

УДК 351.743(477)

DOI 10.36919/3041-1149(Print).9.2025.87-94

О. Г. Пінчук,
аспірант кафедри права,
ПВНЗ «Європейський університет»
email: o.pinchyuk@e-u.edu.ua
ORCID 0009-0001-0726-5162

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Мета статті полягає в проведенні аналізу нормативно-правових актів, які регулюють фінансування будівництва в Україні. Зазначено, що в умовах конкуренції між бізнес-структурами їхнє виживання й успішна діяльність значно залежать від здатності держави та державних органів оперативно готувати й безпомилково ухвалювати обґрунтовані рішення щодо фінансування окремих структурних підрозділів, задіяних у будівництві конкретних об'єктів, виконанні комплексів робіт та інших операціях. Ця інформація має повністю відповідати вимогам нормативно-правової бази. Існуюча законодавча база України регулювання фінансування будівництва виявляє ряд недоліків в організації фінансування й визначенні собівартості будівельної продукції. Неузгодженість законодавства, нормативних документів та інструкцій із фінансування, бухгалтерського обліку й фінансової звітності у сфері будівництва вимагає розробки ефективних методик подолання неузгодженостей у процесі створення будівельної продукції. Існують проблеми з візуалізацією фінансування у сфері будівництва на початковому етапі: витрати, понесені під час укладання договору. Попри їхній значний розмір, їх практично неможливо внести до бухгалтерського обліку, оскільки вони не мають зв'язку зі звітним періодом, в якому підписано угоду підяду, і надалі не беруться до витрат за договором підяду, навіть якщо його укладено в наступних звітних періодах.

Ключові слова: фінансування, витрати, регулювання фінансування будівництва, фінансове забезпечення, нормативно-правове регулювання.

Постановка проблеми. Ринкові зміни, що відбуваються в українській економіці, включно із її будівельною галуззю, зумовлюють потребу в докорінному оновленні інформаційного забезпечення керівників підприємств та управлінського персоналу. В умовах жорсткої конкуренції між бізнес-структурами, їх виживання та успішна діяльність значною мірою залежать від здатності економічних служб оперативно готувати та безпомилково ухвалювати обґрунтовані рішення щодо фінансування окремих структурних підрозділів, задіяних у будівництві конкретних об'єктів, виконанні комплексів робіт та інших операціях. Ця інформація має повністю відповідати вимогам нормативно-правової бази. Існуюча законодавча база України щодо регулювання фінансування будівництва в Україні виявляє ряд недоліків в організації фінансування будівництва й визначенні собівартості будівельної продукції. Неузгодженість законодавства, нормативних документів та інструкцій з бухгалтерського обліку й фінансової звітності у сфері будівництва вимагає розробки ефективних методик фінансування та обліку такого фінансування в процесі створення будівельних забудов.

Аналіз останніх наукових досліджень. Вирішенням цього питання перейнялися багато українських дослідників, а саме З.-М. В. Задорожний [22], який здійснив ретельний критичний аналіз проблем обліку в будівництві, В. А. Дерій [21, с. 37–46], який досліджував форми обліку та відображення витрат і доходів підприємств, С. Ф. Голов [19], він займався дослідженням управлінського обліку в сфері будівництва в Україні, Ф. Ф. Бутинець [18, с. 12–24] – досліджував інтегрований облік і здійснив аналіз бухгалтерського обліку, розкриваючи проблеми в теорії, методології та організації, В. К. Колпаков [23] та Д. О. Кошиков [24], які розглядали особливості нормативно-правових засад реалізації державної політики у сфері забезпечення економічної безпеки держави та здійснили особливий акцент на дослідженні нормативно-правового регулювання

процесу фінансування у сфері будівництва, що виступає однією із актуальних проблем економічної політики в Україні на сьогодні, Л. В. Нападовська [25, с. 56–60], вона досліджувала концептуальні основи стратегічного управлінського обліку доходів, О. В. Тихонова [26] – вивчала особливості фінансової безпеки України в сфері будівництва, розглядаючи особливості фінансування цієї проблеми з кримінально-правового погляду. Водночас питання, яке не втрачає актуальності, є нормативно-правове регулювання фінансування будівельної галузі в Україні.

Мета статті полягає в здійсненні аналізу нормативно-правових актів, які регулюють фінансування будівництва в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Розвиток ринкової економіки сьогодення диктує пильну увагу до фінансової діяльності держави, зокрема в площині правового регулювання державних витрат. Останнім часом постає питання фінансування будівництва житла. Це обумовлено нагальною потребою в забезпеченні реалізації конституційного права на житло, що закріплено статтею 47 Конституції України.

Одним із найгостріших викликів сьогодення в Україні постає забезпечення житлом громадян, які потребують підтримки держави. Варто підкреслити, що на державному рівні розроблено відповідні програми, спрямовані на врегулювання цієї сфери взаємовідносин і вирішення актуальної проблеми. Водночас спостерігається брак системності та деталізації в цих нормативних документах. Крім того, сама проблема потребує наукового, обґрунтованого підходу для її розв'язання.

Будівництво як стратегічна галузь економіки відіграє значущу соціальну роль, оскільки задовольняє базові потреби людей: житло, інфраструктура, транспортні комунікації. Вона займає одне із ключових місць в економіці держави за показниками зростання та капіталізації, демонструючи вищі результати порівняно з іншими секторами. У контексті цього нормативно-правове дослідження фокусується на аналізі правового забезпечення, модернізації законодавства й оптимізації процесів управління в будівельній сфері.

Визначення власного вектора розвитку Української держави, її інтеграція в глобальні процеси тісно переплітаються з реформуванням правової системи, з оптимізацією її правового регулювання задля досягнення відповідності актуальним трендам правового розвитку та міжнародним нормам. Функціонування будь-якої держави є немислимим без потрібного публічного забезпечення, адекватного його правового механізму, конкретно сформульованих завдань і цілей діяльності [27, с. 60–66].

О. І. Безпалова наголошує, що правне регулювання постає як особлива форма правового впливу, застосовуючи нормативно-правові форми та засоби. Вони, об'єднані між собою, утворюють механізм правного регулювання управління відповідними органами. Метою такого регулювання є вплив на діяльність конкретних суб'єктів для гарантування їхньої злагодженої роботи та результативного виконання покладених на них функцій [17, с. 111–115].

Нормативно-правове регулювання як різновид загального правового регулювання передбачає впорядкування суспільних відносин нормами права у сфері державно-управлінської діяльності, що здійснюється в інтересах як особи, так і держави. Цей процес зазначається імперативністю рішень, що їх ухвалюють суб'єкти публічної адміністрації [20, с. 24–30]. За твердженням В. К. Колпакова, у цій площині держава використовує правові норми для впливу на суспільні взаємини. Цей вплив трансформує останні в правові відносини, отже, реалізує нормативно-правове регулювання [23, с. 51].

У механізмі втілення державної політики в царині будівництва через ключовий інструмент нормативно-правового регулювання відбувається практичне втілення владних наказів, законів, кодексів, Основного Закону, міжнародних угод та інших інституційних актів у практичну діяльність держави, її органів і посадових осіб [24]. Отже, ключовим знаряддям, що забезпечує державі інтереси соціуму в будь-якій ділянці, є правотворчість. Саме вона виступає стрижнем впливу на суспільні взаємини та наділення права юридичною силою. Утім сьогодні народження права відбувається в умовах стрімких змін усіх суспільних процесів, через що відповідний процес має стихійний характер, проростаючи з виникнення певних правовідносин [26, с. 58].

У нормативно-правовому полі регулювання процесу фінансування будівництва в Україні регламентується такими законодавчими актами.

У статті 17 Конституції України визначається одним із ключових завдань держави гарантування її економічної безпеки [1], частиною якої виступають інвестиційна та фінансова безпеки. З огляду на те, що цей аспект зафіксовано в Основному Законі України, можна стверджувати про зобов'язання кожної особи дотримуватися всіх спеціальних правил, що деталізують порядок дій задля забезпечення кожної із цих складових державної безпеки.

Господарський кодекс України окреслює юридичні й організаційні принципи підрядних договорів, застосовуючись як до капітального будівництва, так і до проведення проєктно-пошукових робіт [2].

Цивільний кодекс України визначає юридичні норми та механізми цивільних правовідносин, що виникають з договору підряду, а також розглядає питання договору на здійснення науково-дослідних, дослідно-конструкторських і технологічних робіт на замовлення замовника [16].

Земельний кодекс України окреслює ключові засади користування земельними ресурсами, насамперед тих наділів, що призначені під забудову [3].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює правові й організаційні основи містобудівної діяльності та забудови територій, беручи до уваги інтереси держави, територіальних громад і фізичних осіб [14].

Закон України «Про фінансово-кредитні механізми та управління майном у процесі житлового будівництва і операціях з нерухомістю» у сфері будівництва закладає основні принципи, юридичні положення та організаційні аспекти залучення фінансових ресурсів як від фізичних, так і від юридичних осіб з метою забезпечення фінансування будівництва житла й управління цими грошовими коштами [15].

Закон України «Про інвестиційну діяльність» закладає підґрунтя для правового й економічного забезпечення капітального будівництва, визначаючи права та обов'язки усіх учасників інвестиційного процесу, закріплюючи договір як юридичну форму взаємин між сторонами, що беруть участь у будівництві, та окреслюючи правові форми державного регулювання інвестиційних проєктів і програм [11].

Закон України «Про наукову та науково-технічну експертизу» у сфері будівництва передбачає обов'язкове проведення науково-технічної експертизи для капітальних проєктів, що містять інноваційні рішення. Основною метою схожої експертизи є захист права інвестора на отримання державної підтримки як пільг та фінансування інноваційних проєктів [12].

Закон України «Про основи містобудування» заклад концептуальні підвалини для розбудови міст, окреслив принципи місцевого самоврядування, головні вектори містобудівної діяльності, її основні об'єкти, зміст державного контролю та регулювання в галузі містобудування, управління земельними відносинами в цій сфері, а також регламентував розробку нормативних актів, проєктування та реалізацію містобудівної документації. Закон визначає юридичні, фінансові, соціальні й організаційні основи містобудівної діяльності в Україні, націленої на створення повноцінного життєвого простору, приділяючи особливу увагу охороні довкілля, раціональному використанню природних ресурсів і збереженню культурної спадщини [13].

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» має на меті створення привабливого клімату для інвестицій у будівельну галузь. Він прагне вдосконалити систему отримання дозволів, встановити конкурентні правила купівлі землі та набуття прав на неї для забудови. Крім того, цей Закон передбачає забезпечення прозорості всіх етапів таких процесів, а також залучення громадськості до ухвалення рішень у сфері містобудування [9].

Звернімо увагу, що 2022 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій». Цей Закон вносить зміни в принципи формування системи споруд цивільного захисту. Зміни стосуються етапів планування та забудови територій, а також враховуватимуться в містобудівній документації регіонального й місцевого рівнів [8].

До нормативно-правових актів, які регламентують методологічні основи бухгалтерського обліку фінансування будівництва, належать:

Податковий кодекс України – встановлює відносини, які виникають у зв'язку зі стягненням податків і зборів [5].

Бухгалтерський облік і фінансова звітність в Україні – встановлює юридичні підвалини регулювання, організації, ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності в Україні [7].

Методичні вказівки стосовно формування собівартості будівельно-монтажних робіт – визначають процес формування виробничої собівартості робіт з будівництва, монтажу, реставрації, пусконаладження й ремонтно-будівельних робіт під час спорудження нових об'єктів, їхньої реконструкції, реставрації та ремонту незалежно від того, чи виконуються роботи підрядним або господарським способом [4].

Положення (стандарт) бухгалтерського обліку № 18 «Будівельні контракти» – визначає методологічні основи, які підрядники повинні застосовувати в бухгалтерському обліку, формуючи інформацію про доходи та витрати, пов'язані з виконанням будівельних контрактів, та їхнє відображення у фінансовій звітності [6].

Під час здійснення фінансування в сфері будівництва першим і наріжним каменем серед нормативно-правових актів, що регламентують бухгалтерський облік у цій сфері в Україні, є Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [8]. Цей Закон окреслює основоположний принцип формування облікової інформації про ймовірні витрати під час будівництва забудов – нарахування та відповідність доходів витратам. Водночас варто підкреслити, що, згідно з чинною методологією обліку витрат, ця відповідність не знаходить підтвердження.

Важливим елементом регулювання й контролю фінансування є податкове законодавство, яке визначає перелік імовірних витрат звітного періоду під час обчислення податку на прибуток [4]. Крім того, цей нормативний акт встановлює пільги зі сплати ПДВ для будівельних організацій.

Механізми впливу на соціальну політику в процесі формування видатків та їхнього обліку визначаються Законом України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» [10]. Відповідно до цього Закону підприємство збільшує власні витрати на будівництво на суму нарахованого єдиного соціального внеску.

Далі розглянемо інші нормативно-правові акти, які сприяють налагодженій організації обліку фінансування у сфері будівництва.

Отже, облік фінансування в сфері будівництва чітко регулюється рядом нормативно-правових документів, які окреслюють правила визнання й оцінювання видатків, структуру витрат під час обчислення собівартості та загальних видатків у будівництві.

Незважаючи на помітне пожвавлення зусиль у юридичному впорядкуванні питань забезпечення житлом в останні роки, практичне вирішення цієї проблеми виглядає доволі невизначеним. Ухвалені за цей час законодавчі та нормативні акти створюють нецілісну юридичну базу для розвитку житлового будівництва, зачіпаючи лише окремі сторони цього питання. Положення та норми цих актів не відповідають сучасним вимогам, що перешкоджає подальшому розвитку житлового будівництва, зокрема в діяльності фондів фінансування будівництва житла (далі – ФФБ). З огляду на це правове підґрунтя, яке регулює процес створення та функціонування фондів фінансування будівництва житла в Україні, потребує особливої уваги.

Варто підкреслити, що коло правового регулювання проблеми, що стосується поліпшення умов і механізму формування фінансово-майнової взаємодії між Довірителем, Управителем та Забудовником, ґрунтується на комплексі нормативних документів. Однак ключовим залишається Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», який встановлює загальні підходи, правові й організаційні аспекти залучення коштів фізичних та юридичних осіб до управління з метою фінансування будівництва житла, а також особливості розпорядження цими коштами.

Через вади окремих норм Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [15] на сьогодні спостерігається масове відхилення від первинної мети створення таких фондів. Зокрема, значна частина Довірителів ФФБ вкладає кошти у фонди не для отримання права власності на житло, а з метою спекуляцій, намагаючись збагатитися через дострокове припинення договору управління майном.

Як свідчить практика, після того, як Довіритель переводить гроші у ФФБ, резервуючи за собою об'єкт інвестування та слідкуючи за збільшенням актуальної ціни одиниці об'єкта інвестування під час зведення, він свідомо припиняє участь у ФФБ, отримуючи додатковий зиск, що дорівнює зростанню кошторисної вартості будівельного об'єкта, відповідно до умов ФФБ. Згідно із Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»:

- існує недостатня ясність у взаєминах між Орендодавцем, Управителем і Забудовником у випадку припинення управління майном Орендодавця та угоди щодо участі у ФФБ;
- не взято до уваги процедуру відчуження об'єктів інвестування, що не увійшли до остаточного затвердженого обсягу замовлення на будівельні роботи. У зв'язку з цим виникає потреба в належному нормативному врегулюванні цього питання;
- залишається невирішеним аспект передачі фонду фінансування будівництва житла в управління іншій фінансовій установі в разі, коли Управитель не дотримується законодавства у сфері фінансових послуг стосовно ФФБ.

Висновок. Розвиток ринкової економіки сьогодення диктує пильну увагу до фінансової діяльності держави, зокрема у площині правового регулювання державних витрат. Останнім часом постає питання фінансування будівництва й особливостей нормативно-правового регулювання в сфері будівництва в Україні. На законодавчому рівні фінансування в сфері будівництва регулюється такими нормативно-правовими актами, як Господарський кодекс України, Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, законами України «Про регулювання містобудівельної діяльності», «Про фінансово-кредитні механізми та управління майном у процесі житлового будівництва і операціях з нерухомістю», «Про інвестиційну діяльність», «Про наукову та науково-технічну експертизу», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» тощо. Проте цей перелік нормативно-правових актів невичерпний, і враховуючи широке поле законодавчих актів, які регламентують та регулюють процес фінансування в будівельній сфері, все ж таки маємо певні недоліки, а саме: недостатня ясність у взаєминах між Орендодавцем, Управлінцем і Забудовником у разі припинення управління майном Орендодавця та угоди щодо участі у ФФБ; залишено поза увагою процедуру відчуження об'єктів інвестування, що не увійшли до остаточного затвердженого обсягу замовлення на будівельні роботи. У зв'язку з цим виникає потреба в належному нормативному врегулюванні цього питання; залишається невирішеним аспект передачі фонду фінансування будівництва житла в управління іншій фінансовій установі в разі, коли Управитель не дотримується законодавства у сфері фінансових послуг стосовно ФФБ. Тому вважаємо, що проблема регламентування особливостей фінансування в сфері будівництва в Україні набуває особливої актуальності та перспективи в подальшому дослідженні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/436-15>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Методичні рекомендації з формування собівартості будівельно-монтажних робіт : наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 31.12.2010 № 573. URL : http://msmeta.com.ua/ua_view_novosti_stroitelstva.php?id=101
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
6. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти» : наказ Міністерства фінансів України від 28.04.2001 № 205. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>
7. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua>

8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій : Закон України від 29 липня 2022 р. № 2486-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text>
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву : Закон України від 16 вересня 2008 р. № 509-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#Text>
10. Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування : Закон України від 08.07.2010 № 2464-VI. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2464-17>
11. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>
12. Про наукову і науково-технічну експертизу : Закон України від 10.02.1995 № 51/95-BP. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/51/95>
13. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>
14. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
15. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю : Закон України від 19.06.2003 № 978-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/978-15>
16. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
17. Безпалова О. І. Правове забезпечення управління органами поліції України. *Адміністративне право і процес*. 2017. № 9 (259). С. 111–115.
18. Бутинець Ф. Ф. Інтегрований облік як засіб управління підприємством. *Бухгалтерський облік, аналіз та аудит: проблеми теорії, методології, організації*. 2016. № 2. С. 12–24. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/boa_2016_2_4
19. Голов С. Ф. Управлінський облік : підручник. К. : Лібра, 2004. 704 с.
20. Даценко О. М. Адміністративно-правове регулювання нафтогазового комплексу. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2015. № 5/1. С. 24–30.
21. Дерій В. А. Форми (системи) обліку та відображення в них витрат і доходів підприємства. *Міжнародний збірник наукових праць*. 2010. Випуск 1 (16). С. 37–46. URL : <https://is.gd/WFQSE9>
22. Задорожний З.-М. В. Проблеми обліку витрат у будівництві. URL : <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/45479/1/%D0%97%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%97.-%D0%9C.%D0%92..pdf>
23. Колпаков В. К. Адміністративне право України : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 1999. 736 с.
24. Кошиков Д. О. Адміністративно-правові засади реалізації державної політики у сфері забезпечення економічної безпеки держави : монографія. Харків : Панов, 2020. 544 с.
25. Нападівська Л. В. Концептуальні основи стратегічного управлінського обліку доходів. *Вісник Львівської комерційної академії*. Серія: Економічна. 2014. Вип. 44. С. 56–60. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlca_ekon_2014_44_13
26. Тихонова О. В. Фінансова безпека України: кримінально-правові та кримінологічні основи : монографія. Дніпропетровськ : Середняк Т. К., 2015. 484 с.
27. Public Administration as a Form of Realization of Public Authority / Muzychuk O., Shatrava, S., Tsybulnyk, N., Bezpalova, O. *Amazonia investiga*. 2020. Vol. 9 Núm. 30. P. 60–66.

REFERENCES

1. Constitution of Ukraine dated June 28, 1996 No. 254k/96-BP. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> [in Ukrainian].
2. Economic Code of Ukraine dated January 16, 2003 No. 436-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/436-15> [in Ukrainian].
3. Land Code of Ukraine dated October 25, 2001 No. 2768-III. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian].

4. Methodological recommendations for the formation of the cost of construction and installation works: Order of the Ministry of Regional Development and Construction of Ukraine dated December 31, 2010 No. 573. URL : http://msmeta.com.ua/ua_view_novosti_stroitelstva.php?id=101 [in Ukrainian].
5. Tax Code of Ukraine dated 02.12.2010 No. 2755-VI. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> [in Ukrainian].
6. Accounting Regulation (Standard) 18 "Construction Contracts": Order of the Ministry of Finance of Ukraine dated 28.04.2001 No. 205. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00> [in Ukrainian].
7. Law of Ukraine on Accounting and Financial Reporting in Ukraine dated 16.07.1999 No. 996-XIV. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua> [in Ukrainian].
8. Law of Ukraine on Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Ensuring Civil Protection Requirements during Planning and Development of Territories dated July 29, 2022 No. 2486-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text> [in Ukrainian].
9. Law of Ukraine on Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Promoting Construction dated September 16, 2008 No. 509-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#Text> [in Ukrainian].
10. Law of Ukraine on Collection and Accounting of a Single Contribution for Compulsory State Social Insurance dated July 8, 2010 No. 2464-VI. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2464-17> [in Ukrainian].
11. Law of Ukraine on Investment Activities dated 18.09.1991 No. 1560-XII. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> [in Ukrainian].
12. Law of Ukraine on Scientific and Scientific-Technical Expertise dated 10.02.1995 No. 51/95-BP. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/51/95> [in Ukrainian].
13. Law of Ukraine on the Fundamentals of Urban Planning dated 16.11.1992 No. 2780-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> [in Ukrainian].
14. Law of Ukraine on Regulation of Urban Planning Activities dated 17.02.2011 No. 3038-VI. URL : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> [in Ukrainian].
15. Law of Ukraine on financial and credit mechanisms and property management in housing construction and real estate transactions dated 19.06.2003 No. 978-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/978-15> [in Ukrainian].
16. Civil Code of Ukraine dated 16.01.2003 No. 436-IV. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15> [in Ukrainian].
17. Bezpalova, O. I. (2017). Pravove zabezpechennia upravlinnia orhanamy politsii Ukrainy [Legal support for the management of the police forces of Ukraine]. *Administrativne pravo i protses*. № 9 (259). 111–115 [in Ukrainian].
18. Butynets, F. F. (2016). Intehrovanyi oblik yak zasib upravlinnia pidpriemstvom [Integrated accounting as a means of enterprise management]. *Bukhhalterskyi oblik, analiz ta audyt: problemy teorii, metodolohii, orhanizatsii*. № 2. 12–24. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/boaa_2016_2_4 [in Ukrainian].
19. Holov, S. F. (2004). Upravlinskyi oblik [Management accounting] : pidruchnyk. K. : Libra. 704 p. [in Ukrainian].
20. Datsenko, O. M. (2015). Administrativno-pravove rehuliuвання naftohazovoho kompleksu [Administrative and legal regulation of the oil and gas complex]. *Visegrad Journal on Human Rights*. № 5/1. 24–30 [in Ukrainian].
21. Derii, V. A. (2010). Formy (systemy) obliku ta vidobrazhennia v nykh vytrat i dokhodiv pidpriemstva [Forms (systems) of accounting and reflection of expenses and income of the enterprise in them]. *Mizhnarodnyi zbirnyk naukovykh prats*. Vypusk 1 (16). 37–46. URL : <https://is.gd/WFQSE9> [in Ukrainian].
22. Zadorozhnyi, Z.-M. V. Problemy obliku vytrat u budivnytstvi [Problems of cost accounting in construction]. URL : <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/45479/1/%D0%97%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%97.%D0%9C.%D0%92..pdf> [in Ukrainian].
23. Kolpakov, V. K. (1999). Administrativne pravo Ukrainy [Administrative law of Ukraine] : pidruchnyk. Kyiv : Yurinkom Inter. 736 p. [in Ukrainian].

24. Koshykov, D. O. (2020). Administratyvno-pravovi zasady realizatsii derzhavnoi polityky u sferi zabezpechennia ekonomichnoi bezpeky derzhavy [Administrative and legal principles for the implementation of state policy in the field of ensuring the economic security of the state] : monohrafiia. Kharkiv : Panov. 544 p. [in Ukrainian].

25. Napadovska, L. V. (2014). Kontseptualni osnovy stratehichnoho upravlinskoho obliku dokhodiv [Conceptual framework for strategic management accounting of income]. *Visnyk Lvivskoi komertsiiinoi akademii*. Serii: Ekonomichna. Vyp. 44. 56–60. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlca_ekon_2014_44_13 [in Ukrainian].

26. Tykhonova, O. V. (2015). Finansova bezpeka Ukrainy: kryminalno-pravovi ta kryminolohichni osnovy [Financial security of Ukraine: criminal law and criminological foundations] : monohrafiia. Dnipropetrovsk : Seredniak T. K. 484 s. [in Ukrainian].

27. Muzychuk O., & Shatrava, S., & Tsybulnyk, N., & Bezpalova, O. Public Administration as a Form of Realization of Public Authority. *Amazonia investiga*. 2020. Vol. 9 Núm. 30. 60–66 [in English].

O. Hr. Pinchuk. REGULATORY AND LEGAL REGULATION OF CONSTRUCTION FINANCING IN UKRAINE

The purpose of this article is to analyze the regulatory legal acts that regulate construction financing in Ukraine. The author notes that in conditions of fierce competition between business structures, their survival, and successful activities largely depend on the ability of the state and state bodies to promptly prepare and accurately make sound decisions regarding the financing of individual structural units involved in the construction of specific objects, the performance of work complexes and other operations. This information must fully comply with the requirements of the regulatory legal framework. The existing legislative framework of Ukraine regulating construction financing reveals several shortcomings in funding and determining the cost of construction products. Inconsistency of legislation, regulatory documents, and instructions on financing, accounting, and financial reporting in the construction sector requires the development of effective methods for overcoming inconsistencies in the process of creating construction products. The existence a problem with the visualization of financing in the construction sector at the initial stage (costs incurred during the conclusion of the contract). Despite their significant size, they are practically impossible to include in accounting, since they have no connection with the reporting period in which the contract agreement was signed, and are not subsequently included in the costs under the contract, even if it is concluded in subsequent reporting periods.

Keywords: financing, costs, regulation of construction financing, financial support, regulatory and legal regulation.