобов'яз ання сегмент а (тис. грн.)	Чи відпові дає критері ям звітног о сегмент а	Обґрунтування для включення/виключення зі звітних сегментів
Сегмент 1 Житлове будівництво у Києві	Операційний	15%	12%	+50 000	80 000	75 000	Так	Частка виручки та активів перевищує 10%, значний обсяг капітальних вкладень та чистий прибуток. Ключовий сегмент для компанії.
Сегмент 2 Інфраструктурні проєкти на заході України	Операційний	18%	14%	+75 000	120 000	90 000	Так	Перевищує пороги за виручкою та активами, висока прибутковість та капіталомісткість. Включає стратегічно важливі проєкти (дороги, мости).
Сегмент 3 Міжнародні проєкти (Польща))	Географічески й	11%	9,5%	+45 000	65 000	55 000	Так	Виручка перевищує 10%, активи трохи нижчі за поріг (9,5%), але сегмент важливий для іміджу та експансії на європейський ринок.
Сегмент 4 Комерційна нерухомість у південних регіонах	Операційний	8%	7%	+30 000	45 000	35 000	Ні	Не досягає порогових значень за виручкою та активами. Може бути об'єднаний з іншими операційними сегментами.

Продовження табл. В.1

Сегмент Реконструкція аеропорту	5	Операційний (крупний проєкт)	10,5%	16%	-15 000 (збитковий)	200 000	180 000	Так	Перевищує поріг за активами (16%) та виручкою (10,5%), незважаючи на тимчасовий збиток. Специфічні ризики (держ. регулювання, валютні розрахунки) потребують окремого розкриття. Великі капітальні вкладення.
Сегмент Промислові об'єкти центральній Україні	6	Операційний	7%	6%	+25 000	35 000	25 000	Так	Не відповідає кількісним критеріям (нижче 10% за виручкою та активами). Може бути агрегований з іншими сегментами зі схожими економічними характеристиками.
Сегмент Дорожнє будівництво південних регіонах	7	Операційний	9%	8%	+35 000	50 000	40 000	Ні	Не досягає порогових значень. Може бути об'єднаний з іншими інфраструктурними проєктами.

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Додаток Г

Визначення формату інформації (первинна та вторинна) для компанії
«Yenisey»

Таблиця Г.1 – Визначення формату інформації (первинна та вторинна) у компанії Yenisey

Критерій	Опис	Обґрунтування
Ключовий ризик бізнесу	Розмаїття типів проєктів (житлове, інфраструктурне, комерційне будівництво) та пов'язані з ними відмінності в рентабельності, строках, вимогах до ресурсів	Типи проєктів визначають:– специфіку витрат (матеріали, техніка, кадри);– графік грошових потоків;– рівень маржинальності;– регуляторні вимоги
Вторинний ризик	Географічна диверсифікація (регіони України та закордонні ринки) з відмінностями у: – вартості ресурсів; – податковому режимі; – політичній стабільності	Регіональні фактори впливають на операційні показники, але не є першопричиною ризиків

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Таблиця Г.2 – Формат розкриття інформації в компанії Yenisey

Тип інформації	Що розкривається	Приклади для «Yenisey»	Як подається у звітності
Первинна інформація (за операційними сегментами)	Фінансові та нефінансові показники за типами проєктів	1. Житлове будівництво. 2. Інфраструктурні проєкти. 3. Комерційна нерухомість. 4. Реконструкція та ремонт. 5. Промислові об'єкти	В основних таблицях сегментної звітності:– виручка за сегментами;– прибуток/збиток;– активи;– капітальні вкладення;– ключові ризики та припущення

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Збір та узагальнення інформації за звітними сегментами в компанії «Yenisey»

Таблиця Д.1 – Збір та узагальнення даних для формування сегментної звітності відповідно до П(С)БО та МСФЗ.

Показник	Що включається	Джерела даних	Особливості обліку для «Yenisey»	Порядок розподілу за сегментами
1.Виручка сегмента	– Виручка від реалізації будівельних робіт;– Доходи від міжсегментних продажів (наприклад, передача будматеріалів між проектами).	Договори підряду, акти виконаних робіт, накладні на внутрішнє переміщення	Для міжсегментних операцій застосовується трансфертне ціноутворення (на рівні ринкових цін).	За операційними сегментами (типами проєктів) з деталізацією за географічними зонами..
2.Фінансові результати	– Валовий прибуток;– Операційний прибуток/збиток ;– Чистий прибуток сегмента.	Звіти про доходи та витрати за проектами, розрахунки собівартості.	Облік специфічних витрат за типами проєктів (наприклад, екологічні норми для інфраструктурних об'єктів).	За кожним операційним сегментом з виділенням регіональних особливостей (податки, вартість ресурсів).
3.Активи сегмента	- Основні засоби (техніка, обладнання);– Незавершене будівництво;– Запаси будматеріалів;– Дебіторська заборгованість.	Інвентариза ційні відомості, оборотно-сальдові відомості, акти звірки з контрагента ми.	Оцінка активів за справедливою вартістю (МСФЗ) або історичною вартістю (П(С)БО).	За місцями розташування активів (географічні сегменти) та призначенням (операційні сегменти).
4.Зобов'язання сегмента	-Кредиторська заборгованість перед постачальниками;– Позики та кредити за проектами;– Резерви за гарантійними зобов'язаннями.	Кредитні договори, рахунки-фактури, акти про приховані роботи.	Відображення умовних зобов'язань (МСФЗ (IAS) 37) за кожним проєктом..	За проектами та регіонами з урахуванням валюти зобов'язань (наприклад, кредити в EUR для польських проєктів).

5.Капітальні вкладення	–Витрати на придбання техніки;– Інвестиції в будівництво нових об'єктів;– Модернізація виробничих потужностей.	Кошториси, акти про приймання обладнання, платіжні доручення.	Роздільний облік за видами активів (будівельні машини, об'єкти нерухомості).	За операційними сегментами із зазначенням географічних зон реалізації (наприклад, закупівля техніки для київського проєкту).
6.Амортизація	–Нарахування амортизації за основними засобами;– Переоцінка активів.	Амортизаційні відомості, акти переоцінки.	Застосування методів амортизації (лінійний, зменшуваного залишку) згідно з обліковою політикою.	Розподіл пропорційно до частки використання активів у кожному сегменті.
7.Частка прибутку дочірніх товариств	Прибуток від участі в дочірніх підприємствах.	Звітність дочірніх компаній, протоколи зборів акціонерів.	Консолідація за методом участі в капіталі (П(С)БО 25).	За географічними сегментами розташування дочірніх підприємств
8.Міжсегментні операції	–Передача будматеріалів між проєктами;– Послуги спецтехніки між регіонами;– Розподіл загальнокорпоративних витрат.	Накладні на внутрішнє переміщення, акти надання послуг, розрахунки з розподілу витрат.	Трансфертне ціноутворення, документальне підтвердження операцій	Розподіл за сегментами на основі:– Обсягу переданих ресурсів (наприклад, 30% матеріалів для львівського проєкту);– Часу використання (наприклад, оренда техніки для київського об'єкта).
9.Загальнокорпоративні витрати	– Оренда центрального офісу;– ІТ-підтримка;– Зарплата управлінського персоналу.	Платіжні відомості, договори оренди, рахунки за послуги.	Розподіл за сегментом на основі:– Чисельності співробітників у сегменті;– Виручки сегмента;– Площі об'єктів.	Пропорційно до частки виручки або активів сегмента (згідно з обліковою політикою).

10.Виручка від міжсегментних продажів	– Продаж готових конструкцій між проектами;– Передача інженерних рішень всередині холдингу.	Внутрішні рахунки-фактури, акти приймання-передачі.	Оцінка за ринковими цінами (МСФЗ).	За сегментами-одержувачами з виділенням географічних зон (наприклад, постачання панелей з Києва до Львова).
---------------------------------------	---	---	------------------------------------	---

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Подання інформації у фінансовій звітності компанії Yenisey

Таблиця 6.1 – Подання інформації у фінансовій звітності компанії Yenisey

Параметр	Вимоги та дії	Реалізація в «Yenisey»	Нормативна база / адресати
1.Формат звітності	Оформлення даних за сегментами згідно з: – П(С)БО (для України); – МСФЗ (IFRS 8) – для міжнародних інвесторів; – GAAP (якщо є проекти у США).	Підготовка трьох версій звітності: 1) за П(С)БО – для українських органів; 2) за МСФЗ – для європейських банків та інвесторів; 3) за GAAP – за потреби для американських партнерів.	П(С)БО 1–35; IFRS 8 «Операційні сегменти»; US GAAP (ASC 280)
2.Склад звітності	Включення сегментних даних у: – форму № 1 (баланс); – форму № 2 (звіт про прибутки та збитки); – пояснення до звітності (деталізація за сегментами).	У поясненнях: – таблиця виручки, прибутку, активів за операційними сегментами (житлове, інфраструктурне будівництво тощо); – зведення за географічними сегментами (Україна, Польща, Румунія); – розкриття міжсегментних операцій та методів розподілу витрат.	Наказ Міністерства фінансів України № 433 (форми № 1, 2); IFRS 8, п. 22–27 (розкриття сегментних показників).
3.Облікова політика	Розкриття: – методів розподілу доходів/витрат між сегментами; – способів оцінки активів та зобов'язань; – критеріїв виділення звітних сегментів; – підходів до консолідації (для дочірніх товариств).	У примітках до звітності: – «Доходи розподіляються за сегментами на основі прямих витрат та виручки від контрактів»; – «Активи оцінюються за справедливою вартістю (МСФЗ) або історичною вартістю (П(С)БО)».	П(С)БО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах»; IFRS 10 «Консолідована фінансова звітність».

Продовження табл. 6.1

4.Строки подання	Дотримання дедлайнів для кожного адресата.	Для НКЦПФР та податкової України: до 31 березня року, наступного за звітним; – Для європейських банків: до 30 квітня (за МСФЗ); – Для американських інвесторів: до 15 травня (за GAAP).	Податковий кодекс України (строки податкової звітності); Регламенти НКЦПФР; Договори з банками-кредиторами.
5.Адресати звітності	Зазначення одержувачів за юрисдикціями.	Українські органи: НКЦПФР, Державна податкова служба; Іноземні адресати: європейські банки (наприклад, ING, UniCredit), інвестори з ЄС та США, аудитори (Deloitte, PwC).	Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок»; Договори фінансування.
6.Розкриття ризиків	Опис ключових ризиків за сегментами (валютні, політичні, кредитні).	У розділі «Ризики» звітності: – «Для польських проєктів: валютний ризик (PLN/EUR)»; – «Для південних регіонів України: кліматичні ризики (повені)»; – «Для інфраструктурних проєктів: затримки держ. узгоджень».	IFRS 7 «Фінансові інструменти: розкриття»; П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції».
7.Консолідація даних	Об'єднання звітності дочірніх товариств з урахуванням: – різних стандартів (П(С)БО/МСФЗ); – валют (UAH, EUR, USD).	Перерахунок валют за курсом на звітну дату; – Елімінування міжсегментних операцій; – Розкриття частки неконтролюючих акціонерів.	П(С)БО 25 «Консолідована фінансова звітність»; IFRS 3 «Об'єднання бізнесів».
8. Мова та валюта звітності	Адаптація під вимоги адресатів.	Українською/російською – для місцевих органів; Англійською – для іноземних інвесторів; Валюта: UAH (для України), EUR (для ЄС), USD (для США).	Внутрішні регламенти «Yenisey»; Вимоги бірж та кредиторів.

Закінчення табл. 6.1

9.Аудит засвідчення та	Залучення аудиторів для перевірки звітності за кожним стандартом.	– Аудит за П(С)БО: місцева аудиторська фірма; – Аудит за МСФЗ: міжнародна мережа (наприклад, KPMG); – Аудит за GAAP: сертифікований аудитор у США (за потреби).	Закон України «Про аудиторську діяльність»; Міжнародні стандарти аудиту (ISA).
10.Додаткові розкриття	Інформація для інвесторів: – динаміка показників за сегментами за 3 роки; – плани розвитку за регіонами; – КРІ проєктів.	У презентаціях для інвесторів: – Графіки зростання виручки за сегментами; – Карті розподілу активів; – Звіти з ESG (екологія, соціальна відповідальність) для європейських партнерів..	Рекомендації IFRS Foundation; Стандарти GRI (для ESG).

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Пропоновані формулювання відповідних пунктів облікової політики

Фрагмент 1. «Розподіл загальнокорпоративних витрат»

«З метою забезпечення прозорості та об'єктивності розподілу загальнокорпоративних витрат (ІТ, оренда, адміністративні витрати) між сегментами та проектами, облікова політика встановлює такі принципи: Розподіл накладних витрат здійснюється пропорційно об'єктивним базам, таким як виручка сегмента/проекту, площа експлуатованих об'єктів або обсяг трудовитрат.

Для автоматизації розрахунків використовується ERP-система, що мінімізує ручну працю та підвищує точність даних.

Критерії розподілу:

1. Витрати на ІТ-інфраструктуру

Розподіляються пропорційно частці виручки сегмента у загальній виручці компанії за звітний період.

Формула:

$$\text{ІТ-витрати сегмента } i = \frac{V_i}{V_{\text{заг}}} \times \text{Загальні ІТ-витрати,}$$

де:

V_i – виручка сегмента i за звітний період (грн.);

$V_{\text{заг}}$ – сукупна виручка компанії за звітний період (грн.);

Загальні ІТ-витрати – сумарні витрати на ІТ за період (грн.).

Підстава: виручка відображає масштаб операційної діяльності сегмента та його потребу в ІТ-ресурсах.

2. Витрати на оренду приміщень

Розподіляються пропорційно площі, яку займає сегмент.

Формула:

$$\text{Оренда для сегмента } i = \frac{S_i}{S_{\text{заг}}} \times \text{Загальні орендні витрати,}$$

де:

S_i – площа, яку займає сегмент i (м^2);

$S_{\text{заг}}$ – загальна орендована площа компанії (м^2);

Загальні орендні витрати – сумарні орендні платежі за період (грн.).

Обґрунтування: фактичне використання площі безпосередньо корелює з потребою у орендних ресурсах.

3. Адміністративні витрати

Розподіляються пропорційно сумарним трудовим затратам сегмента (в людино-годинах).

Формула:

$$\text{Адмінвитрати сегмента } i = \frac{T_i}{T_{\text{заг}}} \times \text{Загальні адміністративні витрати,}$$

де:

T_i – трудові затрати за період (людино-години);

$T_{\text{заг}}$ – сумарні трудові затрати всіх сегментів (людино-години);

Загальні адміністративні витрати – витрати на управлінський персонал, канцелярію, зв'язок тощо (грн.).

Підстава: адміністративна підтримка потрібна у обсязі, пропорційному масштабу трудових ресурсів сегмента.

4. Комбінований розподіл (для мультифакторних витрат)
Якщо витрати неможливо однозначно прив'язати до одного базису, застосовується зважений розподіл за двома критеріями.

Приклад (витрати на корпоративний зв'язок):

$$\text{Зв'язок для сегмента } i = \left(0,6 \times \frac{V_i}{V_{\text{заг}}} + 0,4 \times \frac{T_i}{T_{\text{заг}}} \right) \times \text{Загальні витрати на зв'язок,}$$

де ваги 0,6 та 0,4 встановлюються як пріоритетні фактори (доходи та трудові затрати відповідно).

Порядок застосування:

Періодичність розрахунку: щомісяця, за підсумками звітного періоду.

Джерела даних:

доходи – дані CRM/ERP системи;

площі – технічні паспорти приміщень;

трудова затрати – таблиць обліку робочого часу.

Фрагмент 2. «Уніфікація стандартів оцінки активів і зобов'язань»

«Для забезпечення однаковості оцінки активів і зобов'язань у всіх сегментах бізнесу облікова політика передбачає:

Єдині методи амортизації основних засобів із зазначенням конкретних способів (лінійний, зменшуваного залишку тощо) та строків корисного використання.

Чіткі критерії визнання активів, включаючи нематеріальні.

Уніфіковані підходи до резервування зобов'язань, наприклад, резервування під сумнівні борги.

Включення в облікову політику шаблонів розрахунків та прикладів застосування стандартів для усунення різночитань».

Фрагмент 3. «Система попереднього контролю даних»

«Для посилення контролю якості даних впроваджується система попереднього моніторингу, яка включає:

Формування чек-листів перевірки на рівні проєктних команд, що охоплюють контроль первинних документів, коректність віднесення витрат до статей та відповідність кошторисам.

Призначення відповідальних за верифікацію даних на кожному етапі проєкту з визначенням їх посадових обов'язків та строків перевірки.

Інтеграцію контрольних точок в ERP-систему з автоматичними сповіщеннями про виявлені невідповідності.

Регулярні аудити проєктних даних до їх передачі у фінансовий департамент, що проводяться відповідно до затвердженого графіка».

Фрагмент 4. «Моніторинг ключових метрик»

«З метою оптимізації облікових процесів облікова політика передбачає систематичний моніторинг наступних ключових метрик:

Трудомісткість операцій (в годинах на операцію).

Вартість обробки даних (грн./операція).

Терміни закриття звітних періодів (в днях).

Автоматизований збір даних через облікову систему з налаштуванням періодичності аналізу (щотижня/щомісяця).

Призначення відповідальних за інтерпретацію результатів та розробку заходів щодо усунення відхилень, включаючи коригування бізнес-процесів та перерозподіл ресурсів».

Додаток И

Таблиця И.1. - Особливості аудиту фінансової звітності будівельної компанії

Напрямок аудиту	Цілі перевірки	Предмет аналізу	Застосовувані процедури	Типові ризики та помилки	Приклад виявлення порушення
Дотримання галузевого правового документообігу та внутрішньофірмових стандартів	Переконатися, що компанія діє в рамках нормативної бази та власних регламентів	Чинні нормативні акти (Містобудівний кодекс, ДБН, НП(С)БО, МСФЗ); затверджені кошторисні нормативи (наприклад, ДСТУ, ФЕР, ТЕР); внутрішні регламенти з планування та обліку витрат; методики формування собівартості	Звірка облікової політики з галузевими стандартами; перевірка актуальності використовуваних нормативів; аналіз внутрішніх регламентів на відповідність закону	Використання застарілих кошторисних нормативів; розбіжності між внутрішніми регламентами та вимогами закону; недотримання порядку формування собівартості	Компанія застосовує редакцію кошторисних нормативів п'ятирічної давності: це призводить до заниження кошторисної вартості робіт на 12 % та помилок у ціноутворенні.
Аналіз системи внутрішнього контролю та оцінка аудиторського ризику	Оцінити надійність контрольних механізмів та рівень ризиків, пов'язаних зі специфікою будівництва	Контрольні процедури на етапах будівництва; механізми звіряння фактичних і планових витрат; система моніторингу відхилень від кошторису	Тестування контрольних процедур; аналіз регламентів внутрішнього контролю; вибіркова перевірка звіряння витрат	Несвоєчасне відображення операцій; некоректний розподіл витрат між об'єктами; накопичення помилок через тривалі цикли реалізації	На етапі «нульового циклу» не проводилася щомісячна звірка фактичних витрат із планом: до середини будівництва перевитрата бюджету досягла 18 %.
Залучення спеціаліста для оцінки незавершеного	Перевірити достовірність обліку обсягів та	Обсяги фактично виконаних робіт; відповідність	Експертна оцінка обсягів робіт (у т. ч. прихованих); звірка	Необлік прихованих робіт; розбіжності між	При експертизі житлового комплексу виявлено: вартість

будівництва	вартості незавершених робіт	використаних матеріалів проекту; коректність відображення залишків НЗВ в обліку	матеріалів із проектною документацією; аналіз облікових записів щодо НЗВ	фактичними та врахованими обсягами; викривлення собівартості через помилки в обліку НЗВ	гідроізоляції фундаменту (3,5 млн грн) не відображена в обліку. Це занижує собівартість об'єкта на 5,7 %.
Аудиторські процедури по суті для аналізу витрат	Підтвердити обґрунтованість та достовірність витрат, включених у собівартість	Обґрунтованість витрат (матеріали, зарплата, оренда); відповідність облікової політики стандартам; правильність розподілу непрямих витрат	Вибірка первинних документів; аналіз динаміки витрат по етапах; звірка бухгалтерського та управлінського обліку	Неправомірне включення витрат у собівартість; порушення принципів розподілу витрат; викривлення собівартості через некоректний облік	При перевірці оздоблювальних робіт встановлено: витрати на оренду підйомників (800 тис. грн) обліковані одномоментно, а не розподілені на 3 місяці робіт. Це завищує собівартість поточного місяця на 22 %.

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Додаток К

Методика аудиту фінансової звітності девелоперської будівельної компанії

Мета методики – забезпечення достовірності та прозорості фінансової звітності девелоперських проектів з урахуванням галузевої специфіки.

Сфера застосування: компанії, що здійснюють:

- девелопмент житлової та комерційної нерухомості;
- комплексне освоєння територій;
- реалізацію довгострокових будівельних проектів з поетапною

здачею об'єктів.

Нормативна база:

МСФЗ (IFRS) 15 «виручка за контрактами з покупцями»;

МСФЗ (IAS) 37 «оціночні зобов'язання, умовні зобов'язання та умовні активи»;

МСФЗ (IFRS) 13 «оцінка справедливої вартості».

Етапи аудиту представлені у таблиці К.1.

Таблиця К.1 - Пропоновані етапи аудиту фінансової звітності будівельної компанії

Етап аудиту	Цілі етапу	Основні процедури	Ключові документи, що перевіряються	Очікувані результати
1. Планування та оцінка ризиків	Аналіз портфеля проєктів і виявлення ключових ризиків для розробки плану аудиту	Аналіз портфеля девелоперських проєктів (стадії, терміни, бюджети); виявлення ризиків: зміна вартості будматеріалів, затримки термінів, невиконання зобов'язань субпідрядниками, коливання попиту; розробка плану процедур із фокусом на високоризикові зони.	Паспорт проєкту; календарні плани; кошторисна документація; договори з контрагентами.	Затверджений план аудиту; перелік високоризикових зон; графік проведення процедур.
2. Аудит обліку довгострокових контрактів (IFRS 15)	Перевірка коректності визнання виручки та відповідності обліку вимогам IFRS 15.	Перевірка моделі «визнання виручки протягом періоду» (коректність етапів, відповідність графіка визнання виручки календарному плану робіт); аналіз розрахунку виручки (зіставлення фактичних/планових витрат, методи оцінки ступеня завершеності); тестування документації.	Договори підряду та додаткові угоди; акт про виконані роботи; довідка про вартість виконаних робіт та витрат; графіки фінансування; звіти про ступінь завершеності.	Підтвердження відповідності обліку виручки IFRS 15; виявлені відхилення та рекомендації.
3. Аудит незавершеного будівництва	Оцінка достовірності обліку витрат і вартості незавершеного виробництва (НЗВ).	Класифікація витрат (прямі/непрямі); перевірка капіталізації витрат; тестування на обесцінення (аналіз ринкових цін, оцінка ризиків, розрахунок резерву згідно з IFRS 13).	Кошториси та калькуляції; накладні на матеріали; зарплатні відомості; звіти про використання техніки.	Достовірна оцінка вартості НЗВ; розрахунок резерву під обесцінення; рекомендації щодо коригування обліку.
4. Аудит зобов'язань та умовних активів	Перевірка повноти та коректності відображення зобов'язань та умовних фактів.	Розрахунок резервів за гарантійними зобов'язаннями (IAS 37); підтвердження прав на субсидії та їх облік; перевірка цільового використання кредитів та обліку процентних витрат.	Гарантійні зобов'язання; документи на субсидії; кредитні договори; виписки за рахунками.	Повне розкриття зобов'язань у звітності; підтвердження обґрунтованості резервів та субсидій.
5. Трансформація звітних	Приведення звітності у відповідність до	Переоцінка активів за справедливою вартістю (IFRS 13); відокремлене відображення НЗВ у балансі;	Баланс; звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід); звіт про рух	Звітність, що відповідає МСФЗ; чітка структура доходів/витрат; прозоре

форм	МСФЗ.	перегрупування витрат у Звіт про сукупний дохід; розділення грошових потоків у ЗВГК; аналіз касових розривів.	грошових коштів; примітки до звітності.	розкриття інформації.
6.Ключові аудиторські процедури	Комплексна перевірка достовірності даних та розкриття інформації.	Документальна перевірка (звірка первинних документів з обліковими записами, аналіз договорів); аналітичні процедури (порівняння витрат із кошторисними нормативами, розрахунок рентабельності, аналіз ДЗ/КЗ); тестування резервів (гарантійні зобов'язання, обесцінення); перевірка розкриття інформації (повнота пояснень, сегментарна звітність).	Первинні документи (накладні, акти, рахунки-фактури); облікова політика; розрахунки резервів; примітки до звітності.	Підтверджена достовірність даних; виявлені розбіжності та шляхи їх усунення; оцінка повноти розкриття інформації.
7.Оформлення результатів	Формування підсумкового висновку та рекомендацій.	Систематизація виявлених відхилень; підготовка рекомендацій щодо усунення порушень; оцінка ключових ризиків девелоперської діяльності компанії; складання аудиторського висновку.	Робочі документи аудитора; розрахунки та звірки; чернетка висновку.	Аудиторський висновок (оцінка достовірності, перелік порушень, аналіз ризиків); додатки (робочі документи, розрахунки, таблиці звіряння).

Первинна оцінка надійності системи внутрішнього контролю за складанням
фінансової звітності за МСФЗ

Мета оцінки: визначити рівень організації внутрішнього контролю за підготовкою фінансової звітності відповідно до міжнародних стандартів (МСФЗ).

Критерії оцінки:

1 – відповідає вимогам (так);

0 – не відповідає вимогам (ні);

Н/П – не застосовується до специфіки діяльності.

Таблиця Л.1 – Критерії оцінки

№	Критерій оцінки	Відповідь	Коментар
1	Розроблена та затверджена організаційна структура компанії з чітким розподілом зон відповідальності за підготовку звітності за МСФЗ	1	У структурі виділено підрозділи, що відповідають за консолідацію даних за міжнародними стандартами.
2	Затверджено регламент підготовки фінансової звітності за МСФЗ, що включає терміни, відповідальних осіб та процедури звірювання даних	0	Відсутній єдиний документ, що регламентує процес трансформації звітності.
3	Є затверджений графік документообігу для цілей МСФЗ із зазначенням: – термінів збору даних; – порядку передачі інформації; – відповідальних за кожен етап	0	Документообіг орієнтований на національні стандарти, не адаптований під МСФЗ.
4	Чітко розподілені обов'язки між співробітниками, що відповідають за: – збір первинних даних; – трансформацію звітності; – консолідацію показників	1	У бухгалтерії виділено фахівців з МСФЗ.
5	Реалізовано принцип розподілу повноважень: – особа, що формує первинні документи, не може їх затверджувати; – контроль за коректністю трансформації даних здійснюється незалежним підрозділом	1	Діє система подвійного контролю.
6	Є посадові інструкції для співробітників, які беруть участь у підготовці звітності за МСФЗ, із зазначенням: – зон відповідальності; – критеріїв якості; – процедур взаємодії	1	Інструкції актуалізовані з урахуванням вимог IFRS.
7	Визначено перелік осіб, уповноважених: –	1	Затверджено наказом по

	підписувати первинні документи; – затверджувати трансформовану звітність; – представляти її зовнішнім користувачам		компанії.
8	Організовано контроль за рухом та обліком активів, значущих для звітності за МСФЗ (незавершене будівництво, основні засоби, запаси)	1	Ведеться роздільний облік за проектами з прив'язкою до вимог IFRS 15, IFRS 16.
9	Призначено матеріально відповідальних осіб за активи, що відображаються у звітності за МСФЗ; укладено договори про матеріальну відповідальність	1	Контроль поширюється на будівельні матеріали, техніку, об'єкти незавершеного будівництва.
10	Забезпечено умови для збереження: – первинних документів; – реєстрів обліку; – електронних баз даних	1	Використовуються захищені сервери, резервне копіювання, обмежений доступ.
11	Облікові реєстри для цілей МСФЗ прошнуровані, пронумеровані та зберігаються у встановленому порядку	1	Дотримуються вимоги до архівування.
12	Внутрішні контролюючі органи (служба внутрішнього аудиту, ревізійна комісія) проводять планові перевірки коректності: – трансформації звітності; – застосування МСФЗ; – розкриття інформації	0	Перевірки носять епізодичний характер, не охоплені всі вимоги МСФО.
13	Регулярно проводиться інвентаризація активів, що відображаються у звітності за МСФО: – незавершене будівництво; – основні засоби; – запаси	1	Інвентаризація проводиться щоквартально із залученням незалежних оцінювачів.
14	Процедури обліку та трансформації звітності відповідають затвердженій обліковій політиці за МСФО	0	Облікова політика потребує актуалізації в частині нових стандартів (IFRS 17, IFRS 9).
15	Співробітники, які беруть участь у підготовці звітності за МСФО, проходять регулярне навчання: – щодо змін у стандартах; – щодо методів трансформації; – щодо використання спеціалізованого ПЗ	1	Навчання проводиться двічі на рік із залученням зовнішніх експертів.
16	Є процедура погодження та затвердження звітності перед публікацією: – попередній аудит; – розгляд радою директорів; – затвердження загальними зборами	1	Процес відповідає корпоративним стандартам.
17	Розроблені та застосовуються контрольні співвідношення для звіряння показників: – між формами звітності; – між звітністю за МСФО та національними стандартами	0	Відсутні автоматизовані інструменти звіряння.
18	Забезпечено захист від несанкціонованого доступу до даних та їх викривлення: – розмежування прав в облікових системах; – логування змін; – резервне копіювання	1	Впроваджена система інформаційної безпеки.

План і програма аудиту фінансової звітності девелоперської компанії
Yenisey A.Ş. (Туреччина)

Підстава: методика аудиту фінансової звітності девелоперських будівельних компаній з урахуванням вимог МСФЗ.

Мета аудиту: забезпечити достовірність і прозорість фінансової звітності компанії з урахуванням галузевої специфіки девелоперської діяльності та вимог міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Період перевірки: 01.01.2024-31.12.2024.

Нормативна база:

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за контрактами з покупцями»;

МСФЗ (IAS) 37 «Оціночні зобов'язання, умовні зобов'язання та умовні активи»;

МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості»;

інші застосовні стандарти МСФЗ та їх інтерпретації.

Завдання:

Вивчити специфіку діяльності Yenisey A.Ş.:

– портфель девелоперських проектів (житлова/комерційна нерухомість, стадії реалізації);

– географію проектів та особливості місцевого регулювання в Туреччині;

– структуру групи компаній (дочірні/асоційовані підприємства).

Оцінити систему внутрішнього контролю:

– процедури санкціонування витрат;

– механізми звірки фактичних і планових показників;

– порядок розкриття інформації про ризики.

Виявити ключові ризики:

– коливання вартості будматеріалів у Туреччині;

– затримки термінів будівництва через погодні/логістичні фактори;

– валютні ризики (якщо проекти фінансуються в іноземній валюті);

– зміни попиту на нерухомість у регіоні.

Сформувати команду аудиторів з компетенціями в:

– МСФЗ;

– будівельній галузі;

– турецькому податковому та бухгалтерському законодавстві.

Документи для аналізу:

– облікова політика компанії;

- річна звітність за попередній період;
- договори підряду та інвестиційні угоди;
- бюджети проектів та звіти про їх виконання.

Результат: затверджений план аудиту з розподілом ресурсів та графіком перевірок.

1 Основний етап (проведення аудиторських процедур)

Терміни	Напрямок	Процедури	Очікуваний результат
16.10.2024-20.12.2024	1. Аудит обліку довгострокових контрактів (МСФЗ IFRS 15)	– Перевірити застосування моделі «визнання виручки протягом періоду»: * коректність виділення етапів будівництва в договорах; * відповідність графіка визнання виручки календарному плану робіт. – Проаналізувати розрахунок виручки: * зіставити фактичні витрати з плановими показниками за проектами; * перевірити методи оцінки ступеня завершеності (за витратами / фізичними обсягами). – Протестувати документацію: * договори підряду, додаткові угоди, графіки фінансування; * акти КБ-2, КБ-3 (або їх турецькі аналоги); * листування із замовниками про зміни в обсягах робіт.	Підтвердження відповідності визнання виручки вимогам IFRS 15.
16.10.2024-20.12.2024	2. Аудит незавершеного будівництва	– Класифікувати витрати: * прямі (матеріали, зарплата, послуги субпідрядників); * непрямі (амортизація техніки, оренда майданчиків). – Перевірити капіталізацію витрат: * обґрунтованість включення витрат у вартість об'єктів; * виключення витрат на непрофільні цілі. – Провести тестування на обесцінення: * проаналізувати ринкові ціни на аналогічну нерухомість у Туреччині; * оцінити ризики незатребуваності об'єктів; * розрахувати резерв під обесцінення (IFRS 13).	Достовірна оцінка вартості незавершеного будівництва в балансі.
16.10.2024-20.12.2024	3. Аудит зобов'язань та умовних	– Гарантійні зобов'язання (IAS 37): * перевірити розрахунки резервів на усунення дефектів; *	Повне розкриття зобов'язань та умовних фактів у

	активів	звірити терміни гарантій з умовами договорів. – Державні субсидії та пільги: * підтвердити право на отримання коштів; * переконатися у відображенні як умовних активів. – Кредитні зобов'язання: * перевірити цільове використання позикових коштів; * проаналізувати облік процентних витрат.	звітності.
16.10.2024-20.12.2024	4. Трансформація звітних форм (МСФЗ)	– Баланс: * переоцінити активи за справедливою вартістю (IFRS 13); * відокремлено відобразити незавершене будівництво. – Звіт про фінансові результати: * перегрупувати витрати за функціональною ознакою (будівництво, управління, маркетинг); * розкрити виручку за проектами та сегментами ринку. – Звіт про рух грошових коштів: * розділити потоки на інвестиційні, операційні, фінансові; * проаналізувати касові розриви.	Звітність, що відповідає вимогам МСФЗ.

2 Заключний етап (формування висновків)

Терміни: 21.12.2024-31.12.2024

Завдання:

Систематизувати виявлені відхилення та помилки.

Підготувати рекомендації щодо усунення порушень.

Оцінити ключові ризики девелоперської діяльності компанії.

Скласти аудиторський висновок.

Документи результати:

Аудиторський висновок з:

- оцінкою достовірності звітності;
- переліком порушень і рекомендацій;
- аналізом ризиків.

Додатки:

- робочі документи з тестування операцій;
- розрахунками резервів і знецінення;
- таблицями звірки облікових даних з первинними документами.

3 Ключові показники якості аудиту

Достовірність:

- звірка 100% великих контрактів з первинною документацією;

– перевірка 90% витрат за проектами вибіркоким методом.

Своєчасність:

– дотримання затвердженого графіка перевірок;

– надання проміжних звітів кожні 2 тижні.

Прозорість:

– документування всіх процедур і висновків;

– регулярні зустрічі з керівництвом компанії.

4 Очікувані результати аудиту

Підвищення прозорості звітності для інвесторів і кредиторів.

Зниження ризиків податкових і регуляторних санкцій.

Оптимізація управління витратами на проектах.

Відповідність звітності міжнародним стандартам (МСФЗ).

Зміцнення довіри зацікавлених сторін до фінансової стійкості Yenisey

A.Ş.

Додаток Н

Фінансова звітність компанії Yenisey
Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 р.

АКТИВИ

Назва показника	Код рядка	На початок звітного періоду (збільш.)	На кінець звітного періоду (збільш.)
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	176,4	541,8
первісна вартість	1001	655,2	1 108,8
накопичена амортизація	1002	478,8	567,0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0,0	0,0
Основні засоби	1010	32 482,8	25 817,4
первісна вартість	1011	167 290,2	186 845,4
знос	1012	134 807,4	161 028,0
Інвестиційна нерухомість	1015	0,0	0,0
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	0,0	0,0
знос інвестиційної нерухомості	1017	0,0	0,0
Довгострокові біологічні активи	1020	0,0	0,0
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	0,0	0,0
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	0,0	0,0
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0,0	0,0
інші фінансові інвестиції	1035	1 575,0	1 575,0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0,0	0,0
Відстрочені податкові активи	1045	0,0	0,0
Гудвіл	1050	0,0	0,0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0,0	0,0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0,0	0,0
Інші необоротні активи	1090	0,0	0,0
Усього за розділом I	1095	34 234,2	27 934,2
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	625 779,0	658 085,4

виробничі запаси	1101	625 779,0	658 085,4
незавершене виробництво	1102	0,0	0,0
готова продукція	1103	0,0	0,0
товари	1104	0,0	0,0
Поточні біологічні активи	1110	0,0	0,0
Депозити перестраховання	1115	0,0	0,0
Векселі одержані	1120	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	507 906,0	400 012,2
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	7 607 691,0	4 142 867,4
з бюджетом	1135	2 305,8	4 006,8
у тому числі з податку на прибуток	1136	415,8	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	0,0	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	0,0	0,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	47 703,6	289,8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0,0	0,0
Гроші та їх еквіваленти	1165	23 927,4	21 508,2
готівка	1166	0,0	0,0
рахунки в банках	1167	23 927,4	21 508,2
Витрати майбутніх періодів	1170	0,0	63,0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0,0	0,0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0,0	0,0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0,0	0,0
резервах незароблених премій	1183	0,0	0,0
інших страхових резервах	1184	0,0	0,0
Інші оборотні активи	1190	1 338 409,8	749 221,2
Усього за розділом II	1195	10 153 222,2	5 976 046,8
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0,0	0,0
Баланс	1300	10 187 456,4	6 003 981,0

ПАСИВИ (продовження)

Назва показника	Код рядка	На початок звітної періоду (збільш.)	На кінець звітної періоду (збільш.)
I. Власний капітал (продовження)			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	63000,0	63000,0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(38 845,8)	(7 269,6)
Неоплачений капітал	1425	0,0	0,0
Вилучений капітал	1430	0,0	0,0
Інші резерви	1435	0,0	0,0
Усього за розділом I	1495	24 154,2	55 729,8
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0,0	0,0
Пенсійні зобов'язання	1505	0,0	0,0
Довгострокові кредити банків	1510	0,0	0,0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0,0	0,0
Довгострокові забезпечення	1520	0,0	0,0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0,0	0,0
Цільове фінансування	1525	0,0	0,0
Благодійна допомога	1526	0,0	0,0
Страхові резерви	1530	0,0	0,0
у тому числі: резерв довгострокових зобов'язань	1531	0,0	0,0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0,0	0,0
резерв незароблених премій	1533	0,0	0,0
інші страхові резерви	1534	0,0	0,0
Інвестиційні контракти	1535	0,0	0,0
Призовий фонд	1540	0,0	0,0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0,0	0,0
Усього за розділом II	1595	0,0	0,0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0,0	0,0
Векселі видані	1605	0,0	0,0
Поточна кредиторська заборгованість за:			

довгостроковими зобов'язаннями	1610	0,0	0,0
товари, роботи, послуги	1615	473 848,2	548 830,8
розрахунками з бюджетом	1620	0,0	352,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	0,0	352,8
розрахунками зі страхування	1625	0,0	0,0
розрахунками з оплати праці	1630	0,0	0,0
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	7 859 086,2	4 193 154,0
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	0,0	0,0
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	0,0	0,0
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	0,0	0,0
Поточні забезпечення	1660	2 091,6	1 839,6
Доходи майбутніх періодів	1665	0,0	0,0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	1690	1 828 776,6	1 204 083,6
Усього за розділом III	1695	10 169 702,6	5 948 260,8
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0,0	0,0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0,0	0,0
Баланс	1900	10 187 456,4	6 003 981,0

Звіт про фінансові результати

тис. грн

Стаття	Код рядка	За звітний період (збільш.)	За аналогічний період попереднього року (збільш.)
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	12 991 116,6	8 930 439,0
Чисті зароблені страхові премії	2010	0,0	0,0
премії підписані, валова сума	2011	0,0	0,0
премії, передані у перестраховання	2012	0,0	0,0
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0,0	0,0
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0,0	0,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(12 878 787,6)	(8 878 615,2)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0,0	0,0
Валовий:			
прибуток	2090	112 329,0	51 823,8
збиток	2095	0,0	0,0
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0,0	0,0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0,0	0,0
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0,0	0,0
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0,0	0,0
Інші операційні доходи	2120	18 837,0	56 725,2
у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0,0	0,0
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0,0	0,0
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0,0	0,0
Адміністративні витрати	2130	(63 693,0)	(58 111,2)
Витрати на збут	2150	0,0	0,0
Інші операційні витрати	2180	(29 584,8)	(67 447,8)
у тому числі: витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0,0	0,0
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0,0	0,0

Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	37 888,2	0,0
збиток	2195	0,0	(17 010,0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0,0	0,0
Інші фінансові доходи	2220	0,0	0,0
Інші доходи	2240	0,0	0,0
дохід від благодійної допомоги	2241	0,0	0,0
Фінансові витрати	2250	0,0	0,0
Втрати від участі в капіталі і	2255	0,0	0,0
Інші витрати	2270	0,0	0,0
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0,0	0,0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	37 888,2	0,0
збиток	2295	0,0	(17 010,0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(6 312,6)	0,0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0,0	0,0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	31 575,6	0,0
збиток	2355	0,0	(17 010,0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період (збільш.)	За аналогічний період попереднього року (збільш.)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0,0	0,0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0,0	0,0
Накопичені курсові різниці	2410	0,0	0,0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0,0	0,0
Інший сукупний дохід	2445	0,0	0,0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0,0	0,0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0,0	0,0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0,0	0,0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	31 575,6	(17 010,0)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ (продовження)

тис. грн

Назва статті	Код рядка	За звітний період (збільш.)	За аналогічний період попереднього року (збільш.)
Матеріальні затрати	2500	2 965 485,6	2 980 542,6
Витрати на оплату праці	2505	48 844,2	45 826,2
Відрахування на соціальні заходи	2510	9 865,8	9 311,4
Амортизація	2515	26 661,6	33 238,8
Інші операційні витрати	2520	9 897 123,6	5 875 178,4
Разом	2550	12 947 980,8	8 943 937,2

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ

тис. грн

Назва статті	Код рядка	За звітний період (збільш.)	За аналогічний період попереднього року (збільш.)
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0,0	0,0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,0	0,0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,0	0,0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,0	0,0

Consolidated statement of financial position

тис. грн

Assets	Note	31 December 2024	31 December 2023
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	21 508,2	23 927,4
Restricted cash	9	0,0	0,0
Deposits	8	0,0	0,0
Trade and other receivables	10	4 547 901,0	8 117 604,6
Inventories	11	658 085,4	625 779,0
Assets held for sale	13	0,0	0,0
Other current financial assets	12	0,0	0,0
Other current assets	12	749 284,2	1 338 472,8
Total current assets		5 976 778,8	10 153 783,8
Non-current assets			
Property, plant and equipment	16	25 817,4	32 482,8
Goodwill	40	0,0	0,0
Intangible assets other than goodwill	17	541,8	176,4
Investments in joint ventures	18	0,0	0,0
Investments in associates	19	0,0	0,0
Right-of-use assets	28	0,0	0,0
Deferred tax assets	35	0,0	0,0
Other non-current financial assets	15	1 575,0	1 575,0
Other non-current assets	14	0,0	0,0
Total non-current assets		27 934,2	34 234,2
Total assets		6 004 713,0	10 188 018,0
Equity			
Charter capital	29	63 000,0	63 000,0
Additional paid-in capital	29	0,0	0,0
Retained earnings		(7 269,6)	(38 845,8)
Other capital reserves		0,0	0,0
Put option on company's shares	26B	0,0	0,0
Gain on sale/purchase of subsidiary share	29	0,0	0,0
Cumulative translation differences		0,0	0,0
Equity attributable to equity holders of the Group		55 730,4	24 154,2
Non-controlling interests		0,0	0,0
Total equity		55 730,4	24 154,2

Note	31 December 2024	31 December 2023
Liabilities		
Current liabilities		
Trade and other payables	5 741 994,8	8 332 934,2
Short-term and current portion of long-term borrowings	0,0	0,0
Taxes payable	352,8	0,0
Contract liabilities	4 193 154,0	7 859 086,2
Corporate income tax payable	0,0	352,8
Deferred acquisition consideration payable	0,0	0,0
Current lease liabilities	0,0	0,0
Other provisions for liabilities and charges	1 839,6	2 091,6
Liabilities directly associated with the assets held for sale	0,0	0,0
Put option liabilities	0,0	2 728,0
Other current financial liabilities	1 204 083,6	1 828 776,6
Total current liabilities	11 141 072,8	18 023 969,4
Non-current liabilities		
Long-term borrowings	0,0	0,0
Advances received for the sale of interest in PSA	0,0	0,0
Deferred tax liabilities	0,0	0,0
Asset retirement obligations	0,0	0,0
Non-current lease liabilities	0,0	0,0
Deferred acquisition consideration payable	0,0	0,0
Other provisions for liabilities and charges	0,0	0,0
Deferred income	0,0	0,0
Other non-current liabilities	0,0	0,0
Total non-current liabilities	0,0	0,0
Total liabilities	11 141 072,8	18 023 969,4
Total liabilities and equity	6 003 981,0	10 187 456,4

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

тис. грн

Note	2024	2023
Revenue	12 991 116,6	8 930 439,0
Cost of sales	(12 878 787,6)	(8 878 615,2)
Gross profit	112 329,0	51 823,8
Distribution expenses	0,0	0,0
General and administrative expenses	(63 693,0)	(58 111,2)
Gain on disposals of property, plant and equipment	0,0	0,0
Social expenses	0,0	0,0
Exploration and evaluation expenses	0,0	0,0
Expected credit loss (ECL)	0,0	0,0
Other operating expenses	(29 584,8)	(67 447,8)
Other operating income	18 837,0	56 725,2
Operating profit	37 888,2	(17 010,0)
Interest revenue calculated using effective interest method	0,0	0,0
Other finance income	0,0	0,0
Finance costs	0,0	0,0
Foreign exchange losses, net	0,0	0,0
Share of result of joint ventures	0,0	0,0
Share of result of associates	0,0	0,0
Profit/(loss) before income tax	37 888,2	(17 010,0)
Income tax expenses	(6 312,6)	0,0
Profit/(loss) for the year	31 575,6	(17 010,0)
Other comprehensive loss		
Other comprehensive loss to be reclassified to profit or loss in subsequent periods – currency translation differences	0,0	0,0
Other comprehensive income/(loss) not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods – loss on investments at FVOCI (net of tax)	0,0	0,0
Other comprehensive loss for the year (net of tax)	0,0	0,0
Total comprehensive income/(loss) for the year	31 575,6	(17 010,0)
Profit/(loss) is attributable to:		
Equity holders of the Group	31 575,6	(17 010,0)
Non-controlling interests	0,0	0,0
	31 575,6	(17 010,0)
Total comprehensive income/(loss) attributable to:		
Equity holders of the Group	31 575,6	(17 010,0)
Non-controlling interests	0,0	0,0
	31 575,6	(17 010,0)

Додаток П

Експрес-аналіз фінансової звітності компанії Yenisey

Таблиця П.1 - Горизонтальний аналіз балансу (динаміка показників)
компанії Yenisey

Показник	Код	На 31.12.2023	На 31.12.2024	Зміни (тис. грн)	Темп росту (%)
Необоротні активи	1095	34 234,2	27 934,2	-6 300,0	81,6
Нематеріальні активи	1000	176,4	541,8	+365,4	307,1
Основні засоби (нетто)	1010	32 482,8	25 817,4	-6 665,4	79,5
Довгострокові фін. інвестиції	1035	1 575,0	1 575,0	0,0	100,0
Оборотні активи	1195	10 153 222,2	5 976 046,8	-4 177 175,4	58,9
Запаси	1100	625 779,0	658 085,4	+32 306,4	105,2
Дебіторська заборгованість (товари, послуги)	1125	507 906,0	400 012,2	-107 893,8	78,8
Дебіторська заборгованість (аванси)	1130	7 607 691,0	4 142 867,4	-3 464 823,6	54,5
Гроші та еквіваленти	1165	23 927,4	21 508,2	-2 419,2	89,9
Інші оборотні активи	1190	1 338 409,8	749 221,2	-589 188,6	56,0
Всього активів	1300	10 187 456,4	6 003 981,0	-4 183 475,4	58,9
Власний капітал	1495	24 154,2	55 729,8	+31 575,6	230,7
Нерозподілений прибуток	1420	-38 845,8	-7 269,6	+31 576,2	18,7*
Поточні зобов'язання	1695	10 169 702,6	5 948 260,8	-4 221 441,8	58,5
Кредиторська заборгованість (товари, послуги)	1615	473 848,2	548 830,8	+74 982,6	115,8
Кредиторська заборгованість (аванси)	1635	7 859 086,2	4 193 154,0	-3 665 932,2	53,4
Інші поточні зобов'язання	1690	1 828 776,6	1 204 083,6	-624 693,0	65,8

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

За 2023–2024 рр. у компанії Yenisey спостерігається істотне скорочення активів (–4 183 475,4 тис. грн., темп зростання 58,9 %) і поточних зобов'язань (–4 221 441,8 тис. грн., 58,5 %), головним чином за рахунок різкого зниження дебіторської заборгованості (аванси –3 464 823,6 тис. грн.) та інших оборотних активів. При цьому власний капітал зріс у 2,3 разу (+31 575,6 тисяч грн.) за рахунок скорочення збитку за нерозподіленим прибутком, а нематеріальні активи збільшилися втричі. В цілому структура балансу свідчить про масштабну оптимізацію оборотних коштів при одночасному зміцненні власної фінансової бази.

Таблиця П.2 - Вертикальний аналіз балансу (структура на кінець періоду) будівельної компанії Yenisey

Група активів/пасивів	На 31.12.2024	Доля (%)
Активи		
Необоротні активи	27 934,2	0,47
Оборотні активи	5 976 046,8	99,53
в т. ч. запаси	658 085,4	10,96
в т. ч. дебіторська заборгованість	4 542 879,6	75,66
в т. ч. гроші	21 508,2	0,36
Пасиви		
Власний капітал	55 729,8	0,93
Поточні зобов'язання	5 948 260,8	99,07
в т. ч. кредиторська заборгованість	548 830,8 + 4 193 154,0 = 4 741 984,8	78,97
в т. ч. інші зобов'язання	1 204 083,6	20,05

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

За підсумками вертикального аналізу балансу на 31.12.2024 р. виявлено, що структура активів компанії Yenisey вкрай незбалансована: оборотні активи становлять 99,53 % від сукупних активів (5 976 046,8 тис. грн.), причому домінуючу частку в них займає дебіторська заборгованість (75,66 % або 4 542 879,6 тис. грн.), тоді як необоротні активи зведені до мінімуму (0,47 % або 27 934,2 тис. грн.). У пасивах спостерігається аналогічна диспропорція: поточні зобов'язання формують 99,07 % джерел коштів (5 948 260,8 тис. грн.), з яких 78,97 % припадає на кредиторську заборгованість (4 741 984,8 тис. грн.), а частка власного капіталу залишається критично низькою – всього 0,93 % (55 729,8 тис. грн.), що свідчить про високу залежність підприємства від короткострокових позикових ресурсів і істотний ризик втрати фінансової стійкості.

Таблиця Р.3 - Аналіз фінансових результатів будівельної компанії

Yenisey

Показник	Код	2023	2024	Зміни(тис. грн)	Темп росту (%)
Чистий дохід	2000	8 930 439,0	12 991 116,6	+4 060 677,6	145,5
Собівартість	2050	– 8 878 615,2	– 12 878 787,6	–4 000 172,4	145,1
Валовий прибуток	2090	51 823,8	112 329,0	+60 505,2	216,8
Адміністративні витрати	2130	–58 111,2	–63 693,0	–5 581,8	109,6
Інші операційні витрати	2180	–67 447,8	–29 584,8	+37 863,0	43,9
Прибуток від операційної діяльності	2190	–17 010,0	37 888,2	+54 898,2	–222,7*
Прибуток до оподаткування	2290/2295	–17 010,0	37 888,2	+54 898,2	–222,7*
Податок на прибуток	2300	0,0	–6 312,6	–6 312,6	–
Чистий прибуток	2350/2355	–17 010,0	31 575,6	+48 585,6	–185,6*

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

У 2024 році будівельна компанія Yenisey продемонструвала істотне поліпшення фінансових результатів: чистий дохід зріс на 4 060 677,6 тис. грн. (темп зростання 145,5%), що призвело до збільшення валового прибутку на 60 505,2 тис. грн. (до 112 329,0 тис. грн., зростання 216,8%) . Завдяки скороченню інших операційних витрат на 37 863,0 тис. грн. (до 43,9 % від рівня 2023 р.) компанія перейшла від збиткової діяльності до формування прибутку від операційної діяльності (+37 888,2 тис. грн.) і чистого прибутку (+31 575,6 тис. грн.), що свідчить про підвищення операційної ефективності та поліпшення фінансового стану підприємства.

Таблиця П.4 – Показники ліквідності

Коефіцієнт	Формула	2023	2024	Норматив	Висновок
Поточна ліквідність	Оборотні активи / Поточні зобов'язання	0,998	1,005	≥ 1,5–2,0	Нижче норми в обидва періоди: ризик несвоєчасних розрахунків. Невелике зростання у 2024 р.
Швидка ліквідність	(Гроші Дебіторка) / Поточні	0,812	0,776	≥ 0,7–1,0	У межах нижньої межі; зниження у 2024 р.

	зобов'язання				
Абсолютна ліквідність	Гроші / Поточні зобов'язання	0,0024	0,0036	$\geq 0,2$	Вкрай низький: нестача «живих» грошей для термінових платежів.

Таблиця П. 5 – Показники фінансової стійкості

Коефіцієнт	Формула	2023	2024	Норматив	Висновок
Коефіцієнт автономії	Власний капітал / Баланс	0,0024	0,0093	$\geq 0,5$	Сильно нижче норми: висока залежність від позикових коштів.
Фінансовий важіль	Позиковий капітал / Власний капітал	419,3	105,8	$\leq 1,0$	Критично високий: позикові кошти багаторазово перевищують власні.
Коефіцієнт забезпеченості ВОК	(Власний капітал – Необоротні активи) / Оборотні активи	-0,0010	0,0047	$\geq 0,1$	Від'ємний у 2023 р.; у 2024 р. – нижче норми: нестача власних оборотних коштів.

Таблиця П.7 – Показники рентабельності

Коефіцієнт	Формула	2023	2024
Рентабельність продажів	Чистий прибуток / Виручка	-0,0019 (-0,19 %)	0,0024 (0,24 %)
Рентабельність активів (ROA)	Чистий прибуток / Середні активи	-0,0021 (-0,21 %)	0,0039 (0,39 %)
Рентабельність власного капіталу (ROE)	Чистий прибуток / Середній власний капітал	-0,426 (-42,6 %)	0,792 (79,2 %)

Таблиця П.8 – Показники ділової активності (оборотності)

Коефіцієнт	Формула	2023	2024
Оборотність запасів	Виручка / Запаси	14,27 об./рік	19,74 об./рік
Період обороту запасів	365 дн. / Оборотність	25,6 дн.	18,5 дн.
Оборотність дебіторської заборгованості	Виручка / Дебіторка (товари + аванси)	1,10 об./рік	2,86 об./рік
Період обороту дебіторськлі заборгованості	365 дн. / Оборотність	331,8 дн.	127,6 дн.
Оборотність кредиторської заборгованості	Собівартість / Кредиторка (товари + аванси)	1,07 об./рік	2,72 об./рік

Період обороту кредиторської заборгованості	365 днів / Оборотність	341,1 днів	134,2 днів
---	------------------------	------------	------------

Джерело: складено автором на основі даних внутрішньої звітності компанії «Yenisey».

Аналіз ключових фінансових коефіцієнтів компанії Yenisey виявляє суперечливу картину: з одного боку, спостерігається позитивна динаміка в діловій активності (прискорення оборотності запасів, дебіторської та кредиторської заборгованості), а також перехід до позитивної рентабельності продажів (0,24%) і істотне зростання ROE до 79,2%; з іншого – зберігаються критичні проблеми фінансової стійкості та ліквідності: коефіцієнти автономії (0,0093) та забезпеченості власними оборотними коштами (0,0047) багаторазово нижчі за норму, фінансовий важіль залишається екстремально високим (105,8), а показники поточної (1,005) та абсолютної (0,0036) ліквідності не відповідають нормативам, що свідчить про високу залежність від позикового капіталу та недостатню платоспроможність компанії.