

ВСТУП

Процесу житлового будівництва притаманна низка особливостей порівняно із іншими видами економічної діяльності, серед яких довготривалість виробничого процесу, значна вартість готової продукції, необхідність отримання спеціальних дозволів на виконання будівельних робіт, права на забудову земельної ділянки тощо. Складність процесу здійснення житлового будівництва та його фінансування – від перших внесків інвесторів до отримання ними документів, які підтверджують право власності на житлові об'єкти, зумовлюють підвищений рівень ризиків інвестування у цю сферу економічної діяльності. У суспільстві широко обговорювали спекуляції у сфері виділення і освоєння джерел фінансування, зокрема відомі афери, на кшталт “Еліта-центру” та інших.

Високий рівень ризиків та складність взаємовідносин у сфері фінансування житлового будівництва обумовлюють потребу повноцінного інформаційного розкриття та оцінки прийнятих рішень суб'єктами цієї сфери. Підвищені вимоги щодо інформаційного забезпечення є актуальними для кожної із сторін, що беруть участь у процесі фінансування будівництва – інвестора, забудовника, фінансового посередника, банку тощо, і, залежно від використовуваного механізму фінансування, можуть істотно відрізнятись між собою. Переважний обсяг фінансової інформації суб'єктів господарювання формують в системі їх бухгалтерського обліку, опрацьовують методиками економічного аналізу та забезпечують її достовірність засобами контролю, що актуалізує розроблення проблематики обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва для обґрунтування прийняття рішень зацікавленими сторонами.

Монографія складається з трьох розділів. У першому розділі “Теоретичні та законодавчо-нормативні засади фінансування житлового будівництва в Україні та його обліково-аналітичного забезпечення” описано стан і організацію фінансування житлового будівництва в нашій державі з використанням емпіричного, імперативного і функціонального підходів, проаналізовано чинники вибору підходів до фінансування житлового будівництва, розкрито теоретичні основи формування системи його обліково-аналітичного забезпечення. У другому розділі “Аналіз бухгалтерських методик в системі обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва” наведено мету, завдання, об'єкти та особливості методики бухгалтерського обліку операцій фінансування житлового будівництва. Третій розділ монографії “Методика аналізу та контролю фінансування житлового будівництва” містить результати дослідження авторів щодо бухгалтерської звітності як джерела інформації для аналізу і контролю фінансування житлового будівництва, а також відповідний організаційно-методичний інструментарій виконання аналізу і контролю.

Статистичний матеріал, наведений в монографії, як правило, обмежений періодами до початку повномасштабного вторгнення російської федерації. З 2022 р. емпіричні дані здебільшого не наведені або з причини закритості статистичної інформації, або через істотне викривлення трендів у зв'язку з окупацією частини території України.

Автори висловлюють подяку рецензентам монографії – доктору економічних наук, професору, ректору Львівського торговельно-економічного університету Петру Олексійовичу Куцику, доктору економічних наук, професору, завідувачу кафедри бізнес-аналітики та інноваційного інжинірингу Західноукраїнського національного університету Руслану Феоктистовичу Бруханському, доктору економічних наук, професору, завідувачу кафедри адміністративного та фінансового менеджменту Національного університету “Львівська політехніка” Назару Юрійовичу Подольчаку, доктору економічних наук, професору, завідувачу кафедри обліку та аналізу Національного університету “Львівська політехніка” Ігорю Йосафатовичу Яремкові – за слушні зауваження та цінні поради при підготовці матеріалу монографії.