



8. Зонтхаймер К. Федеративная Республика Германия сегодня. Основные черты политической системы / К. Зонтхаймер ; пер. с нем. – М., 1996. – 462 с.

9. Парламентская демократия и федерализм в России и Германии. Опыт совместного исследования российских и германских ученых / [Д. Блуменвитц, К.В. Калинина, Г.И. Королева-Конопляная, В.Н. Лысенко, А.А. Мацнев, М. Моммзен, Т.Г. Морщакова, Р.М. Романов, П.А. Федосов, Э. Хюбнер, С. Штайнсдорфф, Р. Штурм] ; под общей редакцией: А.А. Мацнев (пер.), М. Моммзен. – М. ; Мюнхен ; Вюрцбург, 1999. – 347 с.

10. Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland als pdf-Dokument (Stand: 23.12.2014) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/gg/gesamt.pdf>.

11. Основной закон Федеративной Республики Германии, 23 мая 1949 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.1000dokumente.de/index.html?c=dokument_de&dokument=0014_gru&object=facsimile&pimage=5&v=100&nav=&l=ru.

12. Kilper H. Föderalismus in der Bundesrepublik Deutschland. Eine Einführung / H. Kilper, R. Lhotta. – Opladen, 1996. – 288 S.

13. Gesetz über die weitere Demokratisierung des Aufbaus und der Arbeitsweise der staatlichen Organe in den Ländern in der Deutschen Demokratischen Republik vom 23. Juli 1952 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.verfassungen.de/de/ddr/ddr52.htm>.

14. Германская Демократическая Республика. Конституция и законодательные акты / ред. И.П. Ильинский. – М. : Прогресс, 1979. – 368 с.

15. Vertrag über die abschließende Regelung in bezug auf Deutschland, 12. September 1990 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.1000dokumente.de/pdf/dok_0046_zwe_de.pdf.

16. Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands (Einigungsvertrag), 31. August 1990 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/einigvtr/gesamt.pdf>.

СУДЕБНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРАВОНАРУШЕНИЙ В ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Светлана ЕВДОКИМЕНКО,
кандидат юридических наук,
директор

ГП «Харьковский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства»

Summary

The author of this article emphasizes that development activity is one of the new activities in Ukraine. On the basis of the research it is determined that the process of development activities as one of the areas in the field of management in Ukraine that combines a range of types of activities, is mostly affected by economic offenses, to prevent which we require a thorough knowledge of the origin conditions of such offenses for the provision of the purposes of investment.

Key words: process of development activities, types of the activities in the field of the development of production and business activities, economic crimes, evaluation of the objects of the activities in the field of development.

Аннотация

В статье подчеркивается, что девелоперская деятельность является одним из новых видов деятельности в Украине. На основе исследований определено, что процесс девелоперской деятельности как одно из направлений в сфере хозяйствования Украины, объединяющее в себе целый ряд видов деятельности, наиболее подвержен воздействию экономических правонарушений, для предотвращения которых требуется доскональное знание условий возникновения таких правонарушений для обеспечения целей инвестирования.

Ключевые слова: процесс деятельности в области развития, виды деятельности в области развития производственной и предпринимательской деятельности, хозяйственных преступлений, оценка объектов деятельности в области развития.

Постановка проблемы. Проведение исследований правонарушений в девелоперской деятельности может включать изучение законодательной и нормативной базы, обеспечивающей процесс реализации проекта инвестиций; формы взаимосвязей при проведении девелоперской деятельности, организацию проведения производственно-хозяйственной деятельности, определение условий возникновения экономических правонарушений.

Целью статьи является рассмотрение специфики процесса девелоперской деятельности с точки зрения выявления экономических преступлений.

Изложение основного материала исследования. В экономической литературе по исследованию различных сфер деятельности, девелоперская деятельность определяется как процесс инвестирования в недвижимость, целью которого является увеличение стоимости недвижимости и получение прибыли.

В Украине процесс девелоперской деятельности с точки зрения инвести-

рования в строительство подпадает под действие законодательных и нормативных актов, среди которых можно выделить такие, как Закон Украины «Об инвестиционной деятельности», где дается определение инвесторов как субъектов инвестиционной деятельности, принимающих решение о вложении собственных, заимствованных и привлеченных имущественных и интеллектуальных ценностей в объекты инвестирования (ст. 5). В нашем случае – в строительство объектов недвижимости, земельные участки. В абз. 1 ст. 9 указано: «Основным правовым документом, который регулирует взаимоотношения между субъектами инвестиционной деятельности, является договор (соглашение)» [1].

Основные методологические принципы формирования подрядчиками в бухгалтерском учете информации о доходах и расходах, связанных с выполнением строительных контрактов, и ее раскрытия в финансовой отчетности отображаются в Положении (стандарте) бухгалтерского учета 18 «Строительные контракты» (П(С)БУ 18) [6].



В числе основных терминов в П(С)БУ 18 указаны (из п. 2) следующие:

– строительство – сооружение нового объекта, реконструкция, расширение, достройка, реставрация и ремонт объектов, выполнение монтажных работ;

– строительный контракт – договор о строительстве;

– авансы по строительному контракту – денежные средства или другие активы, полученные подрядчиком в счет оплаты работ, которые будут выполняться по строительному контракту;

– объект строительства – совокупность зданий и сооружений или отдельные здания и сооружения, строительство которых осуществляется по единому проекту;

– отклонение от цены по строительному контракту – изменение цены строительного контракта в результате изменений предварительно согласованного объема работ, конструктивно качественных характеристик и сроков выполнения строительного контракта;

– расходы по строительному контракту – себестоимость работ по строительному контракту;

– контракт с фиксированной ценой – договор о строительстве, предусматривающий фиксированную (твердую) цену всего объема работ по строительному контракту или фиксированную ставку за единицу конечной продукции строительства (кв. м, количество мест и т. п.);

– контракт по цене «расходы плюс» – договор о строительстве, предусматривающий цену как сумму фактических расходов подрядчика на выполнение строительного контракта и согласованной прибыли (в виде процента от расходов или фиксированной величины);

– подрядчик – юридическое лицо, которое заключает строительный контракт, выполняет предусмотренные строительным контрактом работы и передает их заказчику.

Четкое понимание особенностей каждого из приведенных терминов способствует лучшей ориентации эксперта при проведении судебно-экономических исследований правонарушений по девелоперскому проекту. К примеру, принятие за основу суммы фактических расходов для установ-

ления процента вознаграждения подрядчику (при заключении контракта по цене «расходы плюс») при прочих положительных моментах (повышение заинтересованности подрядчика в выполнении работ по строительному контракту) создает предпосылки для такого правонарушения, как завышение расходов по контракту. В состав таких расходов по строительному контракту, согласно п. 12 П(С)БУ 18, включают следующее: расходы, непосредственно связанные с выполнением данного контракта, и общепроизводственные расходы. К расходам, непосредственно связанным с выполнением строительного контракта, по п. 13, относятся «... прямые материальные расходы, прямые расходы на оплату труда, другие прямые расходы (включая стоимость выполненных субподрядчиками работ) согласно Положению (стандарту) бухгалтерского учета 16 «Расходы». В соответствии с п. 14 П(С)БУ 18 (с учетом П(С)БУ 16), в состав общепроизводственных расходов по строительному контракту включается следующее: расходы на управление, организацию и обслуживание строительного производства с распределением между объектами строительства с использованием базы распределения при нормальной мощности (пропорционально прямым расходам; объему доходов; прямым расходам на оплату труда; отработанного строительными машинами и механизмами времени и т. п.). Согласно п. 15 П(С)БУ 18, не включаются в состав расходов по строительному контракту, а отражаются в составе расходов того отчетного периода, в котором они были осуществлены, административные расходы; расходы на сбыт; другие операционные расходы; расходы на содержание (амортизация, охрана и т. п.) незадействованных строительных машин, механизмов и других необоротных активов, не используемых при выполнении строительного контракта. Административные расходы могут быть признаны расходами по строительному контракту, если данные расходы непосредственно связаны с выполнением этого строительного контракта; отдельное возмещение данных расходов по условиям этого строительного контракта возложено на заказчика [6].

В свою очередь, Положение о подрядных контрактах в строительстве

Украины (далее – Положение № 9) в п. 1 определяет подрядчика как участника строительства, который обязан на свой риск и за условленную цену выполнить предусмотренные контрактом работы и передать их заказчику в установленные сроки. При этом в Положении № 9 как генеральный подрядчик определен тот подрядчик, который отвечает за выполнение всего комплекса работ, предусмотренных заказом, передачу их заказчику и обеспечивает координацию деятельности других подрядчиков. Подрядчик, который отвечает за выполнение части работ на объекте, сдает их генеральному подрядчику и обеспечивает координацию деятельности субподрядчиков, именуется как главный подрядчик. Субподрядчики определены как подрядчики, которые выполняют специальные и отдельные виды работ по договоренности с генеральным подрядчиком или заказчиком [7].

В Законе Украины «О землеустройстве» (ст. 1) дается понятие землеустройства как «... совокупности социально-экономических и экологических мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений и рациональную организацию территории административно-территориальных единиц, субъектов хозяйствования, которые осуществляются под воздействием общественно-производственных отношений и развития продуктивных сил». В качестве мероприятий по землеустройству предусмотрены работы, направленные на «... рациональное использование и охрану земель, формирование и организацию территории объекта землеустройства с учетом их целевого назначения, ограничений в использовании и ограничений правами других лиц (земельных сервитутов» [2].

Ст. 19 Земельного кодекса Украины устанавливает перечень земель по категориям, в соответствии со ст. 20, определены условия изменения целевого назначения земельных участков, в свою очередь, статья 21 предусматривает ответственность за нарушения порядка установления и изменения целевого назначения земель, а именно:

а) признание недействительными решений органов государственной власти, органов местного самоуправления о предоставлении (передаче) земельных участков гражданам и юридическим лицам;



б) признание недействительными договоров о земельных участках;

в) отказ в государственной регистрации земельных участков или признание регистрации недействительной;

г) привлечение к ответственности в соответствии с требованиями закона граждан и юридических лиц, виновных в нарушении порядка установления и изменения целевого назначения земель [3].

Кроме упомянутых законов и нормативных актов, в отношении девелоперской деятельности могут использоваться отдельные статьи Хозяйственного и Гражданского кодексов Украины (далее – ХКУ, ГКУ, соответственно). Так, в главе 33 ХКУ «Капитальное строительство» ряд статей раскрывает правоотношения девелоперской деятельности, а именно: ст. 317 «Подчиненные отношения в капитальном строительстве», ст. 318 «Договор подряда на капитальное строительство», ст. 319 «Генеральный подрядчик и субподрядчик», ст. 320 «Права заказчика», ст. 321 «Расчеты по договору подряда на капитальное строительство», ст. 322 «Ответственность за нарушение договора подряда на капитальное строительство», ст. 323 «Условия заключения и выполнения договоров подряда в капитальном строительстве», ст. 324 «Договор подряда на проведение проектных и испытательных работ» [4].

Аналогичные аспекты раскрывает ГКУ, к ним можно отнести следующие статьи: ст. 413 «Основания возникновения права пользования чужим земельным участком для застройки», ст. 414 «Права и обязанности собственника земельного участка, предоставленного для застройки», ст. 415 «Права и обязанности землепользователя», ст. 416 «Прекращение права пользования земельным участком для застройки», ст. 417 «Правовые последствия прекращения права пользования земельным участком» [5].

Процесс девелоперской деятельности носит циклический характер: от принятия решения по инвестированию в строительство до получения прибыли. В своей публикации Е.А. Биляченко, Е.С. Жадейко подчеркивают, что девелоперский проект включает в себя такие последовательные этапы: поиск идеи; маркетинговый анализ; выбор земельного участка и анализ экономической целесообразности проекта;

проектирование; финансирование; строительство; аренда и/или продажа, использование для собственных нужд [13, с. 8].

Как следует из описания приведенного выше процесса девелоперской деятельности, реализация проекта может включать разнообразные виды деятельности как на стадии самого строительства, так и по его окончании. Для отражения видов деятельности, которые могут входить в состав реализуемого проекта, необходимо ориентироваться на Классификацию видов экономической деятельности (КВЭД : ДК 009:2010), которая действует с 01.01.2012. Так, на этапе строительства девелопер может осуществлять деятельность как по кодам строительства, а именно: 41.1 «Организации строительства домов», 41.2 «Строительства жилых и нежилых домов», 42 «Строительства сооружений», 42.2 «Строительства коммуникаций», 43 «Специальные строительные работы (в том числе по очистке и подготовительным работам на строительной площадке – код 43.1, электромонтажные, водопроводные и другие строительные-монтажные работы – код 43.2, работы по завершению строительства – код 43.3, другие специальные строительные работы – код 43.9), так и по кодам производства строительных материалов (коды: 23.5, 23.6 и др.), а также виды деятельности, связанные с оптовой торговлей, – код 46.13. Деятельность посредников в торговле древесиной, строительными материалами и санитарно-техническими изделиями проводится в соответствии с кодами 46.73 «Оптовая торговля древесиной, строительными материалами и санитарно-техническими изделиями», 46.74 «Оптовая торговля железными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и приспособлениями для него». На этапе окончания строительства, а также в отдельных случаях в период строительства – по сниженным ценам, деятельность осуществляется по коду 68.1 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» и по коду 68.2 «Сдача в аренду и эксплуатацию собственного или арендованного недвижимого имущества». При условии использования части недвижимого имущества для собственных нужд (например, сохранение в собственности

первых этажей построенных зданий) в качестве видов деятельности, входящих в девелоперский проект, могут быть по коду 47.1 «Розничная торговля в неспециализированных магазинах», по коду 52 «Складское хозяйство», по коду 55.1 «Деятельность гостиниц и подобных средств временного размещения», по коду 56.1 «Деятельность ресторанов, предоставление услуг мобильного питания», по коду 93.13 «Деятельность фитнес-центров». В современных условиях хозяйствования также возможно ведение деятельности по коду 81.21 «Общая уборка домов» и др. [11]. Каждому из перечисленных видов деятельности присущи как общие, так и особые экономические правонарушения. Однако в рамках одной статьи не представляется возможным охватить все стороны проекта девелоперской деятельности и связанные с ней правонарушения. Поэтому остановимся на возможных правонарушениях, которые возникают при организации собственно строительства недвижимости.

Следует обратить внимание на то, что организация девелоперской деятельности в Украине возможна на условиях:

1) инвестирования девелоперского проекта (далее – проект) застройщиком (девелопером) при самостоятельном выполнении всех этапов строительства либо с использованием для этих целей подрядной организации;

2) привлечение инвесторов со стороны для финансирования проекта с распределением обязанностей и будущей прибыли между сторонами (привлеченным инвестором либо инвесторами и девелопером-застройщиком) путем заключения договора при самостоятельном выполнении всех этапов проекта застройщиком (девелопером) либо при организации и контроле работ по проекту с привлечением конкретных исполнителей по каждому этапу или отдельным этапам реализации проекта путем заключения договоров между застройщиком (девелопером) и каждым конкретным исполнителем работ.

Каждому этапу реализации проекта соответствуют свои «специфические» экономические правонарушения. При этом существенную роль играет и способ финансирования девелоперского проекта. Наиболее сложная структура экономических правонарушений воз-



можно по пункту 2 указанной ранее системы организации девелоперской деятельности, а именно: правонарушения со стороны как застройщика (девелопера) в отношении привлеченных инвесторов, так и подрядных организаций (других исполнителей по проекту) в отношении застройщика (девелопера).

Для характеристики основных методов присвоения на уровне взаимоотношений между застройщиком (девелопером) и привлеченными инвесторами, с нашей точки зрения, можно согласиться с утверждениями А.М.Бандурки, И.М.Червякова, О.В.Посылкиной, которые считают видами правонарушений сам механизм использования законного бизнеса при отмывании денег, а именно: в части завышения официальных доходов или завышения официальных расходов [14, с. 120]. Такого рода правонарушения в отношениях между застройщиком и привлеченными инвесторами возможны либо по обоюдному согласию (тогда это типичное «отмывание» нелегально полученных со стороны инвестора доходов), либо как преступное действие застройщика по отношению к привлеченным инвесторам.

Применительно ко второй возможности завышение расчетной суммы доходов по проекту предполагает, во-первых, создание большей инвестиционной привлекательности проекта на основании заведомо неправдивой информации, с целью получения в том числе и путем обмана более высокой суммы финансовых вложений от инвестора; во-вторых, фальсификацию будущих доходов путем увеличения рыночной стоимости объекта оценки. Подобное завышение будущих доходов применительно к привлечению дополнительных финансовых средств с целью последующего их хищения при реализации девелоперских проектов имеет смысл для застройщика при условии завышения им суммы официальных расходов по проекту, которое может применяться и без одновременного завышения прогнозируемых доходов.

Согласно упомянутому ранее источнику [14], завышение официальных расходов предполагает отнесение расходов на приобретение товаров и материалов, которые в действительности не приобретались, фиктивным исполнителям услуг может выдаваться плата

за услуги, несуществующие работники могут получать регулярную зарплату, а также раздутые или несуществующие основные фонды могут быть амортизированы. Подобное завышение расходов, применяемое в целях отмывания денег, ведущее к уравниванию завышения доходов при налогообложении прибыли предприятия [14, с. 120], применимо и по отношению к характеристике возможных правонарушений по организации присвоения части денежных средств, инвестируемых в реализацию девелоперского проекта (со стороны застройщика). В случае создания фиктивного предприятия по реализации девелоперского проекта с привлечением средств инвестора при поступлении средств от инвестора предприятие «исчезает».

Исследуя взаимоотношения между застройщиком (девелопером) и подрядной организацией (другими исполнителями), следует отметить, что, возможны правонарушения, связанные с хозяйственной деятельностью подрядной организации, а именно:

- завышение расходов в смете по строительному контракту, которые осуществляются путем приписок израсходованных товарно-материальных ценностей (далее – ТМЦ);

- завышение объемов выполненных работ, которые реализуются путем завышения количества работ либо подделки записей в нарядах, журналах учета выполненных работ, рапортах, отчетах и других учетных документах;

- завышение стоимости приобретения ТМЦ;

- включение в состав расходов составляющих элементов по п. 15 П(С) БУ 18, согласно перечня, приведенного ранее [6];

- оформление фиктивных расходов и приходных документов.

К незаконному увеличению стоимости расхода строительных материалов, конструкций, инструментов, других ТМЦ ведет завышение площади строительных работ за счет применения норм расхода по конкретным наименованиям ТМЦ, которые необходимы для строительства объекта, а также за счет норм отходов по материалам, к приписанной (фиктивной) части площади строительства объекта. При этом завышение площади строительных работ ведет и к хищению денежных

средств путем оплаты труда по завышенным объемам строительных работ.

Нарушения в девелоперской деятельности возможны также при составлении смет на строительство и ремонт зданий для проведения внутренних и внешних работ возможны в случаях:

- завышения внутренних объемов зданий;

- несоответствия внутренних площадей здания;

- завышения с процента потерь при обработке материалов (отходы);

- неправомерного применения коэффициентов к нормативным показателям, при выполнении работ в осложненных условиях, таких как загазованность; расположение вблизи действующего оборудования; ограниченные условия складирования материалов; при выполнении строительного-монтажных работ в зимний период под открытым небом и в неотапливаемых помещениях при температуре наружного воздуха ниже 00 С, в летний период под открытым небом при температуре наружного воздуха более +270 С. Коэффициенты к нормативным показателям отражены в общих положениях соответствующих нормативов, согласно ДСТУ Б.Д.1.1 1-1:2013 «Правила определения стоимости строительства» [12].

Выявление правонарушений, связанных с расходованием ТМЦ, завышением объемов выполненных работ, осуществляется путем сплошной или выборочной проверки учетных документов на предмет соответствия требованиям их оформления в Положении «О документальном обеспечении записей в бухгалтерском учете» [8]. По документам, вызывающим недоверие, проводится сверка с другими учетными документами. Устанавливается подлинность проведения хозяйственных операций в соответствии с Инструкцией о применении «Плана счетов бухгалтерского учета активов, капитала, обязательств и хозяйственных операций предприятий и организаций» [9]. По поводу получения доказательств А.М. Бандурка и другие авторы отмечают, что при применении проверки документов по данным корреспондирующих счетов можно выявить документы, по которым совершены незаконные, нецелесообразные операции, и в ряде случаев выявить злоупотребления. Это может выражаться в неверной



корреспонденции счетов; в несоответствии записей в регистрах бухгалтерского учета записям в приложенных документах; в отсутствии бухгалтерских проводок; в свертывании сальдо по отдельным счетам; в повторении корреспонденции в одинаковых суммах по одному и тому же документу и т. д. [14, с. 33].

При выявлении правонарушений застройщика (девелопера) по отношению к инвестору в ряде случаев требуется проведение достоверной оценки объектов девелоперской деятельности. Оценка объектов девелоперской деятельности основывается на требованиях «Методики оценки имущества» [11]. Общепринятыми подходами к оценке являются сравнительный, затратный и доходный методы. Сравнительный метод продаж носит ограниченный характер за счет недостаточности выбора предложений, проблематичности детального экономического и юридического анализа объектов-аналогов со стороны оценщика, значительных колебаний стоимости земельных участков на местности [12].

В рамках затратного метода определение стоимости осуществляется путем сложения рыночной стоимости земельного участка, фактических финансовых затрат на подготовку разрешительной и проектной документации, суммы компенсации временных затрат и рисков девелопера в соответствии со стадией, на которой находится проект в оценке. На основании того, что больше стоимости создания аналогичного объекта на рынке не предложат, а получение адекватных рыночных данных затруднительно, затратный метод указывается как неэффективный.

Доходный метод представлен как метод дисконтирования денежных потоков, для оценки девелоперских проектов указан как наиболее приемлемый, так как представляет собой симбиоз затратного (калькуляция затратной части проекта), сравнительного (анализ вероятных арендных ставок) и доходного (учет доходов от аренды, реверсии) подходов [13, с. 53–57].

Механизм проведения оценки методом дисконтирования денежных потоков широко освещен в экономической литературе А.М. Бандуркой с соавторами, А.Н. Чиркиным [14, с. 338–343; 15,

с. 138–208] и другими, поэтому в рамках статьи не приводится.

Выводы. Девелоперская деятельность является одним из молодых видов деятельности в Украине. В статье рассмотрены процесс девелоперской деятельности, охватывающий стадию подготовки, организации и реализации проекта; разнообразные виды деятельности, которые могут входить в состав реализуемого проекта. Изучение особенностей осуществления девелоперской деятельности, условий возникновения экономических преступлений дает возможность не только осуществлять эффективное расследование преступлений, но и предупреждать совершение отдельных видов экономических преступлений при проведении девелоперской деятельности.

Список использованной литературы:

1. Об инвестиционной деятельности : Закон Украины от 18.09.1991 № 1561-ХІІ // Ведомости Верховной Рады Украины (ВВР). – 1991. – № 47. – Ст. 646.
2. О землеустройстве : Закон Украины от 22.05.2003 № 858-VI // Ведомости Верховной Рады Украины (ВВР). – 2003. – № 36. – Ст. 282.
3. Земельный кодекс Украины, введен в действие Постановлением Верховной Рады Украины от 25.10.2001 № 2768-III // Ведомости Верховной Рады Украины (ВВР). – № № 3–4. – Ст. 27.
4. Хозяйственный кодекс Украины от 16.01.2003 № 436-IV // Ведомости Верховной Рады Украины (ВВР). – 2003. – № № 18–22. – Ст. 144.
5. Гражданский кодекс Украины № 435-IV // Ведомости Верховной Рады Украины (ВВР). – 2003. – № № 40–44. – Ст. 356.
6. Положение (стандарт) бухгалтерского учета 18 «Строительные контракты», утвержден Приказом Министерства финансов Украины от 28.04.2001 № 205, зарегистрирован в Министерстве юстиции Украины 21.05.2001 № 433/5624 (с изменениями и дополнениями).
7. Общие условия заключения и выполнения договоров подряда в капитальном строительстве, утверждённые Постановлением Кабинета Министров Украины от 01.08.2005 № 668.

8. Положение «О документальном обеспечении записей в бухгалтерском учете», утверждено Приказом Министерства финансов Украины от 24.05.1995 № 88 (с изменениями и дополнениями).

9. Инструкция о применении Плана счетов бухгалтерского учета активов, капитала, обязательств и хозяйственных операций предприятий и организаций, утвержденная Приказом Министерства финансов Украины от 30.11.1999 № 291 (с изменениями и дополнениями).

10. Методика оценки имущества, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.12.2003 № 1891 (с изменениями и дополнениями).

11. Классификация видов экономической деятельности (КВЭД) (ДК 009:2010) (действует с 01.01.2012) с изменениями и дополнениями [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.kved.com.ua/>.

12. ДСТУ Б Д.1.1.-1:2013 «Правила определения стоимости строительства», приняты Приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 05.07.2013 № 293 (действуют с 01.01.2014) // Информационный бюллетень Минрегиона. – 2013. – № 11.

13. Биляченко Е.А. Оценка девелоперских проектов / Е.А. Биляченко, Е.С. Жадейко, Я.И. Маркус // Практика оценки. – 2008. – № 5 (20).

14. Бандурка А.М. Финансово-экономический анализ : [учебник] / А.М. Бандурка, И.М. Червяков, О.В. Посыпкина. – Х. : Ун-т внутр. дел, 1999. – 394 с.

15. Смирницкий Г.Б. Оценка бизнеса: основы, инструментарий, практика / Г.Б. Смирницкий, А.Н. Чиркин. – К. : Арт Эконом, 2013. – 312 с.