

БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК, АНАЛІЗ ТА АУДИТ

УДК 657.471:69

DOI: <https://doi.org/10.32782/business-navigator.72-19>

Воскресенська Т.І.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри обліку та аналізу

Національний університет «Львівська політехніка»

Voskresenska Tetiana

Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor,
Associate Professor at the Department of Accounting and Analysis
Lviv Polytechnic National University

ВИТРАТИ ЗАБУДОВНИКА ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА: ВИДИ, СТРУКТУРА ТА ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНЕ ВІДОБРАЖЕННЯ

Воскресенська Т.І. Витрати забудовника житлового будівництва: види, структура та обліково-аналітичне відображення. У статті акцентовано увагу на важливості облікового відображення витрат у забудовника житлового будівництва, оскільки вони впливають на визначення кінцевої вартості житлового будівництва. Від достовірності відображення величини витрат у житловому будівництві, їх розподілі між окремими об'єктами житлової нерухомості залежить цінова привабливість усього житлового комплексу. У роботі наведено орієнтовну структуру витрат на спорудження житлового комплексу. Відповідно до неї визначено, що найбільшу питому вагу у складі загальних витрат на фінансування житлового будівництва складають витрати на спорудження коробки 40% і витрати на оздоблювальні роботи. Досліджено, що основні виробничі витрати на будівництво житлового комплексу в забудовника обліковуються на 23 рахунку, після завершення будівельних робіт та введення в експлуатацію житлового будівництва сума накопичених витрат списується і відповідно до неї визначається продажна вартість об'єкта будівництва загалом, окремих квартир, 1 м² житлової площі. Визначено, що якщо забудовник одночасно реалізовує декілька житлових проектів, то виникають загально-виробничі витрати, які обліковують на 91 рахунку та розподіляються між окремими будівельними проектами. Крім витрат пов'язаних безпосередньо з об'єктом будівництва у замовника виникають і витрати пов'язані з управлінням підприємством, які обліковуються на 92 рахунку, витрати пов'язані із продажем квартир (93 рахунок), якщо до цього процесу не залучаються посередники житлового будівництва.

Ключові слова: витрати забудовника, житлове будівництво, облікове відображення витрат забудовника, собівартість житлового будівництва, додаткові витрати забудовника.

Voskresenska Tetiana. Expenses of a housing construction developer: types, structure and accounting and analytical reflection. The article focuses on the importance of accounting for expenses of a housing construction developer, since they affect the determination of the final cost of housing construction. The price attractiveness of the entire residential complex depends on the accuracy of the cost of housing construction and its distribution among individual residential real estate objects. The study shows the dynamics of the cost of 1 m² of living space in terms of individual settlements, according to which it is determined that the highest cost of housing is in the capital, the lowest – in Kirovohrad Oblast. It is noted that in addition to the differentiation of the cost of residential m² by oblast, the cost of 1 m² of living space depends on the location of the residential complex (business centre, residential area of the city, etc.). It is argued that the cost of housing construction is the basic basis for determining the price of housing construction. The paper presents an indicative structure of costs for the construction of a residential complex. According to it, it is determined that the largest share in the total cost of financing housing construction is the cost of construction of the frame (40%) and the cost of finishing works. It is noted that over the past 10 years, the developer has spent a significant amount of money on the construction of a residential complex to improve the adjacent territory in order to increase the attractiveness of the residential complex. It is considered that the main production costs for the construction of a residential complex by a developer are accounted for in Account 23, and after the construction work is completed and the residential complex is put into operation, the amount of accumulated costs is written off and the sales value of the construction object as a whole, individual apartments and 1 m² of living space is determined accordingly. It is determined that if a developer simultaneously implements several housing projects, general production costs arise, which are registered in Account 91 and distributed among individual construction

projects. In addition to the costs directly related to the construction object, the customer also bears the costs associated with the management of the enterprise, which are recorded in Account 92, and the costs associated with the sale of apartments (Account 93), unless housing intermediaries are involved in this process.

Key words: developer's expenses, housing construction, accounting for developer's expenses, cost of housing construction, additional developer's expenses.

Постановка проблеми. Будівельна галузь є однією із найбільш витратних та капіталомістких галузей вітчизняної економіки. Війна в Україні вимушено сприяла глобальним змінам у галузі житлового будівництва, що зумовило швидку адаптацію забудовників зміни вимог до житлового будівництва. Перед забудовниками постали вимоги щодо забезпечення безпеки споруджених житлових комплексів та суттєвого скорочення термінів будівництва і введення в експлуатацію житла. Будівництво житлового комплексу у забудовника завжди пов'язане із понесенням витрат. Значну частину витрат будівельного підприємства у сфері житлової нерухомості включають витрати, що входять у склад собівартості житлового будівництва, інша частина витрат- пов'язана із облаштуванням прилеглої до житлового комплексу території та витрат пов'язаних із організацією продажу окремих квартир кінцевим власникам. Розмір та структура таких додаткових витрат, які не включаються у собівартість житлового комплексу залежить від методу фінансування житлового будівництва. Від величини витрат закладених у собівартість житлового будівництва залежить остаточна ціна житлового будівництва та подальші перспективи його реалізації кінцевому споживачу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Зважаючи зростаючу актуальність проблеми забезпечення житловою площею населення у вітчизняній економічній літературі є публікації пов'язані як з фінансуванням житлового будівництва, так і визначенням та обліковим відображенням витрат пов'язаних з будівництвом житлової нерухомості. Важливість даної проблеми та необхідність її висвітлення в тематичних публікаціях пов'язано перш за все з недосконалістю нормативної бази, яка регламентує бухгалтерський облік інвестування та будівництва житлових будинків.

Коллективом авторів у складі Пилипенка Л., Грицай О., Сорокового П. [1] розкрито особливості бухгалтерського обліку й оподаткування процесів фінансування житлового будівництва через створення інститутів спільної інвестування.

У докторській дисертації Задорожний З.-М. [2] значну увагу приділив питанням удосконалення класифікації витрат, доходів та фінансових результатів діяльності будівельних підприємств, їх аналітичного і синтетичного обліку, узгодження діючих нормативних та законодавчих актів.

Римар Г.А. [3] у своїй дисертації розробила науково-практичні рекомендації щодо вдосконалення обліку, аналізу та контролю витрат на спорудження і введення в дію житла в умовах запровадження нових фінансово-кредитних механізмів його фінансування з урахуванням організаційно-технологічних особливостей здійснення будівництва.

Осмятченко В., Пінчук К. [4] провели дослідження методики та удосконалення порядку бухгалтерського обліку будівельно-монтажних робіт. Автори наголо-

сили, що «технологія здійснення будівельно-монтажних робіт має ряд специфічних особливостей, що прямо впливає на організацію і методику первинного, аналітичного, синтетичного обліку та формування їх собівартості» [4, с. 147].

Кононова О.Є. у дослідженні [5] розкрила визначення та навела класифікацію статей витрат, визначила методи обліку витрат і калькулювання собівартості.

Наведені праці мають теоретичне спрямування, і в тій чи іншій мірі розкривають особливості облікового відображення витрат у житловому будівництві, щодо прикладних та практично-орієнтованих публікаціях з відображення витрат у забудовника, то вони висвітлені у працях [6–10].

Постановка завдання дослідження. Незважаючи на наявність як теоретичних так прикладних публікацій, в яких розкривається облік витрат у житловому будівництві все ще є питання, які потребують додаткового вивчення. Тому при проведенні дослідження доцільно виокремити такі цілі: визначення особливостей відображення собівартості будівництва в обліку, встановлення порядку відображення адміністративних витрат та витрат на збут в забудовника, виділення додаткових витрат забудовника пов'язаних з підготовкою до будівництва та облаштування території.

Виклад основного матеріалу дослідження. Весь процес будівництва від моменту отримання ділянки під будівництво до введення в експлуатацію житлової нерухомості пов'язаний із виникненням різних видів витрат у забудовника житлового будівництва. Важливу увагу при цьому забудовник приділяє витратам, що включаються у склад собівартості житлового будівництва через те, що вона визначальним чином впливає на вартість житла. У зв'язку із веденням бойових дій на території України собівартість житлового будівництва зростає, що першочергово зумовлене зростанням: вартості матеріалів, які використовуються, кількості використання імпортованих матеріалів, попиту на житлове будівництво. Таким чином вартість житлового будівництва постійно зростає, її розраховують, переважно, на 1 м² житлової площі. Вартість житлового будівництва залежить від місця розташування житлового будівництва, зокрема в області чи міста, а навіть і окремого району міста в якому споруджується об'єкт будівництва. Беззаперечно, що в будь-якому обласному центрі вартість житла значно дорожча, ніж на околицях (спальних районах міста). Динаміку опосередкованої вартості житла в розрізі областей України, крім тимчасово окупованих територій наведено на рис. 1.

З наведеної інформації на рис. 1 видно, що найвища вартість квадратного метра житла в Києві, Харківській, Донецькій, Миколаївській та Львівській областях, а найнижча – у Кіровоградській області. Така динаміка зростання вартості житла є закономірною, у більш розвинених економічно та інфраструктурно областях вона є вищою, в порівнянні з дотаційними та економічно слабкорозвиненими регіонами. Зазначений показник

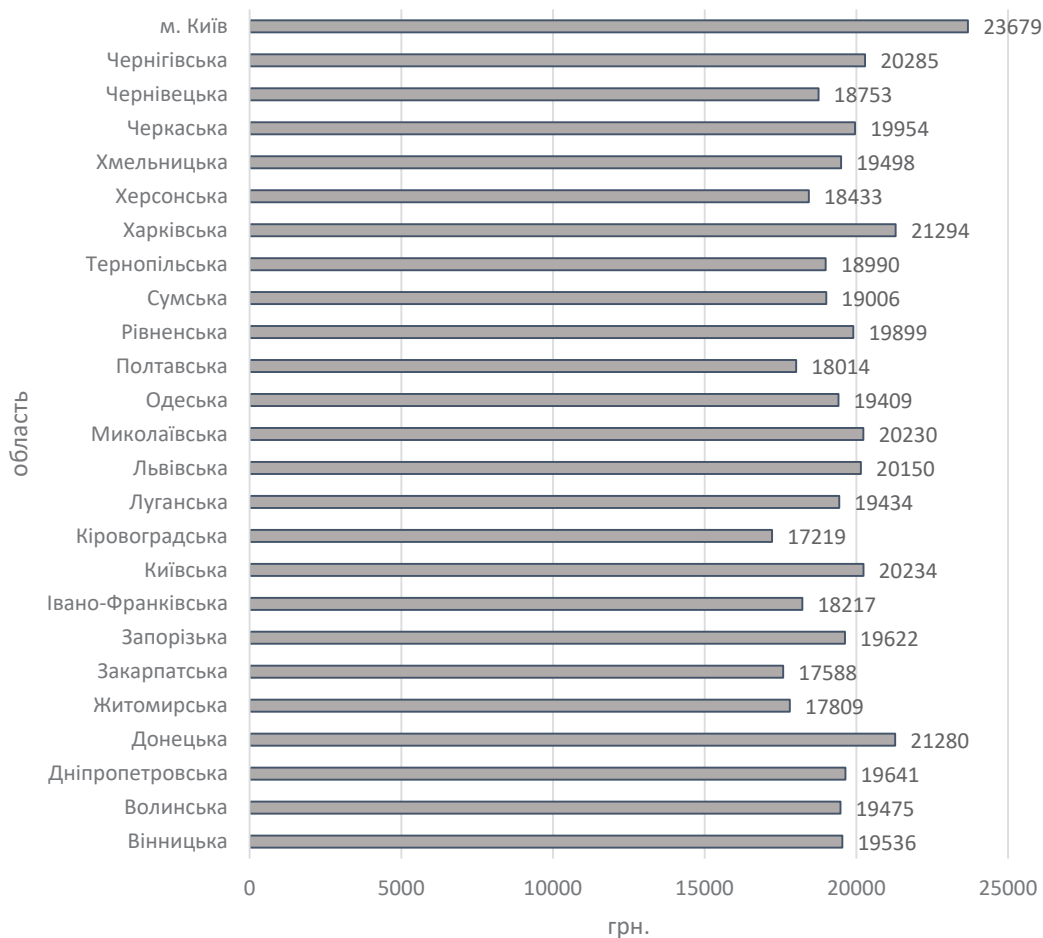


Рис. 1. Вартість 1 кв. м загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ), грн. (розраховані станом на 01 січня 2023 року)

Джерело: сформовано на основі інформації джерела [9]

опосередкованої вартості спорудження житла розраховуються виходячи зі структури безпосередніх витрат будівництва об'єкта-представника, скоригованої відповідно до змін рівня цін на трудові та матеріально-технічні ресурси. Отже, у різних містах України вартість житла різна, в столиці вона найбільша. Крім варіювання вартості житла в розрізі окремих міст, різняться і вартість житла в окремих районах міста, в спальних районах – вона нижча в порівнянні з бізнес-центрами.

Можна зробити непрямий висновок, що оскільки вартість будівництва житлового комплексу диференціюється в розрізі областей, таким чином і диференціюється собівартість його спорудження, яка є ключовим показником, який впливає на ціну як житлового будівництва загалом, так і квадратного метра житла. Собівартість спорудження житлового будівництва є критерієм визначення прибутковості підприємства, тому від вартості житла, залежить реальний попит на нього.

На важливості облікового відображення витрат у своєму дослідженні наголошує Римар Г.А. «формування обліково-аналітичної інформації щодо витрат на спорудження одного квадратного метра житла з метою зниження його собівартості на сучасному етапі має велике економічне й соціальне значення» [3].

Проблематика відображення витрат забудовника в обліку полягає в тому, що ведення будівельних робіт

пов'язане зі системою нормативного регулювання витрат за кошторисною вартістю. Саме тому бухгалтерський облік витрат забудовнику необхідно вести у відповідності до проектної та кошторисної документації.

Оскільки собівартість будівництва є орієнтиром для встановлення ціни, то розглянемо особливості її відображення в обліку. «Собівартість будівництва індивідуальна для кожного об'єкта. Залежно від місця, класу та концепції вона може відрізнятися в півтора-два рази... у низькоякісних та низькомаржинальних проектах будівельна собівартість може становити до 90% вартості реалізації» [6]. Формування собівартості об'єктів житлового будівництва відображається на рахунку 23 «Виробництво».

Крім собівартості житлового будівництва забудовники починаючи з 2010 року намагаються збільшити інвестиційну привабливість житлового комплексу, тому активно зайняті поряд з основним будівництвом облаштування громадських (публічних) просторів поблизу споруджуваних житлових комплексів. А таке облаштування несе за собою виникнення додаткових витрат. У засобах масової інформації з цього приводу наводяться відомості, що забудовник на облаштування громадських просторів поблизу споруджуваних житлових комплексів затрачають від 3 до 10 млн. грн. У воєнний та післявоєнний період такі витрати на облашту-

вання можуть і значно зрости, оскільки воєнні дії на території України призвели до виникнення додаткових вимог для забезпечення безпеки мешканців житлового масиву. «Витрати на створення нових громадських просторів на території ЖК або поблизу їх в найближчі 3-5 років можуть скласти до 20-25% собівартості будівництва» [8]. Таке вимушене і водночас прогнозоване зростання витрат забудовника при спорудженні житлових комплексів потребує їх відображення у кошторисних розрахунках для визначення попередньої вартості споруджуваного житлового комплексу.

В основному структура витрат формується з вартості будматеріалів, зарплати, витрат на експлуатацію машин, загальнопромислових та адміністративних витрат, витрат на проектування. Не враховується оплата архітекторам, інженерна підготовка майданчика, компенсація витрат попереднім власникам ділянки, відрахування на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів [6].

Війна в Україні суттєво вплинула на динаміку вартості житла, зокрема в регіонах ведення активних бойових дій вона суттєво знизилася, а у відносно спокійних регіонах вартість житла зросла. Така нерівномірна динаміка вартості житла зумовлена значним зростанням попиту на житло через вимушену міграцію жителів окупованих територій чи територій, де ведуться активні бойові дії. Воєнні дії на території України через зовнішні міграційні процеси призвели до подорожання житла у Європі та інших країнах, до яких масово вимушено мігрували українці.

Загалом собівартість житлового будівництва можна поділити на декілька основних статей: вартість земельної ділянки, проектна документація, підготовчі роботи, організація будівництва, загальнобудівельні роботи,

внутрішні та зовнішні інженерні мережі, генплан та благоустрій території, маркетинг [8].

Початку спорудженню житлового будівництва передують проектно-кошторисні роботи та отримання дозвільної документації на будівництво. Незважаючи на те, що це підготовчі обов'язкові роботи, їх вартість включається у склад собівартості будівництва і зазвичай вона становить 3-5% від вартості будівництва.

Підготовчі роботи включають демонтажні та земельні роботи. Організація будівництва теж є важливим етапом будівництва. Проте основні затрати собівартості будівництва закладені в загальнобудівельних роботах та внутрішніх інженерних мережа [8].

Нестабільні і важкопрогнозовані умови функціонування усіх галузей вітчизняної економіки, в тому числі і будівельної, спричинені війною в Україні, зумовили формування нових критеріїв до будівництва житла, які необхідно враховувати при масовому спорудженні житлових комплексів. До нових критеріїв в будівництві житла належать: енергоефективність (зменшення тепловтрат за рахунок зменшення площі вікон, площі загального користування), швидкість спорудження житлового будівництва (внаслідок зменшення поверховості у новобудовах), оптимальна собівартість, комфортне житло в розрізі класів (еліт, бізнес), незначні початкові інвестиції. Тому урахування забудовником в процесі житлового будівництва нових безпекових критеріїв призводить до здорожчання будівництва житлової нерухомості в Україні.

Як зазначалося вище облікове відображення витрат забудовника має важливе значення, адже впливає на формування ціни, тому відобразимо основні бухгалтерські проведення з обліку витрат (таблиця 1).

З наведеної в таблиці 1 інформації видно, що основні витрати, які включаються в собівартість житлового комп-

Таблиця 1

Типові проведення з обліку витрат забудовника житлового будівництва

Зміст господарської операції	Кореспонденція рахунків	
	Дт	Кт
Відображено вартість проектно-кошторисної документації, розробленої проектними організаціями	23	685, 631
Списано витрати на облаштування котловану, виконання робіт з риття траншеї під фундамент	23	685, 631
Списано матеріали на будівництво житлового комплексу	23	205
Відображено амортизацію обладнання та машин задіяних на будівельному майданчику	23	13
Нараховано заробітну плату та додаткові виплати робітника задіяним у виконанні зовнішніх та внутрішніх робіт при спорудженні житлового комплексу	23	66
Проведено нарахування на заробітну плату робітника задіяним у виконанні зовнішніх та внутрішніх робіт при спорудженні житлового комплексу	23	65
Визначення інвентарної вартості у момент завершення й прийняття об'єктів житлового будівництва експлуатацію спеціальною комісією.	10	23
Відображено загальнопромислові витрати забудовника	91	20,66, 64, 65, 63, 68
Розподілено загальнопромислові витрати в розрізі об'єктів будівництва, видів будівельних робіт	23	91
Відображено нерозподілені витрати забудовника	90	91
Відображено адміністративні витрати забудовника (нарахування амортизації, списання матеріалів, заробітну плату з відповідними нарахуваннями, податки, послуги сторонніх організацій)	92	13, 20,66, 64, 65, 63, 68
Відображено витрати на збут (реклама, пошук покупців) (нарахування амортизації, списання матеріалів, заробітну плату з відповідними нарахуваннями, послуги сторонніх організацій)	93	13,20,66, 65, 63, 68

лексу відображаються на рахунку 23. У таблиці 1 відображено основні проведення з обліку витрат забудовника, на практиці їх суттєво більше і вони маю специфіку. Це зумовлене тим, в будівництві витрачаються різні матеріали, норми списання яких теж різняться, що впливає на їх обліково-аналітичне відображення. Працівники, які задіяні в проектних, будівельно – монтажних роботах отримують різні види виплат (доплати: за понаднормові роботи, роз'їзний характер робіт, тощо), відображення яких має свої особливості, які першочергово стосуються їх документального відображення, що слугує підставою для їх відображення в бухгалтерському обліку. Оскільки забудовник для виконання відповідних видів будівельних робіт, крім основних робітників, може наймати на сезон інших працівників чи наймати робітників за цивільно-правовими угодами для виконання відповідних видів робіт, то витрати на найману працю мають свої особливості облікового відображення.

З метою визначення ціни окремих об'єктів будівництва витрати забудовника розподіляють між завершеними об'єктами та незавершеними капітальними вкладеннями. Витрати пов'язані безпосередньо з будівництвом, обліковуються на рахунку 23 в розрізі відповідних аналітичних рахунків у відповідності до об'єктів будівництва. Інші витрати – підлягають розподілу між об'єктами будівництва як завершеними повністю, так і тих які перебувають у незавершеному будівництві.

До складу загальновиробничих витрат (91 рахунок) включаються передбачені Н(С)БО 16 затрати на управління, організацію та обслуговування будівельного виробництва з розподілом між об'єктами будівництва з використанням бази розподілу при нормальній потужності (пропорційно прямим витратам; обсягам доходів; прямим витратам на оплату праці; відпрацьованому будівельними машинами і механізмами часу тощо).

Так як будівельним підприємством керують менеджери, тому і виникають адміністративні витрати (92 рахунок), що пов'язані з управлінням підприємства в цілому, так і окремих його структурних підрозділів. Частина забудовників також крім будівництва житлового комплексу займаються і реалізацією спорудженої

житлової нерухомості, а це потребує відповідних витрат пов'язаних із рекламою та збутом об'єктів будівництва. Такі витрати відображаються на рахунку 93.

Для того, щоб сформуванню уявлення про динаміку і структуру витрат у житловому будівництві доцільно скористатися дослідженням, яке розкрито у спеціалізованому електронному бухгалтерському виданні фактор [10]. У дослідженні наведена орієнтовна структура витрат на будівництво приватного житлового будинку (таблиця 2). Починаючи від заливки фундаменту аж до введення в експлуатацію.

З наведеної інформації в таблиці 2 варто відзначити, що найбільшу питому вагу у складі витрат на будівництво будинку складають витрати на формування коробки та проведення оздоблювальних робіт. Зображена структура витрат (табл. 2) на будівництво житлового комплексу є подібною, однак ще доцільно було б врахувати витрати на отримання дозволено-погоджувальної документації для проведення будівництва та документації на введення в експлуатацію житлового комплексу.

Наведений перелік витрат на будівництво (таблиця 2) є узагальненим, кожна складова витрат деталізується з урахуванням специфіки будівельних робіт. Так наприклад, закладення фундаменту передбачає виконання низки будівельних робіт, які відображаються і обліку. До таких робіт належать: формування котловану, виготовлення армованого каркасу фундаменту, заливка фундаменту, тощо. Крім того кожна група робіт пов'язана із закладанням фундаменту теж складається з окремих операцій. Крім того, залежно від місця розташування ділянки під житлове будівництво, можуть виникнути додаткові витрати на водовідведення та дренажні роботи.

Висновки. З наведеної інформації можна зробити висновки, що собівартість житлового будівництва є визначальним показником на який орієнтуються при встановленні ціни. Однак в останні роки вартість квадратних метрів суттєво зросла через те, що забудовники підняли ціни на ринку первинного житла, а тому кількість покупців знизилась. Забудовнику важко втримати ціни на ринку житла, тому, що він крім його спорудження, оздоблення ще бере пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту (4-10% від кошторисної вартості житлового будівництва), де будується житловий комплекс, що визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування.

Крім витрат, що включаються у склад собівартості, адміністративних витрат та витрат на збут замовник житлового будівництва несе витрати пов'язані із придбанням й виділенням земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від старих будівель, комунікацій, тобто розчищення території виділеної під будівництво житлового комплексу, а також облаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

Також величина витрат забудовника навіть до етапу «котловану» може суттєво зрости через дію природних факторів, які впливають на будівництво, зокрема: сейсмічність, рельєф місцевості, геологічна будова ґрунту, наявність ґрунтових вод. Такі природні фактори впливають на виникнення додаткових витрат у забудовника і на тривалість будівництва загалом, тому вони теж мають відобразитися в бухгалтерському обліку забудовника.

Таблиця 2

Орієнтовна структура витрат на будівництво житлового будинку

Найменування групи витрат	Структура витрат, %
Структура витрат на будівництво будинку	
Коробка	40
Опалення	9
Водопостачання, каналізація	7
Електрика	6
Оздоблювальні роботи	38
Разом витрат на будівництво будинку	100
Структура витрат на будівництво коробки	
Фундаменти	15
Стіни	30
Перекрыття та сходи	12
Покрівля	18
Фасади	25
Разом витрат на спорудження коробки	100

Джерело: [10]

Список використаних джерел:

1. Пилипенко Л., Грицай О., Сороковий П. Бухгалтерський облік та оподаткування інститутів спільного інвестування, як одного із механізмів фінансування житлового будівництва. *Облік і фінанси*. 2022. № 3(97). С. 28–37. URL: <https://afj.org.ua/pdf/923-buhgalterskiy-oblik-ta-opodatkovannya-institutiv-spilnogo-investuvannya-yak-odnogo-iz-mehanizmv-finansuvannya-zhitlovogo> (дата звернення: 01.07.2023).
2. Задорожний З.-М. Внутрішньогосподарський облік в будівництві: методологія та організація : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.09. Тернопіль : ТНЕУ, 2007. 471 с. URL: http://dSPACE.wunu.edu.ua/bitstream/316497/1525/1/dis_zadorozhnyy.pdf (дата звернення: 01.07.2023).
3. Римар Г.А. Облік, аналіз і контроль витрат у житловому будівництві : автор. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.09. Тернопіль, 2014. С. 23. URL: <http://dSPACE.wunu.edu.ua/bitstream/316497/1549/1/dis.pdf> (дата звернення: 18.05.2023).
4. Осмятченко В., Пінчук К. Удосконалення бухгалтерського обліку будівельно-монтажних робіт. *Економічний аналіз*. 2020. Том 30. № 1. С. 147–157. URL: <https://www.econa.org.ua/index.php/econa/article/download/1780/656565685> (дата звернення: 07.07.2023).
5. Кононова О.Є. Визначення актуальних проблем обліку господарської діяльності будівельних підприємств. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2016. Випуск 1 (01). С. 135–142. URL: <https://chmnu.edu.ua/wp-content/uploads/2019/07/Kononova-O.YE..pdf> (дата звернення: 18.05.2023).
6. Колесніченко О. Золоті квадрати: скільки забудовники заробляють на квартирах. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/03/15/646112/> (дата звернення: 20.05.2023).
7. Які витрати входять у вартість будівництва? URL: <https://aimm-group.com/news/myisli-vslux-expertmind-100/> (дата звернення: 20.05.2023).
8. Ізаров О. Витрати забудовників на облаштування громадських просторів можуть досягати 3-10 млн грн. URL: <https://www.zagorodna.com/uk/statti/vitrati-zabudovnikiv-na-oblashtuvannia-gromadskih-prostoriv-mozhut-dosiagati-310-mln-grn.html> (дата звернення: 18.05.2023).
9. Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 січня 2023 року) : наказ від 09.03.2023 № 139. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0139938-23#Text> (дата звернення: 18.05.2023).
10. Кривенко Т. Структура витрат будівельного підприємства в управлінському обліку. URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/sbuh/2010/september/issue-17/article-98354.html> (дата звернення: 18.05.2023).

References:

1. Pylypenko L., Ghrycaj O., Sorokovyj P. (2022) Bukhghalterskyj oblik ta opodatkovannja instytutiv spilnogoho investuvannja, jak odnogo iz mekhanizmv finansuvannja zhytlovogo budivnyctva [Accounting and Taxation of Joint Investment Institutions, as One of the Mechanisms of Housing Construction Financing] *Oblik i finansy*, no. 3(97), pp. 28–37. Available at: <https://afj.org.ua/pdf/923-buhgalterskiy-oblik-ta-opodatkovannya-institutiv-spilnogo-investuvannya-yak-odnogo-iz-mehanizmv-finansuvannya-zhitlovogo> (accessed July 1, 2023).
2. Zadorozhnyj Z.-M. (2007) Vnutrishnjoghospodarskyj oblik v budivnyctvi: metodologhija ta orghanizacija [Internal managerial accounting in construction: methodology and organization]: dys.... d-ra ekon. nauk: 08.00.09. Ternopilj: TNEU, 471 p. Available at: http://dSPACE.wunu.edu.ua/bitstream/316497/1525/1/dis_zadorozhnyy.pdf (accessed July 1, 2023).
3. Rymar Gh.A. (2014) Oblik, analiz i kontrolj vytrat u zhytlovomu budivnyctvi [Accounting, analysis and cost control in house building]: avtor. dys. ... kand. ekon. nauk: 08.00.09. Ternopilj, p. 23. Available at: <http://dSPACE.wunu.edu.ua/bitstream/316497/1549/1/dis.pdf> (accessed May 18, 2023).
4. Osmjatchenko V., Pinchuk K. (2020) Udoskonalennja bukhghalterskjogho obliku budiveljno-montaznykh robit [Improvement of accounting of construction and assembly works] *Ekonomichnyj analiz*, tom 30, no. 1, pp. 147–157. Available at: <https://www.econa.org.ua/index.php/econa/article/download/1780/656565685> (accessed July 07, 2023).
5. Kononova O.Je. (2016) Vyznachennja aktualnykh problem obliku ghospodarskoji dijalnosti budivelnykh pidpryemstv [Pressing problems definitions of construction enterprises operations accounting] *Skhidna Jevropa: ekonomika, biznes ta upravlinnja*, vol. 1 (01), pp. 135–142. Available at: <https://chmnu.edu.ua/wp-content/uploads/2019/07/Kononova-O.YE..pdf> (accessed May 18, 2023).
6. Kolesnichenko O. Zoloti kvadraty: skiljky zabudovnyky zarobljajutj na kvartyrah [Golden squares: how much developers earn on apartments]. Available at: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/03/15/646112/> (accessed May 20, 2023).
7. Informacija z sajtu AIMM – grup. Jaki vytraty vkhodjatj u vartistj budivnyctva? [What costs are included in the cost of construction?]. Available at: <https://aimm-group.com/news/myisli-vslux-expertmind-100/> (accessed May 20, 2023).
8. Izarov O. Vytraty zabudovnykiv na oblashtuvannja ghromadsjkykh prostoriv mozhutj dosjaghaty 3-10 mln. ghrn. [Developers' expenses for arranging public spaces can reach 3-10 million hryvnias]. Available at: <https://www.zagorodna.com/uk/statti/vitrati-zabudovnikiv-na-oblashtuvannia-gromadskih-prostoriv-mozhut-dosiagati-310-mln-grn.html> (accessed May 18, 2023).
9. Pro zatverdzhennja pokaznykiv oposeredkovanoji vartosti sporudzhennja zhytla za reghionamy Ukrajinjy (rozrakhovanykh stanom na 01 sichnja 2023 roku) [On the approval of indicators of the indirect cost of housing construction by region of Ukraine (calculated as of January 1, 2023)]: nakaz vid 09.03.2023 No. 139. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0139938-23#Text> (accessed May 18, 2023).
10. Kryvenko T. Struktura vytrat budiveljnogo pidpryemstva v upravlinsjkomu obliku [The cost structure of a construction enterprise in management accounting]. Available at: <https://i.factor.ua/ukr/journals/sbuh/2010/september/issue-17/article-98354.html> (accessed May 18, 2023).