

УДК 657.471:69.05

DOI: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2026.2.11>

JEL Classification: M41, L74, R31

Гуменна-Дерій М.В.,
 д-р екон. наук, доцент,
 професор кафедри обліку і оподаткування,
 ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-7532-2743>,
 Західноукраїнський національний університет, м. Тернопіль

МОДЕЛЮВАННЯ ОБЛІКОВО-ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОЦЕСІВ У ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

Gumenna-Derii M.V.,
 dr.sc.(econ.), assoc. prof.,
 professor at the department of accounting and taxation,
 West Ukrainian National University, Ternopil

MODELLING OF ACCOUNTING AND ORGANIZATIONAL, SOCIAL AND ENVIRONMENTAL PROCESSES IN RESIDENTIAL CONSTRUCTION

Постановка проблеми. Житлове будівництво в Україні та світі потребує нових підходів, застосування оновлених технологій та технік, використання екологічно-чистих ресурсів, дотримання правил із збереження навколишнього середовища, використання соціальних програм тощо. Всі ці фактори мають вплив на управління ресурсами, задіяними в будівництві, специфіку їх відображення в обліку, формування інтегрованої звітності, контроль за своєчасним виконанням поставлених завдань.

Обліково-організаційні та соціально-екологічні процеси формуються під впливом глобальних змін, воєнних дій та постійних інфляційних процесів. Застосування якісних інвестиційних проєктів, використання альтернативних джерел енергії у житловому будівництві, контроль за використанням коштів та своєчасним виконанням будівельно-монтажних робіт ставлять відповідні завдання перед фінансовим та управлінським обліком як на глобальному рівні, так і на рівні конкретних будівельних підприємств.

В Україні перед будівельною галуззю ставляться нові завдання щодо економічної безпеки. Постійні ризики, проблеми пов'язані із розмінуванням територій, необхідність в залученні нових капітальних інвестицій, розвиток соціальних програм вимагають негайного вирішення. На жаль, процес будівництва є довготривалим та передбачає залучення значної кількості ресурсів, через це вдало організована облікова політика дасть змогу вирішити низку проблемних питань в частині обліку і звітності конкретного підприємства.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Економічні та облікові підходи до будівельної галузі, зокрема, щодо видів будівництва, інвестиційних проєктів, економічної безпеки, відображення операцій на рахунках фінансового та управлінського обліку, особливості фінансової, управлінської та соціальної звітності, досліджували такі українські вчені: З. Задорожний [2], В. Панасюк [2], І. Омецінська [2], В. Дерій [1], І. Мельничук [1], М. Колошкін [4], А. Смачило [6], В. Халіна [6], І. Скрипка [6]; та іноземні – А. Коросташовець [5], А. Газарян [7], Л. Устиновічус [8], Р. Вігрен [10], М. Вільгельмссон [10] та інші. Проте не всі питання щодо організації обліку житлового будівництва у період війни та діджиталізації досліджено комплексно, тому тема є актуальною.

Постановка завдання. Мета статті – формування моделі організаційно-економічних та соціально-екологічних процесів у житловому будівництві. Досягнення мети передбачає:

- проведення огляду наукової літератури щодо розвитку обліку і звітності житлового будівництва;
- дослідження проблем обліку житлового будівництва в час війни;
- аналіз статистичних даних капітального інвестування за регіонами України;
- створення моделі організаційно-облікових та соціально-екологічних процесів житлового будівництва;
- формування висновків і пропозицій, що стосуються теми дослідження.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житлове будівництво має власну специфіку, яка стосується нормативно-правової бази, термінів будівництва, класифікації інвестиційних проєктів та формування розрахунково-аналітичної методології. Термін спорудження об'єкта будівництва довготривалий, проте термін експлуатації є значно тривалишим, що вимагає від будівельних компаній

якісного виконання будівельно-монтажних робіт. Проведення розрахункових операцій у будівництві здійснюють як в період самого будівництва, так і після здачі його в експлуатацію, що вимагає посиленого обліку і звітності за цими операціями. Крім цього, законодавча база теж підлягає змінам, тому в договорах варто прописувати всі нюанси щодо потенційних розрахунків.

Вдало висловлюють думку Вігрен Р., Вільгельмссон М. Вони вважають, що «політика державної інфраструктури впливає на короткострокове економічне зростання, але має лише слабкий вплив у довгостроковій перспективі. Крім того, житлове будівництво взаємопов'язане із довгостроковим економічним зростанням» [10].

Така позиція лиш підтверджує, що будівництво завжди має високий відсоток ВВП у більшості розвинених країн світу. Це пов'язано із тим, що житло є першочерговою потребою людства, а тому є важливим як в період економічного зростання держави, так і в період війни чи економічної нестабільності.

Вчені-економісти Задорожний З.-М., Панасюк В., Омецінська І. вважають, що «ефективність управління бізнесом в сучасному світі має виявлятися в його своєчасному реагуванні на глобальні, соціальні й економічні виклики, вмінні пристосовуватися до зовнішніх умов функціонування і в межах наявних ресурсів забезпечувати прибуткову діяльність з виготовлення продукції (виконання робіт, надання послуг) [2, с. 170]. Погоджуємось із вченими, що глобальні фактори мають суттєвий вплив на економічний клімат країни та підприємств, шляхи залучення інвестицій, інфляційні процеси тощо.

У житловому будівництві інвестиційні проекти є необхідними постійно, питання лиш полягає в тому, на який рівень витрат і доходів вони розраховані. Через це важливо дослідити класифікацію інвестиційних проектів. Науковець Устіновичус Л. здійснив: «класифікацію інвестиційних проектів за такими категоріями: нове будівництво, реконструкція, обслуговування будівель та споруд, які вже існують» [8, с. 28]. Ця класифікація є важливою для формування стратегії розвитку будівництва, розрахунку кошторису, способів ведення розрахунків, облікової політики підприємства, особливостей формування статей фінансової звітності тощо.

Крім цього, в нинішніх умовах важливо будівельним підприємствам дотримуватись економічної безпеки. Вчені Дерій В., Мельничук І. вважають, що «для досягнення ефективності в управлінні економічною безпекою доцільно проводити певні заходи, а, отже, виникатимуть відповідні витрати, що пов'язані з функціонуванням окремого відділу (служби) – внутрішньої служби безпеки чи через розподіл завдань, які пов'язані з підтриманням економічної безпеки між чинними функціональними службами підприємства» [1, с. 192]. Ці заходи є важливими і для будівельних підприємств, щоб ефективно використовувати ресурси, особливо в умовах війни та потенційних економічних криз та для ефективності ведення обліку капітальних інвестицій.

За даними Державної служби статистики, до трійки лідерів щодо капітального інвестування належать Дніпро, Київ та Львів. Найнижчий показник капітального інвестування здійснюється в окупованій території, зокрема Херсон, Луганськ і Донецьк [3]. Це є прямим доказом того, як війна впливає як на соціальну, так і економічну сферу (рис. 1).

Звідси можемо зробити висновок, що війна має негативний вплив на будівельну галузь і найбільш постраждалі регіони нині потребують більшої кількості капітальних інвестицій та розробки спеціальних інвестиційних проектів. Воєнні дії ставлять нові вимоги до будівельних споруд, які мають мати укриття, використовувати не лише якісні будівельні матеріали, але й застосовувати нові будівельні технології, які є стійкими і забезпечують максимальний захист населення. Крім цього, вважаємо, варто обмежити, до прикладу, застосування панорамних вікон із великою кількістю скла та матеріалів, які швидко можуть загорятись тощо. Для цього варто застосовувати нові технічні, економічні, екологічні та безпекові підходи.

Будівництво є однією із провідних галузей економік різних країн світу. З іншого боку, будівництво є довготривалим процесом і функціонує за певною моделлю, яка включає обліково-організаційні та соціально-екологічні процеси.

Обліково-організаційні процеси у житловому будівництві – це сукупність фінансових, управлінських, контрольних процедур, спрямованих на вирішення низки завдань, проблем та фактів, що забезпечують своєчасну здачу об'єктів будівництва в експлуатацію та проведення відповідних розрахунків.

Соціально-екологічні процеси у житловому будівництві – це сукупність соціальних та екологічних процедур, спрямованих на отримання прибутку чи соціального ефекту, збереження довкілля, застосування альтернативних джерел енергії та їх відображення в обліку, фінансовій та соціальній звітності будівельних підприємств із дотриманням вимог законодавства.

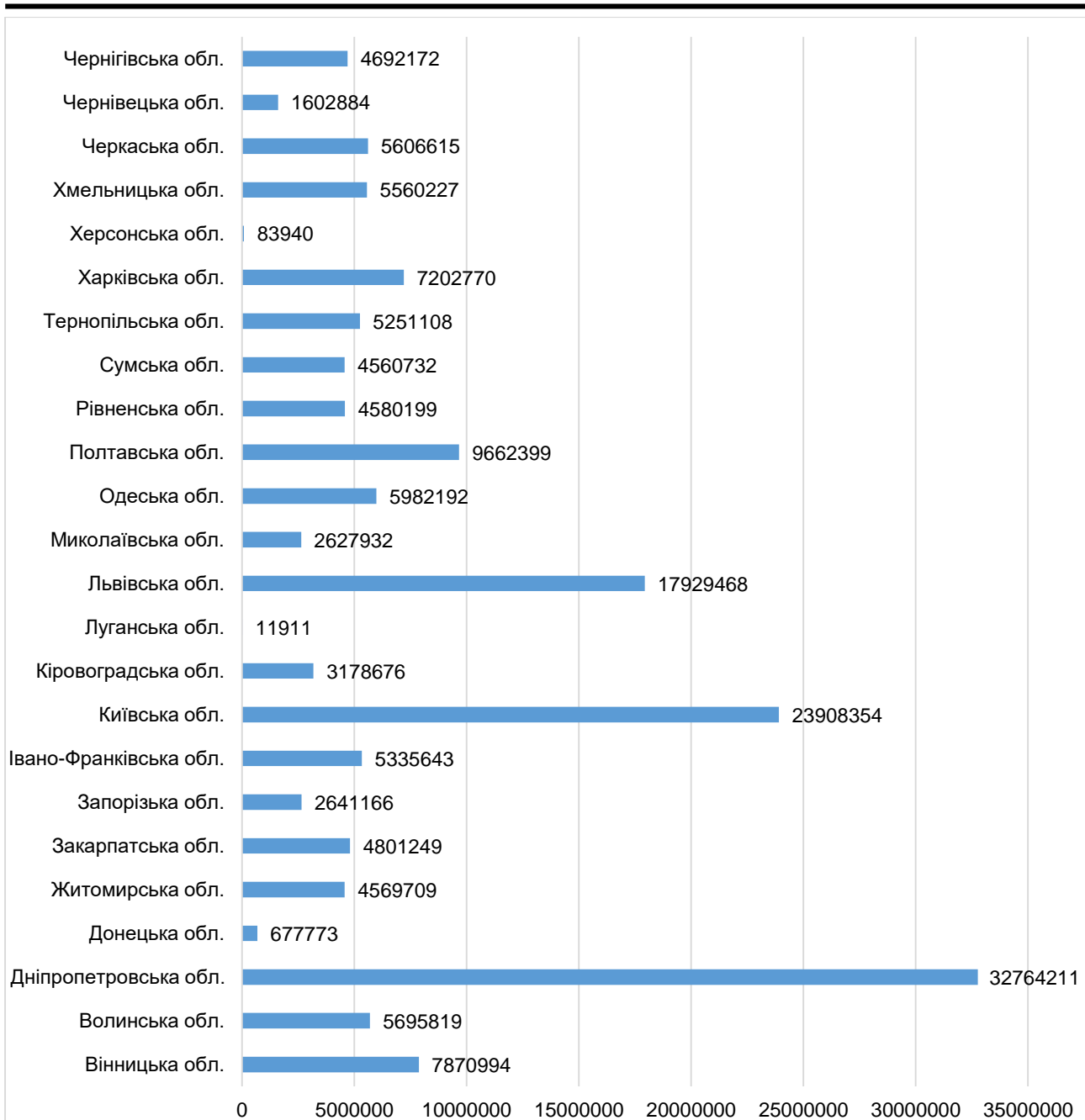


Рис. 1. Капітальні інвестиції за регіонами у січні-червні 2025 р.

Джерело: розроблено авторкою за даними Державної служби статистики України [1]

Обліково-організаційні та соціально-екологічні процеси мають суттєвий вплив на управління житловим будівництвом. Для цього ми сформуваємо відповідну модель, яка включає базові засади функціонування будівельної галузі (рис. 2):

1. Економіко-соціальні аспекти в житловому будівництві мають свою специфіку щодо: фінансування та інвестування; рівня цін на житло; ризики виконання будівельно-монтажних робіт та оплати за їх виконання. Звідси, варто визначити, які джерела фінансування будуть використані при спорудженні житла (власні, кредити банків, через залучення індивідуальних замовників, за державний кошт через фінансування соціальних програм, змішаний спосіб тощо). Всі ці економічні та соціальні аспекти мають вплив на систему обліку і контролю за залученням та використанням грошових коштів.

Залучення коштів здійснюється згідно із умовами, прописаними у спеціальних договорах, де мають бути зазначені: сторони договору, шляхи надходження грошових коштів; етапи здійснення розрахунків; прописані відсотки резерву коштів тощо. Такі операції повинні відображатись на рахунках бухгалтерського обліку щодо обліку грошових коштів, дебіторської і кредиторської заборгованості; обліку витрат, доходів та фінансових результатів, а також у фінансовій звітності. Всі ці особливості мають відповідати законодавчій базі, зокрема щодо таких основних: П(С)БО 18 «Будівельні

контракти», ЗУ «Про інвестиційну діяльність», ЗУ «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність України».

Крім цього, будівельним підприємствам варто формувати логічно-продуману облікову політику, де прописати особливості: обліку витрат залежно від вибору способу будівництва; обліку витрат за кожним будівельним майданчиком; внутрішнього контролю за здійсненими витратами й обсягом виконаних робіт; способи грошових розрахунків; формування резерву коштів на випадок виникнення непередбачуваних обставин тощо.



Рис. 2. Модель обліково-організаційних та соціально-екологічних процесів у житловому будівництві

Джерело: розроблено авторкою

2. Законодавча база у житловому будівництві стосується законів та положень щодо регулювання обліку, а також специфічних законів і положень, які призначені конкретно для будівельної галузі. До широкого спектру законодавчої бази варто віднести: Цивільний кодекс України, ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». Крім цього, для будівельної галузі використовують такі закони, як: «ЗУ «Про архітектурну діяльність», ЗУ «Про будівельні норми», ЗУ «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю».

Щодо обліку у будівництві для національних підприємств, то тут діють такі положення (стандарти) бухгалтерського обліку, як: П(С)БО 18 «Будівельні контракти», П(С)БО 7 «Основні засоби», П(С)БО 9 «Запаси», П(С)БО 16 «Витрати», П(С)БО 15 «Дохід». На міжнародному рівні діють такі Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), як: МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 11 «Будівельні контракти».

Воєнні дії теж мають вплив на законодавчу базу України, зокрема прийняті зміни до законів та нові закони, для прикладу, Закон України № 2923-ІХ «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій» (прийнятий у березні 2023 року).

Крім цього, діють відповідні постанови, для прикладу: «Постанова КМУ «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна» № 600 (30.05.2023) діє для випадків, коли житло зруйноване повністю і не підлягає ремонту. Передбачає два варіанти допомоги: житловий сертифікат для купівлі квартири/будинку; грошова виплата для будівництва нового житла на приватній ділянці» [4].

3. Контроль в житловому будівництві є різних видів, здійснюється як внутрішньо, так і зовнішньо. Кожен із цих видів є важливим, адже ефективно ведення внутрішнього контролю сприяє якісному проведенню зовнішнього контролю. Внутрішній контроль стосується перевірки первинних документів в момент їх складання; своєчасність виконання будівельно-монтажних робіт (БМР) у відповідності із проектною документацією; перевірка кількісних та якісних показників; поточний контроль за надходженням та витрачання грошових коштів; своєчасність виконання графіків оплати; правильність відображення операцій на рахунках бухгалтерського обліку щодо капітальних інвестицій; запасів; грошових коштів; витрат та доходів; фінансових результатів тощо.

Інвентаризація теж є одним із способів перевірки правильності використання ресурсів, зокрема необхідно здійснювати перевірку кількості та якості використання будівельних матеріалів та конструкцій; ефективність застосування будівельного обладнання; інвентаризація щодо розрахунків із різними контрагентами, адже у будівництві їх багато. Застосування позапланових інвентаризацій дасть змогу своєчасно виявити відхилення та усунути порушення. Особливістю інвентаризації у будівництві є те, що тут задіяна значна кількість ресурсів, а тому процес інвентаризації повинен бути впорядкованим за відповідними етапами.

Щодо зовнішнього контролю, то його у будівництві здійснюють: Державна аудиторська служба України, Державна податкова служба України, Державна служба фінансового моніторингу України, Державна інспекція архітектури і містобудування України. Оскільки процес інвестування житлового будівництва з боку індивідуальних замовників здійснюється через фінансового посередника, то логічно фінансовий посередник теж міг би здійснювати контроль за витрачанням наданих будівельному підприємству грошових коштів.

4. Екологічні аспекти є важливими у розвитку будівельних компаній. Адже застосування екологічно чистих ресурсів, їх раціональне використання впливає на якість та безпеку будівельних об'єктів. Важливо оцінити, які екологічні ресурси застосовують у будівництві, для прикладу:

– земля – один із основних ресурсів, який використовується у будівництві. Особливість полягає в тому, що це єдиний необоротний актив, на який не нараховується амортизація. Земля доволі тісно пов'язана із таким поняттям, як «об'єкт будівництва», оскільки спорудження цих об'єктів власне здійснюється на земельній ділянці;

– енергія – не виділяється окремим рахунком в Плані рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань підприємств та організацій, але в нинішніх умовах енергія сонця, вітру, води може мати суттєвий вплив на житлове будівництво;

– сировина і матеріали. Сюди належать: цегла, камінь, цемент, в'язучі матеріали, деревина, солом'яні матеріали, рослинні волокна, целюлоза, глина, скло, природні барвники.

Крім цього, до екологічних аспектів варто віднести: зменшення рівня забруднення навколишнього середовища; використання альтернативних джерел енергії та їх відображення на окремих субрахунках бухгалтерського обліку; озеленення прибудинкової території. Всі ці особливості будівельним підприємствам рекомендовано враховувати при визначенні екологічних показників у нефінансовій звітності та при формуванні (внутрішньої) управлінської звітності, особливо щодо формування спеціальних звітів, які стосуються альтернативних джерел енергії.

5. Соціальні аспекти передбачають застосування різних соціальних програм щодо зниження кредитів на житло; захист соціально-вразливих верств населення; знижки на придбання житла працівникам підприємства; інші соціальні показники, прописані в нефінансовій звітності.

Важливо в сучасних умовах формувати соціальну звітність будівельним підприємствам за міжнародними стандартами GRI та SASB, а також звіти про соціальні програми (щодо доступного житла чи компенсації різного роду, зокрема, щодо оренди).

Вчені-економісти Смачило В., Халіна В., Скрипка І. запропонували: «механізм формування соціального звіту будівельного підприємства на засадах визначення стейкхолдерів, який, на відміну

від існуючих підходів, базується на сформованій карті стейкхолдерів, постійних процесах комунікації та визначених етапах соціального звітування» [6, с. 193].

Запропонований ними механізм є цікавим, проте в сучасних умовах варто було б також врахувати воєнні дії в країні, які можуть впливати, як на набір показників соціального звіту, так і на затримки щодо публікування такого звіту. З питань безпеки в Україні та через війну може постати питання щодо оприлюднення результатів соціальної звітності та визначення тих, хто будуть користувачами цієї звітності.

6. Діджиталізаційні аспекти стосуються: створення будівельних макетів майбутніх об'єктів будівництва; автоматизації управлінських функцій, фінансового, податкового та управлінського обліку; застосування спеціальних програмних забезпечень; посилення автоматизації контрольних функцій. Діджиталізація в будівництві стосується автоматизованих програмних продуктів щодо управління будівельною компанією, її проєктами; автоматизованими основними та прикладними програмами з обліку та аналізу, а також із застосуванням контрольних функцій.

Для управління будівельними проєктами, фінансами, комунікації з клієнтами, контролем за документами використовують відповідні програмні забезпечення. Якісне застосування цих програмних продуктів дасть змогу зробити планування, організацію та реалізацію будівельних проєктів, зменшити витрати та втрати в процесі виконання будівельно-монтажних робіт, послабити рівень будівельних ризиків та вплинути на формування очікуваного прибутку. Таким чином, це матиме вплив і на систему ведення фінансово-господарських операцій в обліку, своєчасність здійснення розрахунків із контрагентами та формування резерву грошових коштів тощо.

Щодо видів програмних продуктів, то у світі «невеликі підрядники використовують програмні забезпечення із простими та гнучкими інструментами, такими як FreshBooks, Xero або QuickBooks Online. Середні підприємства, яким потрібен глибший розрахунок вартості та звітність за проєктами, застосовують QuickBooks Enterprise, Xero з інтеграціями або Zoho Books Premium. Великі підрядники, яким потрібен детальний контроль проєктів, фінансова прозорість на рівні підприємства тощо, отримують найбільшу цінність від Sage 100 Contractor, FOUNDATION або CMiC» [7]. Звідси можна зробити висновок, що чим більше за розміром будівельне підприємство, тим потребує більшого набору функцій щодо програмного забезпечення. Це очевидно, оскільки більші будівельні підприємства здійснюють будівництво більшої кількості об'єктів будівництва та залучають більше інвесторів, контрагентів; в них більші обсяги коштів, будівельно-монтажних робіт, а, отже, і збільшується документообіг, що потребує детального аналізу та контролю.

Однією з основних програм із бухгалтерського обліку у національному будівництві є «BAS Будівництво. Бухгалтерія». Це програмне забезпечення дає змогу вести бухгалтерський та податковий облік, зокрема облік витрат, розрахункових операцій, формування фінансової звітності тощо. «Продукт створений спеціально для інвесторів, замовників і підрядників будівництва, враховує галузеві особливості та дає змогу вести облік відповідно до чинного законодавства України» [9].

Тут є певні переваги даного програмного забезпечення. Проте з метою залучення іноземних інвесторів варто застосовувати іноземні програмні продукти. Крім того, в умовах війни та відбудови зруйнованих будівель варто використовувати новітні підходи в усьому, в тому числі і щодо програмних продуктів. Недоліком цих програмних забезпечень є дороговартісність та невідповідність українському законодавству. Проте, якщо б будівельні компанії вели спільну діяльність із іноземними підприємствами, то тоді вони мали б здійснювати свою діяльність відповідно до МСФЗ.

Крім цього, ефективним є застосування хмарних продуктів з можливістю ведення окремих програм із телефону чи планшета. Це дасть змогу оперативно передавати дані і фіксувати їх в обліку, формувати фінансову та управлінську звітність, для прикладу форми КБ-2в та КБ-3, які призначенні саме для будівельної галузі.

Висновки з проведеного дослідження. Житлове будівництво є складною галуззю і вимагає дослідження обліково-організаційних та соціально-екологічних процесів. За результатами проведеного дослідження виявлено основні із цих процесів та розкрито їх в запропонованій моделі, з чого можна зробити такі висновки і пропозиції, зокрема:

– економіко-облікові аспекти житлового будівництва на рівні будівельних підприємств варто поліпшити через розробку облікової політики підприємства. Це дасть змогу вчасно проводити розрахункові операції; створити заходи для уникнення безнадійних заборгованостей; знизити ризики збитків та банкрутства; посилити рівень економічної безпеки будівельних підприємств;

– щодо контролю, то в житловому будівництві контроль здійснюється як з боку фінансового посередника, так і з боку замовників. Це посилює його значущість, адже в цю галузь вкладається значна сума коштів. Через це варто посилити і внутрішній контроль на самому будівельному підприємстві, зокрема документальний та фактичний види контролю;

– екологічні аспекти у житловому будівництві стосуються вдосконалення екологічного обліку і звітності; екологічних показників в нефінансовій звітності та використання спеціальних звітів при

здійсненні (управлінської) внутрішньої звітності, особливо в частині формування альтернативних джерел енергії;

–соціальні аспекти мають вплив на відображення операцій в обліку житлового будівництва, адже фінансування може здійснюватись з різних джерел. Важливо, щоб будівельні підприємства мали гарантії щодо платоспроможності замовників соціального житла чи їх представників. Ці всі моменти мають бути чітко прописані в контрактах та контролюватись;

–діджиталізаційні аспекти в обліку житлового будівництва потребують поліпшення щодо застосування програмних продуктів, які забезпечують потреби ведення витрат і доходів, формування фінансових результатів; використання хмарних технологій для складання фінансових та управлінських звітів.

Запропоновані висновки та пропозиції дають змогу комплексно оцінити систему управління будівельною галуззю щодо обліково-організаційних та соціально-економічних процесів. Застосування такої оцінки дасть змогу ефективно обрати облікову політику підприємства та знизити ризики недобудови об'єктів будівництва.

Література

1. Дерій В., Мельничук І. Бухгалтерський облік, аналіз і аудит у системі управління витратами на економічну безпеку. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2019. № 1(91). С. 197-208. DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2019.01.197>.
2. Задорожний З.-М., Панасюк В., Омеціньська І. Інноваційні підходи до структурування витрат з метою ефективного управління бізнесом. *Вісник економіки*. 2024. Вип. 4. С. 164-178. DOI: [10.35774/visnyk2024.04.16](https://doi.org/10.35774/visnyk2024.04.16).
3. Капітальні інвестиції за регіонами у січні-червні 2025 р. *Державна служба статистики України*. 2025. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 14.02.2026).
4. Колошкін М. Компенсація за пошкоджене та зруйноване майно під час війни: як отримати виплати у 2025 році. *Advokat Market*. 2026. URL: https://advokatmarket.com/blog/kompensaciya-zaposhkodzhene-ta-zruynovane-mayno?gad_source=1&gad_campaignid (дата звернення: 15.02.2026).
5. Коросташовець А. 10 найкращих програм для управління будівельними проектами у 2024 році. *Worksection*. 2024. URL: <https://worksection.com/ua/blog/10-best-construction-pm-software-2024.html> (дата звернення: 15.02.2026).
6. Смачило В. В., Халіна В. Ю., Скрипка І. А. Формування соціальної звітності будівельних підприємств. *Економіка, управління та адміністрування*. 2019. № 4(90). С. 189-194. DOI: [https://doi.org/10.26642/jen-2019-4\(90\)-189-194](https://doi.org/10.26642/jen-2019-4(90)-189-194).
7. Ghazaryan A., Muradyan S. Best Construction Accounting Software for 2026: Features, Pricing & Integrations Compared. *Buildern*. 2025. URL: <https://buildern.com/resources/author/anna-ghazaryan/> (дата звернення: 17.02.2026).
8. Ustinovichius L. Determination of efficiency of investments in construction. *International Journal of Strategic Property Management*. 2004. Vol. 8. Issue 1. P. 25-43.
9. *We.code*. BAS Будівництво. Бухгалтерія. 2026. URL: <https://wecode.ua/product/bas-budivnyctvo-buhgalteriya/> (дата звернення: 16.02.2026).
10. Wigren R., Wilhelmsson M. Construction investments and economic growth in Western Europe. *Journal of Policy Modeling*. 2007. Vol. 29. Issue 3. P. 439-451.

References

1. Derii, V. and Melnychuk, I. (2019), "Accounting, analysis and audit in the cost management system for economic security", *Visnyk Ternopilskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu*, no. 1(91), pp. 197-208, DOI: <https://doi.org/10.35774/visnyk2019.01.197>.
2. Zadorozhnyi, Z.-M., Panasiuk, V. And Ometsinska, I. (2024), "Innovative approaches to cost structuring for effective business management", *Visnyk ekonomiky*, Iss. 4, pp. 164-178, DOI: [10.35774/visnyk2024.04.16](https://doi.org/10.35774/visnyk2024.04.16).
3. Capital investments by region in January-June 2025. State Statistics Service of Ukraine (2025), available at: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (access date February 14, 2026).
4. Koloshkin, M. (2026), "Compensation for damaged and destroyed property during the war: how to receive payments in 2025", *Advokat Market*, available at: https://advokatmarket.com/blog/kompensaciya-zaposhkodzhene-ta-zruynovane-mayno?gad_source=1&gad_campaignid (access date February 15, 2026).
5. Korostashovets, A. (2024), "10 best construction project management software in 2024", *Worksection*, available at: <https://worksection.com/ua/blog/10-best-construction-pm-software-2024.html> (access date February 15, 2026).
6. Smachylo, V.V., Khalina, V.Yu. and Skrypka I.A. (2019), "Formation of social reporting of construction companies", *Ekonomika, upravlinnia ta administruvannia*, no. 4(90), pp. 189-194, DOI: [https://doi.org/10.26642/jen-2019-4\(90\)-189-194](https://doi.org/10.26642/jen-2019-4(90)-189-194).

7. Ghazaryan, A. and Muradyan, S. (2025), "Best Construction Accounting Software for 2026: Features, Pricing & Integrations Compared", *Buildern*, available at: <https://buildern.com/resources/author/anna-ghazaryan/> (access date February 17, 2026).
8. Ustinovichius, L. (2004), "Determination of efficiency of investments in construction", *International Journal of Strategic Property Management*, Vol. 8, Issue 1, pp. 25-43.
9. We.code (2026), "BAS Construction. Accounting", available at: <https://wecode.ua/product/bas-budivnyctvo-buhgalteriya> (access date February 16, 2026).
10. Wigren, R. and Wilhelmsson, M. (2007), "Construction investments and economic growth in Western Europe", *Journal of Policy Modeling*, Vol. 29, Issue 3, pp. 439-451.

Гуменна-Дерій М.В.

МОДЕЛЮВАННЯ ОБЛІКОВО-ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОЛОГІЧНИХ ПРОЦЕСІВ У ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВІ

Мета. Формування моделі організаційно-економічних та соціально-екологічних процесів у житловому будівництві.

Методика досліджування. Застосовано загально-наукові та специфічні методи дослідження при моделюванні обліково-організаційних та соціально-економічних процесів житлового будівництва. Монографічний метод дав змогу оцінити наукові дослідження вчених щодо даної тематики. Метод аналізу даних щодо капітального інвестування за регіонами України визначив вплив війни на рівень капітальних інвестицій регіонів, де ведуться бойові дії. Метод моделювання сприяв формуванню моделі обліково-організаційних та соціально-економічних процесів житлового будівництва. Метод порівняння сприяв виокремленню програмних забезпечень у світі відповідно до розміру будівельного підприємства (мале, середнє, велике).

Результати дослідження. Виокремлено роль та значення обліково-організаційних та соціально-економічних процесів для житлового будівництва, визначення яких дає змогу встановити переваги і недоліки цієї галузі. Обґрунтовано, що модель обліково-організаційних та соціально-економічних процесів житлового будівництва дає змогу виокремити проблемні аспекти розвитку фінансового та управлінського обліку, а також фінансової, управлінської та соціальної звітності з метою оперативного прийняття якісних управлінських рішень. Надано пропозиції із вдосконалення економічно-екологічних аспектів житлового будівництва, програм соціального спрямування, внутрішнього контролю, діджиталізації із дотриманням нормативно-правової бази.

Наукова новизна результатів дослідження. Розроблено модель обліково-організаційних та соціально-економічних процесів у житловому будівництві, що, на відміну від існуючих, дає змогу комплексно оцінити процеси, які відбуваються в будівництві під час управління. Запропоновані заходи для оцінки та виявлення проблемних аспектів будівельних підприємств, формування якісної облікової політики, мінімізації ризиків, вибору оптимального програмного продукту і прийняття якісних управлінських рішень.

Практична значущість результатів дослідження. Надані пропозиції можуть бути використані підприємствами, державними органами та територіальними громадами для оцінки стану діяльності будівельних підприємств. Вони дають змогу поліпшити облікову політику будівельного підприємства, його стратегію та сприяти якісному прийняттю управлінських рішень.

Ключові слова: обліково-організаційні процеси, соціально-екологічні процеси, житлове будівництво.

Gumenna-Derii M.V.

MODELLING OF ACCOUNTING AND ORGANIZATIONAL, SOCIAL AND ENVIRONMENTAL PROCESSES IN RESIDENTIAL CONSTRUCTION

Purpose. The aim of this article is to develop a model of organizational and economic, social and environmental processes in residential construction.

Methodology of research. General scientific and specific research methods were applied in modelling accounting and organizational, social and economic processes in residential construction. The monographic method made it possible to evaluate the scientific achievements of researchers in this field. Analysis of data on capital investments across the regions of Ukraine determined the impact of the war on the level of capital investments in regions where hostilities are taking place. The modelling method contributed to the development of a model of accounting and organizational, social and economic processes in residential construction. The comparative method enabled the identification of software solutions worldwide according to the size of construction enterprises (small, medium, and large).

Findings. The role and significance of accounting and organizational, social and economic processes in residential construction were highlighted; their identification makes it possible to determine the advantages and disadvantages of this sector. It has been substantiated that the model of accounting and organizational, social and economic processes in residential construction allows for the identification of problematic aspects in the development of financial and management accounting, as well as financial,

managerial, and social reporting, with the aim of ensuring prompt and effective managerial decision-making. Proposals were provided for improving the economic and environmental aspects of residential construction, socially oriented programs, internal control, and digitalization, while ensuring compliance with the regulatory and legal framework.

Originality. Models of accounting, organizational, social and economic processes in housing construction have been developed, which, in addition to existing ones, provide an opportunity to comprehensively assess the processes that occur in construction during management. Measures are proposed for assessing and forming problematic aspects of construction enterprises, forming a high-quality accounting policy, minimizing risks, choosing the optimal software product and making high-quality management decisions.

Practical value. The provided proposals can be used by enterprises, government authorities, and territorial communities to assess the operational status of construction companies. They contribute to improving accounting policy and the strategic development of construction enterprises, and facilitate effective managerial decision-making.

Key words: accounting and organizational processes, social and environmental processes, residential construction.

Дата надходження рукопису: 25.03.2026

Дата прийняття рукопису до друку: 24.04.2026

Дата публікації: 18.05.2026