

ЦІЛЬОВІ КОРПОРАТИВНІ ОБЛІГАЦІЇ ДЛЯ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА: ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

TARGETED CORPORATE BONDS FOR FINANCING HOUSING CONSTRUCTION: FEATURES OF USE AND ACCOUNTING AND ANALYTICAL SUPPORT

У дослідженні обґрунтовано потребу у використанні альтернативних механізмів фінансування житлового будівництва. Визначено, що одним із перспективних механізмів залучення фінансових ресурсів у будівництві є випуск цільових корпоративних облигацій. Наведено динаміку випуску облигацій за 2018–2023 рр. результати аналізу якої засвідчують, що цей механізм фінансування не набув широкого розповсюдження. У статті розкрито особливості використання цільових корпоративних облигацій для фінансування житлового будівництва. Наведено алгоритм використання цільових корпоративних облигацій при фінансуванні житлового будівництва. Акцентовано, що погашення цільових корпоративних облигацій у житловому будівництві реалізується шляхом передачі прав власності на квадратні метри відповідно до обсягу, який визначається облигаційним лотом. Виділено основні переваги для використання механізму фінансування цільових корпоративних облигацій емітента (забудовника). Досліджено особливості відображення в бухгалтерському обліку операцій з цільовими корпоративними облигаціями у забудовника житлового будівництва (емітента облигацій).

Ключові слова: фінансування житлового будівництва, обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового будівництва, цільові корпоративні облигації, облигаційний лот, документування обігу цільові корпоративні облигації.

The study justifies the need for using alternative mechanisms for financing residential construction. It identifies that one of the promising mechanisms for attracting financial resources in construction is the issuance of targeted corporate bonds. The dynamics of bond issuance for the period 2018–2023 are presented, and the analysis of these results shows that this financing mechanism has not gained widespread adoption, primarily due to uncertainty (caused by military actions and an underdeveloped financial market) in the operating environment of companies. The article reveals the specifics of using targeted corporate bonds to finance residential construction. An algorithm for using targeted corporate bonds in residential construction financing is outlined, consisting of the following sequential stages: preparation for bond issuance, issuance of bonds, and bond redemption. It is emphasized that the redemption of targeted corporate bonds in residential construction is carried out by transferring ownership rights to square meters, in proportion to the volume determined by the bond lot. The main advantages for using the mechanism of targeted corporate bond financing for the issuer (developer) are highlighted, which mostly include the formation of the developer's credit reputation (building a high rating in the primary residential real estate market) and attracting a cheaper financing mechanism for residential construction compared to loans. The study examines the specifics of accounting for operations involving targeted corporate bonds for a residential construction developer (the bond issuer). In particular, it is noted that information on bond placement and redemption is reflected using account 521. The interest accrued on the bonds and the costs associated with their placement are recorded on account 95. The article also outlines the peculiarities of applying accounts 23 and 15 for accounting expenses related to the construction of real estate objects. The regulatory and legislative framework governing the accounting of transactions with corporate bonds under both national and international standards has been outlined.

Key words: residential construction financing, accounting and analytical support for residential construction financing, targeted corporate bonds, bond lot, documentation of circulation of target corporate bonds.

УДК 657.6.69:336.763.32

DOI: <https://doi.org/10.32782/dees.15-18>

Воскресенська Т.І.¹

к.е.н., доцент,
доцент кафедри обліку та аналізу,
Національний університет
«Львівська політехніка»

Колодка І.С.²

здобувач третього (освітньо-наукового)
рівня вищої освіти,
Національний університет
«Львівська політехніка»

Voskresenska Tetiana

Lviv Polytechnic National University

Kolodka Ihor

Lviv Polytechnic National University

Постановка проблеми. Масштабні руйнування житлових будинків в Україні, зумовлені воєнними діями, посилили і так непросту ситуацію із забезпеченням житлової площі населення. Через активні бойові дії значна частина житлових будівель на сході, півночі та півдні України зазнали непоправних втрат, багато населених пунктів зруйновані вщент. Про масштабність руйнувань в Україні та прогнозовану величину витрат на відбудову зруйнованих будівель, споруд, транспортних сполучень та інфраструктурних об'єктів відзначив експерт у сфері девелопменту та будівництва Н. Бенч «Відновлення найбільшої за площею країни Європи, за підрахунками ООН (станом

на червень 2023 р.), обійдеться у \$411 млрд, що також не є остаточною сумою» [1]. Зазначені негативні наслідки ведення бойових дій на території України зумовили масштабні як внутрішні, так і зовнішні міграційні процеси, значна частина населення залишилася без житла. Внаслідок цього проблема забезпечення власним житлом стала нагальною і потребує вирішення. Для забезпечення населення квадратними метрами необхідне пошук нових темпів житлового будівництва, а це можливе за рахунок належного фінансового забезпечення. Засадничими регламентаційними установками в сфері житлового будівництва [2] визначено п'ять альтернативних

¹ ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8464-2742>

² ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-7424-2645>

механізмів фінансування житлового будівництва: створення фондів фінансування будівництва, формування житлово-будівельних кооперативів, заснування фондів операцій із формування нерухомістю, інститутів спільного інвестування, випуск корпоративних цільових облігацій. Наявність різних механізмів фінансування житлового будівництва зумовлює вибір найбільш прийняттого для окремо взятого учасника будівництва (забудовник, замовник будівництва, інвестор). Вибір механізму фінансування житлового будівництва обумовлюється конкретними умовами будівництва. У дослідженні розглядається механізм фінансування будівництва через випуск цільових корпоративних облігацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

У праці [3] колективом авторів розкрито сутнісно-видову характеристику облігацій, визначено особливості їх випуску, обігу та погашення, детально висвітлено особливості обліку облігацій у відповідності до вимог національного та міжнародного законодавства.

Р.Ф. Бруханський у дослідженні [4] визначив домінуючі аспекти фінансування житлового будівництва через випуск цільових корпоративних облігацій та їх обліково-аналітичного відображення.

О.С. Лемішовська, Н.М. Гандзало [5] у проведеному тематичному дослідженні навели теоретичну конструкцію ціле-орієнтованої системи обліково-аналітичного забезпечення управлінських процесів у сфері фінансування та освоєння коштів на житлове будівництво.

П.М. Сороковий у своєму дисертаційному дослідженні [6] провів аналіз притаманних вітчизняній економічній системі форм фінансування житлового будівництва, серед яких розкрив окремі аспекти фінансування житлового будівництва через випуск корпоративних житлових облігацій.

У комплексному дослідженні О. Павелко [7] і запропоновано вирішення науково-прикладної проблеми, що полягає в удосконаленні та розвитку теорії й методології, а також організаційно-практичних засад обліку й аналізу фінансових результатів основної діяльності будівельних підприємств.

В. В. Руденко у проведеному дослідженні [8] окреслив можливі переваги та недоліки для емітентів цільових корпоративних облігацій. Автором визначено перспективи їх використання як джерела залучення фінансових ресурсів.

Колективом авторів М. В. Дубина, Я. Ю. Горна, І. М. Горбан у праці [9] систематизовано переваги та недоліки випуску цінних паперів. Проведено аналіз ринку корпоративних облігацій, аргументовано важливість його функціонування для забезпечення стабільного економічного розвитку національного господарства.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Динамізм та нагальність

потреби у забезпеченні житлом населення, пошук дієвих механізмів фінансування будівництва житла зумовлюють наявність чисельних наукових напрямів у дослідженні, що потребує їх узагальнення. Однак у наявних тематичних публікаціях відведено неналежну роль обліково-аналітичному забезпеченню фінансування житлового будівництва шляхом залучення цільових корпоративних облігацій. Тому, поглиблення дослідження у напрямку використання такого фінансового інструменту як цільові корпоративні облігації у сфері житлового будівництва, зокрема їх обліково-аналітичному забезпеченню, набуло розвитку й зумовило актуальність обраної тематики. Адаже залучення фінансових ресурсів у сферу житлового будівництва прискорить освоєння житлового будівництва, а як наслідок – позитивно вплине на розвиток економічної системи України. Це зумовлене тим, що будівельна галузь є однією із критично-важливих галузей вітчизняної економічної системи, розвиток якої дає поштовх розвитку економіки в цілому.

Постановка завдання. Метою дослідження є розгляд порядку використання цільових корпоративних облігацій в сфері житлового будівництва, розкриття особливостей обліково-аналітичного забезпечення цього механізму фінансування.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Значна частина житлового фонду в Україні починаючи від 24.02.2022 року знищена. Як на загальнодержавному рівні, так і міжнародному готуються відповідні плани по відбудові країни у післявоєнний період. Як в період війни, так і повоєнний період на загальнодержавному рівні є проблема забезпечення житлом як внутрішньо-переміщених осіб (ВПО), так і місцевого населення відповідного регіону. Вирішення проблеми із житлом, зокрема ВПО реалізується через спорудження тимчасових будинків, але така перспектива вирішує проблему лише тимчасово, адже потреба є у постійному житлі з відповідним рівнем безпеки. Тому збільшення житлового фонду необхідно залучати фінансові ресурси для спорудження житла. Дієвим механізмом фінансування житлового будівництва, реалізація якого дає можливість залучити значну кількість інвесторів, є випуск та розповсюдження цільових корпоративних облігацій. Цей механізм залучення коштів підприємствами не є новітнім, він активно використовувався в Україні ще з 2000 р. в різних галузях вітчизняної економіки. За понад 20 років існування механізму залучення коштів на основі випуску корпоративних цільових облігацій він значно удосконалився. На законодавчому рівні визначені особливості його використання, зокрема прописаний алгоритм випуску, обігу та погашення цільових корпоративних облігацій, визначено особливості документального оформлення, яке при цьому реалізується. Тобто є значні напрацювання, які дають можливість належного використання

механізму фінансування у сфері житлового будівництва через залучення цільових корпоративних облігацій.

За доцільне відзначити, не зважаючи на розроблені чіткі законодавчі вимоги до випуску, розміщення та погашення цільових корпоративних облігацій у сфері житлового будівництва, на практиці не так просто це реалізувати.

Розвиток і значне поширення досліджуваний механізм фінансування житлового будівництва в Україні набув починаючи із 2005 року і це тривало до 2009 року включно. Починаючи із 2010 року застосування механізму фінансування житлового будівництва через випуск цільових корпоративних облігацій в Україні дещо сповільнилося. Нового поштовху для активного застосування цього механізму надало прийняття закону України Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». На прийняття якого чекали фактично всі учасники житлового будівництва, адже він визначає основні правила фінансування житлового будівництва в Україні.

Динаміка випуску цільових корпоративних облігацій наведена в табл. 1, аналіз якої вказує на мінливість привабливості у застосування учасниками житлового будівництва цільових облігацій для фінансування житлового будівництва.

З наведеної систематизованої інформації (табл. 1), яка розміщена на сайті Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку спостерігається зниження обсягу випуску корпоративних облігацій у 2022 р. в порівнянні з попередніми періодами, що зумовлено нестабільною соціально-економічною ситуацією в Україні через початок повномасштабного вторгнення росії на

території України. Жоден з учасників фондового ринку не певний в безпечності та гарантованості операцій на фондовому ринку України, тому темпи залучення коштів через випуск облігацій в тому числі і у сферу житлового будівництва суттєво сповільнилися.

Пожвавлення на фондовому ринку в сторону збільшення випуску корпоративних цільових облігацій можливе лише при завершенні воєнних дій і впровадження плану повоєнної відбудови України. Проте, вже в 2023 році спостерігається певне відновлення динаміки випуску корпоративних облігацій.

Слід зазначити, що випуск цільових корпоративних облігацій підприємством можна розглядати і як маркетинговий хід із формування його позитивного іміджу, що є надзвичайно важливим для забудовників житлового будівництва, оскільки підвищується рівень довіри з боку замовників, інвесторів та кінцевих покупців квадратних метрів, адже, випуск, обіг та погашення цільових корпоративних облігацій може лише фінансово стійка компанія із високим кредитним рейтингом.

На перевагах у використанні корпоративних цільових облігацій, зокрема і у сфері житлового будівництва наголошують інвестиційні компанії в аналітичних оглядах, а також вітчизняні економісти у своїх дослідженнях. Систематизуючи такі переваги до основних з них належать [8, с. 264; 9, с. 44]:

1. Легальний доступ до можливості залучення значної кількості інвесторів через вихід емітента цільових корпоративних облігацій на фондовий ринок.

2. Підтвердження позитивної ділової репутації емітента облігацій через надання висновку

Таблиця 1

Динаміка випуску корпоративних облігацій підприємств за 2018–2024 рр.

Період	Обсяг випуску облігацій підприємств, млн грн.						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Січень	954,70	517,09	4974,64	158,11	450,39	10800,00	0,00
Лютий	555,66	1 194,58	0,00	3405,02	1221,05	0,00	100,00
Березень	0,00	0,00	0,00	225,00	0,00	0,00	0,00
Квітень	378,15	250,00	5992,00	555,00	0,00	900,00	2015,00
Травень	1222,91	798,84	3398,16	215,54	0,00	0,00	550,00
Червень	368,00	75,00	13642,00	2231,61	0,00	0,00	0,00
Липень	0,00	3 500,00	341,62	757,28	70,00	100,00	200,00
Серпень	7363,54	1 018,62	310,00	853,46	0,00	110,00	1290,00
Вересень	480,00	334,12	200,00	626,93	50,00	200,00	510,00
Жовтень	130,00	1 215,49	495,56	15,00	0,00	220,00	200,00
Листопад	626,55	1 052,34	530,02	948,21	235,00	400,00	190,00
Грудень	3 379,03	1 250,00	3065,00	87,92	0,00	315,00	–
Усього	15458,53	11 206,09	32949,00	9979,08	2026,45	13045,00	5055,00

Джерело: [10]

незалежним аудитом, з метою публікації проспекту облігацій.

3. Зменшення залежності від окремого кредитора та зниження концентрації ризиків на одному кредитори

4. Реальне залучення необхідних для фінансування житлового будівництва коштів через диверсифікацію джерел фінансування.

5. Отримання можливостей для гнучкого податкового та фінансового планування.

6. Дешевший спосіб залучення коштів, ніж використання кредитів банків.

7. Можливість залучити великі обсяги фінансових ресурсів на період будівництва об'єкта

8. Спрощене залучення подальшого фінансування у майбутньому за умови вироблення позитивної репутації емітента та зростання кредитного рейтингу.

9. Відповідність стандартам корпоративного управління та прозорості бізнесу.

Алгоритм використання цільових корпоративних облігацій при фінансуванні житлового будівництва спрощено складається з таких взаємопов'язаних етапів [3; 4; 8; 9]:

1. Підготовка до випуску облігацій (за оцінками експертів займає від 3 до 10 місяців), яка включає в себе проведення аудиту звітності та фінансового стану підприємства. Емітент цільових корпоративних облігацій протягом 3 років повинен вести облік і звітність, бажано, за міжнародними стандартами.

2. Складання проспекту емісії облігацій на основі визначення індикативного попиту на житлові м² у регіоні, де планується житлове будівництво. Визначення базових параметрів й умов випуску цільових корпоративних облігацій.

3. Оголошення випуску корпоративних цільових облігацій. Здійснення перевірочних процедур НКЦПФР за умови відсутності суттєвих зауважень допуск до випуску облігацій. Реєстрація випуску цільових корпоративних облігацій НКЦПФР.

4. Розміщення облігацій на біржі. Відбуваються презентації інвесторам, переговори, збір заявок. Облігації включають у біржовий список.

5. Розповсюдження облігацій серед власників майбутньої житлової площі. У рамках цього етапу відбувається укладення двох нотаріально засвідчених договорів між забудовником та інвестором/покупцем будівництва:

- договір купівлі-продажу облігацій;
- договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості.

6. Погашення цільових корпоративних облігацій, якому передують введення в експлуатацію житлової площі, реєстрація речових прав і видача свідоцтва на право власності на відповідні квадратні метри. Водночас доцільно зауважити, що ні в договорі купівлі-продажу, ні в облігаційному сертифікаті не конкретизується місце знаходження

(адреса, поверх) «віртуальної» квартири, що належить власнику цільових корпоративних облігацій. Цільові корпоративні облігації надають право їх тримачу лише на одержання ще не збудованих квадратних метрів житла. Саме в договорі купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості майбутньому власнику квадратних метрів вказується адреса знаходження житла із вказанням відповідного метражу.

З наведеного порядку підготовки до випуску, випуску, руху та погашення цільових корпоративних облігацій можна зробити висновок, що в кожен етап супроводжується оформленням відповідних підтверджуючих документів, що потребує детального дослідження.

Розглянемо особливості кожного етапу більш детально. На першому етапі важливим є формування звітності у відповідності до законодавства. Водночас доцільно відзначити, що при плануванні котирування облігації на міжнародному ринку, звітність формується відповідно до міжнародних стандартів. Тобто від якості сформованої звітності за підсумками роботи забудовника за декілька років буде залежати реальна можливість випуску облігацій.

На першому та другому етапі забудовник (емітент облігацій) діє зазвичай не самостійно, а через залучення фінансової компанії, яка здійснює відповідні процедури. Перед залученням спеціалізованої організації до випуску цільових корпоративних облігацій керівництво забудовника приймає рішення про випуск облігацій, яке оформляється протоколом.

Після цього між забудовником і спеціалізованою фінансовою установою укладається договір, в якому прописуються особливості такої співпраці та визначається вартість підготовки до розміщення та саме розміщення облігацій. Окрім витрат на винагороду для фінансової установи, виникають витрати пов'язані із сплатою державного мита.

Наступним кроком процедури оголошення випуску облігацій є здійснення перевірочних дій НКЦПФР і розміщення на фондовій біржі облігацій у відкритому доступі. Фінансова установа, яка займалася випуском цільових корпоративних облігацій, переважно, і розповсюджує їх серед майбутніх власників квартир. Особливістю корпоративних цільових облігацій є те, що їх продають лотом (пакетом) у відповідності до конкретної кількості квадратних метрів.

Після завершення будівництва житлового комплексу, забудовник вводить в експлуатацію житло і передає збудовані квартири для реєстрації майнових прав їх власникам.

При обліку операцій з облігаціями в емітента використовуються вимоги НП(С)БО 11 «Зобов'язання», у відповідності до якого виникають зобов'язання, які обліковуються на рахунок 521,

де відображаються зобов'язання за виданими облигаціями. Не тільки вітчизняним законодавством регламентується облік операцій з цільовими облигаціями також стандарти обліку операцій з облигаціями викладені у чотирьох МСФЗ: 1) МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»; 2) МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання»; 3) МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»; 4) МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» [3]. Отримання коштів від інвесторів (тримачів цільових корпоративних облигацій) відображаються за дебетом 311 і кредитом 521 рахунку. Витрати на розміщення облигацій, присвоєння міжнародного коду облигаціям відображається на рахунку по дебету 95, є 952 "Інші фінансові витрати"

Під час будівництва житлового комплексу витрати у забудовника накопичуються в дебеті рахунку 23 в розрізі видів робіт, за кредитом відображаються і витрати з підрядними організаціями і витрати на оплату праці і витрати на соціальна страхування. Після введення в експлуатацію об'єкта в експлуатацію дебетується рахунок 26 і закривається рахунок 23. Окремі теоретики у сфері житлового будівництва проф. Р.Ф. Бруханський [4], П.М. Сороковий [6] пропонують обліковувати витрати на будівництво за дебетом рахунку 15, а після введення в експлуатацію, за кредитом 15. Використання 15 рахунку виправдане, коли забудовник споруджує будинки для власного використання. На нашу думку у житловому будівництві з метою продажу майбутніх об'єктів житлової нерухомості доцільно використовувати рахунок 23 з подальшим списанням понесених витрат на собівартість об'єкта житлового будівництва. Передача права власності на квартиру відповідно до метражу зазначеного в лоті облигацій відображається за дебетом 36 і кредитом 70 після чого додатково записується проведення, яке передбачає списання зобов'язань за облигаціями дебетом 521 і кредитом 36 рахунку. Як правило, новозбудоване майно вводиться в експлуатацію перед погашенням облигацій.

Висновки. Пошук фінансових ресурсів та їх освоєння в житловому будівництві хоча не є основною проблемою, вирішення якої забезпечило б зростання обсягів житлового будівництва, на даний момент, оскільки військові дії тривають і досі, але є важливим фактором існування будівельного ринку в теперішній час і його активного розвитку в післявоєнний період.

Незважаючи на непопулярність використання на практиці методу фінансування будівництва на основі корпоративних облигацій про що свідчить наведена в дослідженні статистична інформація за 2018–2024 рр. очевидною його перевагою є цілий перелік позитивних факторів, серед яких: можливість залучення значної кількості інвесторів,

підтвердження позитивної ділової репутації емітента, диверсифікація ризиків залежності від одного кредитора.

Обравши метод фінансування житлового будівництва шляхом випуску цільових корпоративних облигацій забудовник хоч і несе додаткові витрати, але завдяки використанню цього механізму фінансування, підтверджує свій статус платоспроможності виконати свої зобов'язання перед покупцями майбутнього об'єкта нерухомості. Водночас у покупців з'являється додаткова фінансова гарантія отримання житла після завершення будівництва. Також випуск цільових облигацій в житловому будівництві тягне за собою організацію додаткового документообігу в рамках діючого нормативно-законодавчого поля та додаткових часових та матеріальних ресурсів.

У проведеному дослідженні наведений перелік основних документів, які оформлюються при випуску облигацій, проте до кожного із них є вимоги до заповнення, які потребують детального дослідження у наступних публікаціях за обраною тематикою.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Бенч Н. Брак кадрів, дефіцит будматеріалів: головні виклики відбудови України. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2023/06/15/701207>
2. Закон України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому" № 2518-IX. від 15.08.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>
3. Фінансові інструменти: операції з облигаціями: науково-практичний посібник / В. І. Козак, С. О. Москвін, В. В. Посполітак – 2-ге видання. Київ : DESPRO, 2019. 132 с. URL: https://decentralization.ua/uploads/library/file/641/fin_instr_obl_2019.pdf
4. Бруханський Р.Ф. Фінансування житлового будівництва через випуск цільових корпоративних облигацій: особливості реалізації та обліково-аналітичне забезпечення. *Економіка та суспільство*, 2023. № 54. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-15>
5. Лемішовська О.С., Гадзало Н. М. Обліково-аналітичне забезпечення в процесах управління фінансуванням та освоєнням коштів на житлове будівництво. *Економіка та суспільство*. 2023. № 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-49>
6. Сороковий П.М. Обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового будівництва: дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії: 071 – облік і оподаткування. Львів : Національний університет «Львівська політехніка». 2023. 215 с. URL: <https://lpnu.ua/sites/default/files/2023/radaphd/25138/sorokoviy-pmdisertaciya-na-sayt-1.pdf>
7. Павелко О.В. Облік та аналіз фінансових результатів основної діяльності будівельних підприємств: методологія й організація: автореферат дисертації доктора економічних наук: 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами еко-

номічної діяльності). Київ : ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», 2020. С. 42. URL: https://kneu.edu.ua/userfiles/d-26.006.06/2020/aref_Pavelko.pdf

8. Руденко В. В. Перспективи використання корпоративних облігацій як джерела залучення фінансових ресурсів в Україні. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2017. № 7. С. 262-268. URL: https://easterneurope-ebm.in.ua/journal/7_2017/52.pdf

9. Дубина М.В., Горна Я.Ю., Горбан І.М. Роль корпоративних облігацій у розвитку ринку фінансових послуг України. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2015. № 2. С. 37-52. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvldu_e_2015_2_6

10. Аналітичні дані щодо розвитку фондового ринку: інформація з сайту Національної комісії цінних паперів та фондового ринку. URL: <http://www.nssmc.gov.ua/news/insights>

REFERENCES:

1. Bench N. Brak kadriv, deficyt budmaterialiv: gholovni vyklyky vidbudovy Ukrajinu [Lack of personnel, shortage of building materials: the main challenges of reconstruction of Ukraine]. Available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2023/06/15/701207>

2. Zakon Ukrainy "Pro harantuvannia rechovykh prav na obiekty nerukhomoho maina, yaki budut sporudzheni v maibutnomu" № 2518-IX. vid 15.08.2022 [Law of Ukraine "On Guaranteeing Property Rights to Real Estate Objects to be Constructed in the Future" No. 2518-IX. dated 08/15/2022]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>

3. Kozak V.I., Moskvina S.O., Pospolitak V.V. (2019) Finansovi instrumenty: operacii z oblihgacijamy (2019) [Financial instruments: operations with bonds: a scientific and practical guide]. Kyiv: DESPRO, 132 p. Available at: https://decentralization.ua/uploads/library/file/641/fin_instr_obl_2019.pdf

4. Brukhanskyj R.F. (2023). Finansuvannja zhytlovogho budivnytva cherez vypusk ciljovnykh korporatyvnykh oblihgacij: osoblyvosti realizacii ta oblikovo-analitychne zabezpechennja [Financing housing construction through corporate bonds: implementation and accounting-analytical support]. *Ekonomika ta sus-*

piljstvo, no. 54. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-15>

5. Lemishovs'ka O.S., Ghadzalo N.M. (2023) Oblikovo-analitychne zabezpechennja v procesakh upravlinnja finansuvannjam ta osvovjennjam koshtiv na zhytlove budivnytvo [Accounting and analytical support in the processes of management of financing and appropriation of funds for residential construction]. *Ekonomika ta suspiljstvo*, no. 51. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-51-49>

6. Sorokovyj P.M. (2023) Oblikovo-analitychne zabezpechennja finansuvannja zhytlovogho budivnytva [Accounting and analytical support of residential construction financing]: dys....kand. fil. nauk. Lviv: Natsionalnyi universytet «Lvivska politekhnika», 215 p. Available at: <https://lpnu.ua/sites/default/files/2023/radaphd/25138/sorokovy-pmdisertacyana-sayt-1.pdf>

7. Pavelko O. V. (2020) Oblik ta analiz finansovykh rezul'tativ osnovnoji dijajnosti budiveljnykh pidpryemstv: metodologhija j orghanizacija [Accounting and analysis of financial results of the construction enterprises main activity: methodology and organization] : dys....kand. econom. nauk. 08.00.09. Kyiv : DVNZ «Kyivskyi natsionalnyi ekonomichniy universytet imeni Vadyma Hetmana», 42 p. Available at: https://kneu.edu.ua/userfiles/d-26.006.06/2020/aref_Pavelko.pdf

8. Rudenko V. V. (2017) Perspektyvy vykorystannja korporatyvnykh oblihgacij jak dzherela zaluchennja finansovykh resursiv v Ukrajinu [Perspectives of using of corporate bonds as a source of attracting financial resources in Ukraine]. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*, no. 7, pp. 262-268. Available at: https://easterneurope-ebm.in.ua/journal/7_2017/52.pdf

9. Dubyna M.V., Ghorna Ja.Ju., Ghorban I.M. (2015) Rolj korporatyvnykh oblihgacij u rozvytku rynku finansovykh poslugh Ukrainy [The role of corporate bonds in the development of financial services market]. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*, no. 2, pp. 37-52. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvldu_e_2015_2_6

10. Analitychni dani shhodo rozvytku fondovogho rynku: informacija z sajtu nacionaljnoji komisiji cinnnykh paperiv ta fondovogho rynku [Analytical data on the development of the stock market: information from the website of the National Securities and Stock Market Commission]. Available at: <https://www.nssmc.gov.ua/news/insights>