**УДК 657** https://doi.org/10.31713/ve220225
**JEL:** M41

**Гуменна-Дерій М. В.** [1; ORCID ID: 0000-0003-0901-0080],
к.е.н., докторант,
**Зінкевич О. В.** [2; ORCID ID: 0000-0002-8908-9368],
к.е.н., доцент

*[1]Західноукраїнський національний університет, м. Тернопіль*
*[2]Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне*

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОБЛІКУ ФІНАНСОВИХ АКТИВІВ ЯК СКЛАДОВОЇ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ У БУДІВНИЦТВІ

**У статті досліджено українську та міжнародну нормативно-правову базу щодо фінансових інструментів та особливостей їх застосування в бухгалтерському обліку. Проаналізовано погляди вчених з проблемних питань фінансових інструментів та шляхів їх вирішення. Враховано наявну політичну ситуацію в Україні щодо об'єктів житлового будівництва і проаналізовано причини зростання цін на житло у 19 регіонах України. Досліджено взаємозв'язок фінансових активів із іншими фінансовими інструментами, зокрема фінансовими зобов'язаннями, інструментами власного капіталу, похідними фінансовими інструментами. Виявлено особливості та недоліки нормативної бази щодо Фондів фінансування будівництва (ФФБ), Фондів операцій з нерухомістю (ФОН), Інститутів спільного інвестування. Запропоновано вдосконалення облікової політики в частині фінансових інструментів для будівельних підприємств.**

***Ключові слова:*** фінансові інструменти; фінансові активи; фінансові зобов'язання; інструменти власного капіталу; похідні фінансові інструменти; бухгалтерський облік; будівництво.

**Актуальність теми.** Проголошення незалежності України і офіційне визнання її у цілому світі сприяло значним змінам у системі обліку, зокрема ухвалення Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність» призвело до створення нового Плану рахунків бухгалтерського обліку, розроблення і ухвалення Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку на основі Міжнародних стандартів фінансового обліку, затвердження нових форм фінансової звітності. Проте і досі існує чимало проблем та недоліків у системі бухгалтерського обліку, фінансової звітності та оподаткування суб'єктів підприємницької діяльності.

Нинішня військово-політична і соціально-економічна ситуація, що склалась в нашій державі у зв'язку з повномасштабною війною

Росії в Україні, висвітлює значні виклики та висуває нові вимоги щодо відбудови пошкоджених і зруйнованих об'єктів нерухомості фізичних та юридичних осіб. Українська національна система фінансового обліку та фінансової звітності, хоч і здійснює поступове наближення до міжнародних вимог, проте на цьому шляху є чимало проблем та перешкод, пов'язаних з певним опором до змін з боку старої системи бухгалтерського обліку. Значна кількість законодавчо-нормативної бази у будівельній галузі та постійні її зміни ставлять нові виклики перед бухгалтером будівельного підприємства. Як наслідок, він не завжди своєчасно та правильно вносить зміни до чинної системи обліку і звітності на конкретному підприємстві, за що йому можуть загрожувати штрафи, пені, неустойки чи додаткові втрати коштів, робочого часу. Особливе значення в цьому процесі доцільно надавати фінансовим ресурсам, які регулюються національними та міжнародними стандартами бухгалтерського обліку. Фінансові ресурси включають насамперед фінансові активи, використання яких дає змогу погасити фінансові зобов'язання.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій**. Вагомий внесок у розвиток нормативно-правової бази бухгалтерського обліку, фінансових ресурсів та будівництва здійснили: Задорожний З.-М. В., Лукова О. С., Нестеренко М. Є., Масленніков Є. І., Озеран А. В., Олексійчук А. Г., Омецінська І. Я., Павелко О. В., Ширко Б. Ф. та ін. Незважаючи на внесок згаданих дослідників, питання вдосконалення обліку фінансових ресурсів у будівництві та його нормативної бази залишається актуальним.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає в дослідженні нормативно-правового регулювання обліку фінансових активів як складової фінансових інструментів у будівництві. Передбачено вирішення таких завдань, як дослідження нормативно-правової бази фінансових інструментів, бухгалтерського обліку та звітності у будівництві; встановлення взаємозв'язків між фінансовими активами та всіма видами фінансових інструментів; виявлення особливостей ведення обліку у ФФБ, ФОН, ІСІ; вдосконалення облікової політики щодо обліку фінансових активів будівельних підприємств.

**Викладення основного матеріалу.** Облік житлового будівництва та його фінансове забезпечення нині є одним із найактуальніших питань відбудови України. Над цим питанням працюють політики, науковці, підприємці, забудовники. Зацікавлення західних партнерів в інвестування українського бізнесу є доволі складним процесом і потребує прозорого ведення обліку та звітності будівельних підприємств.

4 липня 2022 року в м. Лугано (Швейцарія) Україна представила західним партнерам План відновлення країни, який розраховано на 10 років. На реалізацію проєктів потрібно не менше 750 млрд дол. США. На першому місці відновлення і модернізація житла та інфраструктури регіонів потребує коштів в сумі 150–250 млрд дол. На другому місці енергетична незалежність України та її зелений курс – 130 млрд дол., а на третьому місці – розширення й інтеграція логістики України з ЄС – 120–160 млрд дол. [1]. Звідси логічно виникає питання щодо формування та використання фінансових ресурсів для розвитку прискореними темпами будівництва, у тому числі житлового, що є найактуальнішою проблемою у нашій державі, адже на її вирішення потрібно витратити 20–33,3% коштів від загального обсягу фінансових потреб на відновлення України.

За час війни (лютого-липня 2022 р.) ціни на новобудови суттєво зросли. Забудовники аргументують це двома чинниками: по-перше, росте собівартість будівництва, по-друге, старт будівництва нових черг відкладається (рисунок) [2].

Однією з найбільших проблем цього напрямку є необхідність нагромадження значних фінансових ресурсів, їх ефективного обліку, управління та контролю за ними. Через це нормативно-законодавча база має бути максимально наближена до економічних потреб підприємства. Звідси, постає питання чи можуть Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) максимально наблизитись до актуальних потреб підтримки і динамічного розвитку національних бізнесів у різних країнах світу.

Ці дискусійні питання розглядають науковці усього світу. Так, Озеран А. В., детально дослідивши матеріали на вебсайті IASPLUS, вважає, що «існує чотири категорії країн зі ступенем впровадження МСФЗ: 1. Повномасштабне впровадження МСФЗ для всіх компаній, незалежно від того, чи включені вони в біржовий лістинг чи ні (Вірменія, Бахрейн, Гватемала, Гондурас, Кіпр, Коста-Ріка, Кувейт, Ямайка та інші); 2. Обов'язкове застосування МСФЗ для компаній,

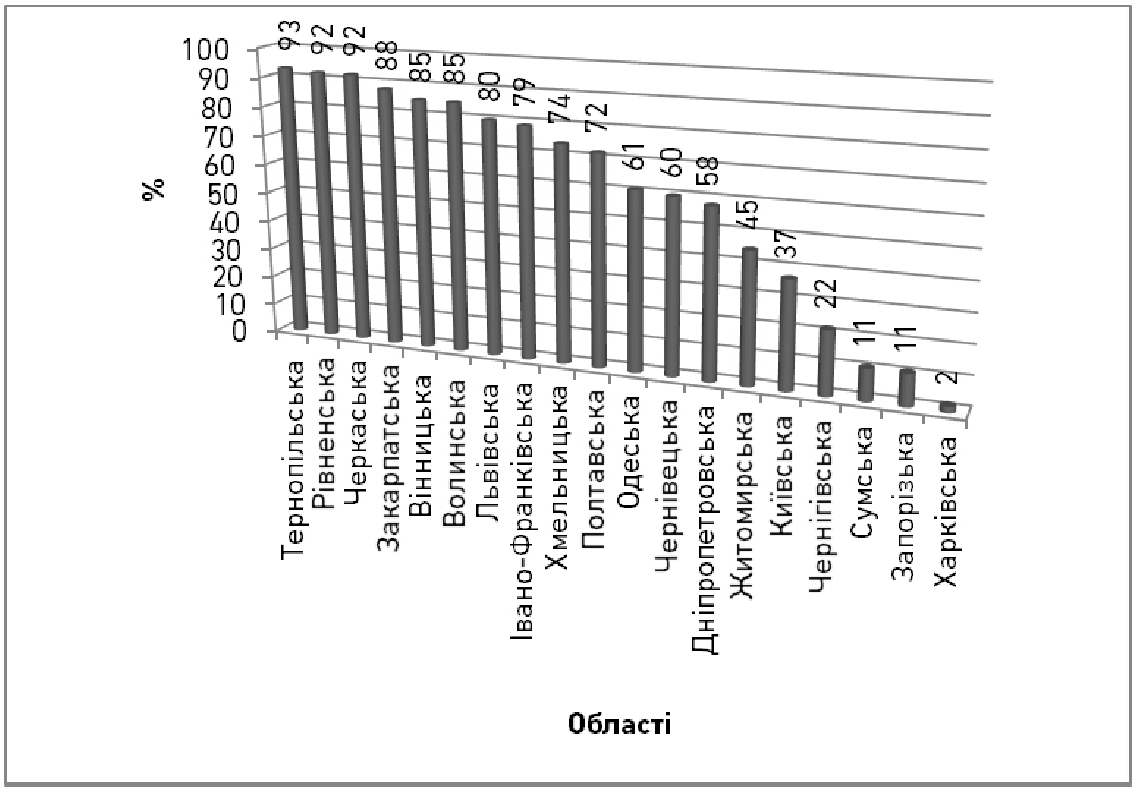


Рисунок. Зростання цін на новобудови в деяких регіонах України (у відсотках)

*Джерело: побудовано на основі даних [2].*

які включені у біржовий список. У цю групу входять країни ЄС; 3. Країни, чиє законодавство допускає застосування МСФЗ або інших міжнародних принципів (наприклад, U.S., GAAP) звітність замість національних правил (Беліз, Ліберія, Швейцарія); 4. Країни чиї національні стандарти наближені до МСФЗ (Австралія, Єгипет, Малайзія, Сінгапур, Південна Африка), але ступінь наближення національних стандартів до МСФЗ варіюється» [3, С. 196].

Не можна однозначно зробити висновок, який із варіантів є найкращим, але вважаємо, що повномасштабне впровадження МСФЗ для усіх компаній тієї або іншої країни є не зовсім правильним. Адже кожна країна, як і кожне підприємство, має свої економічні потреби й вимоги до ведення бізнесу. Окрім того, має бути конкурентоспроможним.

Крім формування фінансової звітності, не менш важливими є формування внутрішньої звітності, але для цього законодавча база повинна сприяти та заохочувати бухгалтерів до прийняття якісних управлінських рішень.

Задорожний З.-М. В. та Омецінська І. Я. вважають, що проблема формування внутрішньогосподарської звітності є нині актуальною, оскільки підприємства часто не мають кваліфікованого персоналу,

який спроможний якісно розробити форми внутрішньогосподарської звітності, що посилюється відсутністю на законодавчому рівні будь-яких рекомендацій щодо підходів до її організації. Тому нині важливим є дослідження принципів формування такої звітності та техніки її підготовки з урахуванням сучасних умов діяльності суб'єктів господарювання [4, С. 172].

Ще однією проблемою будівництва є високий фінансовий ризик. В зв'язку із цим, з одного боку, необхідно дотримуватись нормативно-правової бази, а з іншого боку, має існувати свобода в ухваленні управлінських рішень. Ці вимоги є важливими і для зниження фінансового ризику в будівельній галузі.

Нестеренко М. Є. стверджує, що «функціонування будівельних підприємств пов'язано з небезпекою виникнення фінансового ризику через можливе порушення необхідних для його діяльності фінансових, матеріально-технічних, професійних (кадрових) та інформаційних потоків, які відображають переміщення та освоєння інвестицій, матеріалів, устаткування, грошових платежів, виробленої продукції в умовах конкретного соціально-економічного, політичного і природно-кліматичного середовища» [5]. Погоджуємось із вченим.

Павелко О. В., Ширко Б. Ф. вважають, що будівельні компанії працюють в умовах сучасного неоінституціоналізму, який характеризується певними рисами. Однією із таких рис є те, що економічна поведінка суб'єктів господарювання формується не тільки в результаті прийняття ними рішень, а й під впливом правових, політичних, соціокультурних, психологічних, моральних факторів, які є наслідком існування тих чи інших суб'єктів [6, С. 8]. Саме тому нормативно-правова база України повинна бути чіткою та досконалою, а управлінські рішення – вчасними й якісними.

До основних актів нормативно-законодавчої бази України стосовно обліку фінансових ресурсів доцільно віднести такі: НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»; Положення про ведення касових операцій у національній валюті України № 148; Інструкція про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті; Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку подання фінансової звітності»; НП(С)БО 13 «Фінансові інструменти»; МСБО 39 «Фінансові інструменти: подання»; МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Згідно з НП(С)БО 13 «Фінансові інструменти», фінансовий актив – це: а) грошові кошти та їх еквіваленти; б) контракт, що надає право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого підприємства; в) контракт, що надає право обмінятись фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно вигідних

умовах; г) інструмент власного капіталу іншого підприємства. А щодо класифікаційних ознак фінансових активів, то вони включають грошові кошти, необмежені для використання, та їх еквіваленти; дебіторську заборгованість, непризначену для перепродажу; фінансові інвестиції, що утримуються до погашення; фінансові активи, призначені для перепродажу; інші фінансові активи [7].

Актуальним є визначення «фінансових ресурсів» у колишньому Міжнародному стандарті бухгалтерського обліку 32 «Фінансові інструменти: подання», «фінансовий інструмент – це будь-який контракт, який призводить до виникнення фінансового активу у одного суб'єкта господарювання та фінансового зобов'язання або інструмента капіталу у іншого суб'єкта господарювання» [8]. Вважаємо, що це визначення варто перенести у чинні стандарти. Так, в МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» зазначено, що терміни, визначені в МСФЗ 9 та МСБО 32, застосовуються в цьому Стандарті в значенні, визначеному в Додатку А до МСФЗ 9 та в параграфі 11 МСБО 32. При цьому МСБО 32 вважається, офіційно скасованим. В зв'язку з цим вважаємо не зовсім доцільно робити посилання в чинному стандарті МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» на нечинний стандарт МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» [9].

Згідно з НП(С)БО 13 «Фінансові інструменти», «фінансові інструменти в бухгалтерському обліку поділяються на фінансові активи, фінансові зобов'язання, інструменти власного капіталу і похідні фінансові інструменти» [7].

На жаль, нормативно-правова база недостатньо задовольняє актуальні потреби бухгалтерського обліку та фінансової звітності. В інформаційно-аналітичній системі із законодавства України ІАС «Консультант» зазначено, «як показує практика, виконати роботу з класифікації фінансових інструментів обліковим працівникам непросто, тому що в нормативно-правових актах з бухгалтерського обліку немає усіх необхідних визначень (термінів) і конкретних прикладів з ідентифікації інструментів та операцій з ними, що дають змогу без проблем кваліфікувати активи та зобов'язання в обліку як фінансові інструменти. Фінансові інструменти, включаючи похідні, виступають універсальними засобами управління ризиками, але при цьому самі можуть нести високі ризики. Останніми роками сталося немало «катастроф», пов'язаних з похідними та іншими фінансовими інструментами» [10].

Погоджуємось з тим, що виникає чимало проблем, що пов'язані з розбіжностями щодо відображення особливостей застосування фінансових інструментів у нормативно-правовій базі та практиці

ведення фінансового й управлінського обліку. Ці відмінності викликані термінами укладання контрактів та їх виконанням, оцінкою та переоцінкою активів, відображенням даних про грошові кошти і дебіторську заборгованість у фінансовій та управлінській звітності.

Фінансовий актив є унікальним фінансовим інструментом, адже тісно співпрацює з іншими фінансовими інструментами. Тут більшість господарських операцій з придбання, продажу активів, здійснення розрахунків за дебіторською і кредиторською заборгованістю неможливі без застосування грошових коштів чи їхніх еквівалентів.

Крім цього, фінансові інструменти мають свою специфіку щодо будівельної галузі. Так, облік будівельних підприємств регулюється такою нормативно-правовою базою, як М(С)БО 11 «Будівельні контракти» та НП(С)БО 18 «Будівельні контракти».

Фінансові інструменти використовують будь-які контракти, які призводять до виникнення фінансових активів та фінансових зобов'язань. Звідси будівельні контракти, що містять такі ознаки, можна прирівнювати до фінансових інструментів. Проте, у визначенні «будівельного контракту» не йдеться про фінансові ресурси. Так, згідно з НП(С)БО 18 «Будівельні контракти», будівельний контракт – це договір про будівництво. Хоч зрозумілим є те, що виконання цих договорів, переважно, здійснюється із застосуванням фінансових ресурсів.

Згідно з НП(С)БО 18 «Будівельні контракти», є такі «контракти у будівництві:

- контракт з фіксованою ціною – договір про будівництво, який передбачає фіксовану (тверду) ціну всього обсягу робіт за будівельним контрактом або фіксовану ставку за одиницю кінцевої продукції будівництва (кв. м, кількість місць тощо);

- контракт за ціною «витрати плюс» – договір про будівництво, який передбачає ціну як суму фактичних витрат підрядника на виконання будівельного контракту та погодженого прибутку (у вигляді процента від витрат або фіксованої величини)» [11].

Тому можна зробити висновок, що розрахунок ціни за обсяг виконаних робіт здійснюється в грошовій формі. Отже, будівельні контракти також можна розглядати як фінансовий інструмент. Вважаємо, що будівельний контракт – це договір про будівництво, виконання якого здійснюється шляхом виникнення фінансових активів – з одного боку, та фінансових зобов'язань – з іншого.

Ще одним ключовим нормативно-правовим актом України щодо будівельної галузі та особливостей ведення фінансових розрахунків є Закон України «Про інвестиційну діяльність». Згідно з

ним, «інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, може здійснюватися виключно через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва. Інші способи фінансування будівництва таких об'єктів визначаються виключно законами» [12]. Крім цього, використовують спеціальні Закони України, які регулюють особливості ведення цих способів розрахунків, зокрема Закони України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та «Про Інститути спільного інвестування».

Нині найпоширенішим способом ведення капітального будівництва є Інститути спільного інвестування (ІСІ). Перевага цього способу полягає в тому, що створюється комунальний чи пайовий інвестиційний фонд, який передбачає формування фінансових активів для подальшої їх передачі забудовнику. Негативним фактором може бути те, що пайовий інвестиційний фонд, до певної міри, залежний від самих забудовників, або ж навіть, утворений за їхньої непублічної ініціативи.

Через це деякі аналітики радять індивідуальним замовникам (покупцям) обирати спосіб ведення розрахунків через Фонд фінансування будівництва (ФФБ).

Ми не зовсім погоджуємось з тезою про те, що здійснення фінансових розрахунків через ФФБ є найбезпечнішим способом, оскільки фінансові установи також можуть бути нестабільними і не завжди соціально відповідальними перед замовниками та забудовниками. Через це вважаємо, що чистота розрахунків через ФФБ, ФОН і ІСІ насамперед залежать від соціальної відповідальності бізнесу й аудиторських висновків за попередні роки.

Крім цього, ми переконані, що особливості ведення обліку щодо ФФБ нині значно поліпшились у зв'язку з ухваленням у 2021 році «Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю». Це Положення має багато уточнень, які раніше були неконкретними [13].

Це Положення містить уточнення вимоги щодо графіків фінансування, а також резервування грошових коштів, що позитивно впливає на якість ведення фінансового та управлінського обліку. З

іншого боку, цікавим є той факт, що резервні грошові кошти знаходяться не на балансі будівельної компанії, а на балансі фінансової установи.

Щодо особливостей формування звітності за фінансовими ресурсами, то в обліку використовують форму фінансової звітності № 3 «Звіт про рух грошових коштів». Особливості його формування прописані у НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» для українських підприємств та М(С)БО 7 «Звіт про рух грошових коштів». Цікавим є те, що НП(С)БО 13 «Фінансові інструменти» і НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» в частині грошових коштів стосуються фінансових активів. Проте, НП(С)БО 1 є більш практичним для застосування щодо фінансового обліку та фінансової звітності.

Сучасному бухгалтеру досить складно вести облік фінансових ресурсів із врахуванням усіх вимог нормативно-правової бази, адже законів і стандартів є досить багато й вони різного спрямування, але водночас вони стосуються фінансових ресурсів.

Так, Лукова О. С. здійснила прив'язку фінансових інструментів до системи бухгалтерських рахунків. Вона пов'язала фінансові активи з рахунками 14 «Довгострокові фінансові інвестиції», 18 «Довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи», 30 «Готівка», 31 «Рахунки в банках», 33 «Інші кошти», 34 «Короткострокові векселі одержані», 35 «Поточні фінансові інвестиції», 36 «Розрахунки з покупцями і замовниками», 37 «Розрахунки з різними дебіторами» [14, С. 82–83]. Погоджуємось із вченою, що фінансові активи та фінансові зобов'язання легко прив'язати до Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій. Натомість визначити рахунки щодо інструментів власного капіталу та похідних фінансових інструментів є значно складніше. А при формуванні фінансової звітності варто прописувати такі нюанси ведення бізнесу в Примітках до річної фінансової звітності. За таких обставин вважаємо, що в національних і міжнародних стандартах щодо фінансових інструментів доцільно надати класифікації інструментів власного капіталу та похідних фінансових інструментів з метою усунення розбіжностей у веденні фінансового та управлінського обліку фінансових ресурсів.

Проаналізувавши нормативно-правову базу фінансових інструментів у житловому будівництві, ми зосередились на дослідженні фінансових активів, які є ключовими у складі фінансових інструментів, тому пропонуємо розглянути їх детальніше і виявити взаємозв'язок фінансових активів із іншими видами

фінансових інструментів та виявити їхній вплив на фінансовий та управлінський облік (таблиця).

Таблиця

Проблемні питання щодо взаємозв'язку фінансових активів із іншими фінансовими інструментами та їх вплив на облік

| Взаємозв'язок фінансових активів з: | Проблематика | Відображення в обліку |
|---|---|---|
| Фінансовими зобов'язаннями | 1) швидкість погашення розрахунків з контрагентами не відповідає попередньо встановленим термінам;<br>2) застосування нових технологій породжують більші фінансові активи, а отже й більші фінансові зобов'язання;<br>3) замороження виплат по фінансових кредитах банку створює нові перешкоди щодо наступного кредитування | 1) відображення негативних фінансових результатів;<br>2) збільшення кількості первинної розрахункової документації;<br>3) поява додаткової кореспонденції |
| Інструментами власного капіталу | 1) значний відсоток позикового капіталу може призвести до нестабільності у випадку гіперінфляції та зовнішнього клімату;<br>2) неправильно проведена уцінка чи дооцінка активів може призводити до заниження вартості активів | 1) зростання фінансових витрат, а отже зростання сум по рахунку 95 «Фінансові витрат»;<br>2) заниження сум фінансового результату |
| Похідні фінансові інструменти | 1) розтермінування платежів на частини;<br>2) можливий збиток через укладання договорів на тривалий термін;<br>3) розбіжності у визнанні вартості на момент укладання договору і момент проведення операцій | 1) у випадку неплатоспроможності замовників затримка платежів, можливе виникнення безнадійної заборгованості;<br>2) відображення збитків на рахунках бухгалтерського обліку та у звітності;<br>3) переоцінка вартості активів |

*Джерело: розроблено авторами*

Тому можна зробити висновок, що фінансові активи є первинним фінансовим інструментом і взаємодіють з усіма іншими видами фінансових інструментів. При неефективній взаємодії фінансових активів та фінансових зобов'язань в обліку виникають проблеми, що пов'язані з відображенням негативних фінансових результатів; збільшенням кількості первинної розрахункової документації; появою додаткової кореспонденції.

Для того, щоб полегшити роботу бухгалтера з урахування і потенційного прогнозування проблемних питань та їхнього впливу на фінансовий і управлінський облік, виникає необхідність здійснювати план дій. Вважаємо, що бухгалтеру необхідно виробити чіткий алгоритм щодо ведення фінансового обліку і звітності в будівельних підприємствах.

Таким чином, існує алгоритм з організації ведення обліку фінансових ресурсів у будівельних підприємствах на нормативно-правовому рівні, які можуть передбачати виконання таких дій:

1) вибір способів ведення розрахунків;

2) визначення фінансових інструментів та способів їх оцінки;

3) вибір контракту за фіксованою ціною та контракту за ціною «витрати плюс»;

4) проєктування робочого плану рахунків;

5) складання переліку робочих фінансових документів;

6) визначення набору, зручних для підприємства, статей у фінансовій звітності;

7) підготовка плану розроблення, удосконалення й узгодження форм і переліку показників управлінської звітності будівельного підприємства.

Отже, такий алгоритм варто було б прописати в обліковій політиці будівельного підприємства, адже це дасть змогу визначити основні цілі та завдання з формування і використання фінансових ресурсів такого підприємства; виявити проблемні аспекти щодо них; сформувати план дій з обліку фінансових ресурсів; підготувати і затвердити різні сценарії розвитку майбутньої стратегії щодо формування та використання фінансових активів у житловому будівництві. Вважаємо, що такі дії дадуть змогу не заплутатись бухгалтеру в значному масиві актів нормативно-правової бази щодо фінансових інструментів; визначити основні цілі, завдання і проблеми; поліпшити систему фінансового та управлінського обліку.

**Висновки і перспективи подальших розвідок.** Постійні нововведення до нормативно-правової бази змушують бухгалтерів підприємств підписуватись на багато сайтів практичної бухгалтерії та

курси, сторінки блогерів; бути постійними передплатниками газет і журналів з бухгалтерського обліку, фінансової звітності й оподаткування; брати участь у дороговартісних навчально-практичних семінарах, курсах. Варто зауважити, що з боку працівників контролюючих органів, не завжди справедливе відношення до роботи бухгалтера. За лавиною змін та доповнень до нормативно-правової бази бухгалтер підприємства не завжди встигає усе зрозуміти і засвоїти. Як наслідок, він не завжди своєчасно та правильно вносить зміни до чинної системи обліку і звітності в конкретному підприємстві, за що йому можуть загрожувати штрафи, пені, неустойки чи додаткові втрати коштів, робочого часу. Особливе значення в цьому процесі доцільно надавати фінансовим ресурсам, які регулюються національними та міжнародними стандартами бухгалтерського обліку. Фінансові ресурси включають насамперед фінансові активи, використання яких дає змогу погасити фінансові зобов'язання.

В наступних дослідженнях плануємо розкрити особливості формування та використання фінансових ресурсів, особливостей їх ведення та контролю, а також нових підходів до автоматизації.

**1.** План відновлення України розраховано на 10 років: що передбачається? *«Дебет-Кредит».* 05.06.2022 р. URL: https://news.dtkt.ua/society/economics/77200?utm_source=gravitec&utm_medium=Push&utm_campaign=news_05062022 (дата звернення: 10.06.2022). **2.** Забудовники намагаються продати довоєнні новобудови по «воєнним» цінам, продажі стоять: ціни станом на липень. *Дзеркало тижня. Україна.* 04.06.2022 р. URL: https://zn.ua/ukr/ECONOMICS/zabudovniki-namahajutsja-prodavati-dovojenni-novobudovi-po-vojennim-tsinam-prodazhi-stojat-tsini-stanom-na-lipen.html (дата звернення: 09.06.2022). **3.** Озеран А. В. Теорія та методологія формування фінансової звітності підприємств : моногр. К. : КНЕУ, 2015. 471 с. **4.** Задорожний З.-М. В., Омецінська І. Я. Внутрішньогосподарська звітність у системі управління підприємством. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. Вип. 4. С. 169–184. **5.** Нестеренко М. Є. Особливості виникнення фінансових ризиків у будівельних підприємствах. *Техніка будівництва*. 2013. № 31. С. 61–63. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tb_2013_31_13 (дата звернення: 08.06.2022). **6.** Pavelko O. V., Zinkevych O. V., Shyrko B. F. Public interest entities in Europe and Ukraine: adaptation of the criteria to the activities of construction companies and their accounting systems. *Bulletin of the National University of Water Management and Nature Management. Ser. Economics.* 2021. Issue 4(96). P. 230–245. **7.** Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 13 «Фінансові інструменти» : наказ Міністерства фінансів України від 30.11.2001 р. № 559. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1050-01#Text (дата звернення: 10.06.2022). **8.** Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 32 (МСБО 32). Фінансові інструменти: подання. Документ 929_029, поточна редакція від 01.01.2012 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_029#Text (дата звернення: 09.06.2022). **9.** Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 39 (МСБО 39). Фінансові

інструменти: визнання та оцінка. Документ 929_015, поточна редакція – Редакція від 17.10.2013 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_015#Text (дата звернення: 08.06.2022). **10.** Класифікація фінансових інструментів і порядок їх визнання в обліку. *Інформаційно-аналітична система по законодавству України IAC Консультант.* URL: http://parusconsultant.com/?doc=08RIC7FC3C (дата звернення: 10.06.2022). **11.** Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти». Затверджено Наказом Міністерства фінансів України від 28.04.2001 № 205. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0433-01#Text (дата звернення: 09.06.2022). **12.** Про інвестиційну діяльність : Закон України, затверджено Постановою ВР України № 1561-XII від 18.09.91, ВВР, 1991, № 47, ст. 647. Редакція від 09.06.2022 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text (дата звернення: 07.06.2022). **13.** Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю: рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0751-21#Text (дата звернення: 10.06.2022). **14.** Лукова О. С. Класифікація фінансових інструментів: обліково-контрольний аспект. *Економіка АПК*. 2021. № 10. С. 81–89.

## REFERENCES:

**1.** Plan vidnovlennia Ukrainy rozrakhovano na 10 rokiv: shcho peredbachaietsia? «Debet-Kredyt». 05.06.2022 p. URL: https://news.dtkt.ua/society/economics/77200?utm_source=gravitec&utm_medium=Push&utm_campaign=news_05062022 (data zvernennia: 10.06.2022). **2.** Zabudovnyky namahaiutsia prodaty dovoienni novobudovy po «voiennym» tsinam, prodazhi stoiat: tsiny stanom na lypen. *Dzerkalo tyzhnia. Ukraina*. 04.06.2022 r. URL: https://zn.ua/ukr/ECONOMICS/zabudovniki-namahajutsja-prodavati-dovojenni-novobudovi-po-vojennim-tsinam-prodazhi-stojat-tsini-stanom-na-lipen.html (data zvernennia: 09.06.2022). **3.** Ozeran A. V. Teoriia ta metodolohiia formuvannia finansovoi zvitnosti pidpryiemstv : monohr. K. : KNEU, 2015. 471 c. **4.** Zadorozhnyi Z.-M. V., Ometsinska I. Ya. Vnutrishnohospodarska zvitnist u systemi upravlinnia pidpryiemstvom. *Visnyk Ternopilskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu.* 2020. Vyp. 4. S. 169–184. **5.** Nesterenko M. Ye. Osoblyvosti vynyknennia finansovykh ryzykiv u budivelnykh pidpryiemstvakh. *Tekhnika budivnytstva*. 2013. № 31. S. 61–63. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tb_2013_31_13 (data zvernennia: 08.06.2022). **6.** Pavelko O. V., Zinkevych O. V., Shyrko B. F. Public interest entities in Europe and Ukraine: adaptation of the criteria to the activities of construction companies and their accounting systems*. Bulletin of the National University of Water Management and Nature Management. Ser. Economics.* 2021. Issue 4(96). P. 230–245. **7.** Pro zatverdzhennia Natsionalnoho polozhennia (standartu) bukhhalterskoho obliku 13 «Finansovi instrumenty» : nakaz Ministerstva finansiv Ukrainy vid 30.11.2001 r. № 559. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1050-01#Text (data zvernennia: 10.06.2022). **8.** Mizhnarodnyi standart bukhhalterskoho obliku 32 (MSBO 32). Finansovi instrumenty: podannia. Dokument 929_029, potochna redaktsiia vid 01.01.2012 r. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_029#Text (data zvernennia: 09.06.2022). **9.** Mizhnarodnyi standart bukhhalterskoho obliku 39 (MSBO 39). Finansovi instrumenty: vyznannia ta otsinka. Dokument 929_015, potochna redaktsiia –

Redaktsiia vid 17.10.2013 r. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_015#Text (data zvernennia: 08.06.2022). **10.** Klasyfikatsiia finansovykh instrumentiv i poriadok yikh vyznannia v obliku. Informatsiino-analitychna systema po zakonodavstvu Ukrainy IAC Konsultant. URL: http://parusconsultant.com/?doc=08RIC7FC3C (data zvernennia: 10.06.2022). **11.** Pro zatverdzhennia Natsionalnoho polozhennia (standartu) bukhhalterskoho obliku 18 «Budivelni kontrakty». Zatverdzheno Nakazom Ministerstva finansiv Ukrainy vid 28.04.2001 № 205. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0433-01#Text (data zvernennia: 09.06.2022). **12.** Pro investytsiinu diialnist: Zakon Ukrainy, zatverdzheno Postanovoiu VR Ukrainy № 1561-XII vid 18.09.91, VVR, 1991, № 47, st. 647. Redaktsiia vid 09.06.2022 r. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text (data zvernennia: 07.06.2022). **13.** Polozhennia pro provadzhennia profesiinoi diialnosti na rynkakh kapitalu – diialnosti z upravlinnia mainom dlia finansuvannia obiektiv budivnytstva ta/abo zdiisnennia operatsii z nerukhomistiu: rishennia Natsionalnoi komisii z tsinnykh paperiv ta fondovoho rynku vid 13 travnia 2021 roku № 274. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0751-21#Text (data zvernennia: 10.06.2022). **14.** Lukova O. S. Klasyfikatsiia finansovykh instrumentiv: oblikovo-kontrolnyi aspekt. *Ekonomika APK.* 2021. № 10. S. 81–89.

---

**Humenna-Derii M. V.** [1; ORCID ID: 0000-0003-0901-0080],
Candidate of Economics (Ph.D.), Postdoctoral Fellow,
**Zinkevych O. V.** [2; ORCID ID: 0000-0002-8908-9368],
Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor

*[1]Western Ukrainian National University, Ternopil*
*[2]National University of Water and Environmental Engineering, Rivne*

## LEGAL REGULATION OF ACCOUNTING OF FINANCIAL ASSETS AS A COMPONENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS IN CONSTRUCTION

**The article examines the Ukrainian and international legal framework regarding financial instruments and the peculiarities of their application in accounting. A significant amount of legislative and regulatory framework in the construction industry and its constant changes present new challenges to the accountant of a construction company. As a result, it doesn't always timely and correctly make changes to the current system of accounting and reporting in a specific enterprise, for which he may be threatened with fines, penalties, penalties or additional loss of funds, working time. Special importance in this process should be given to financial resources regulated by national and international accounting standards.**

**The views of scientists regarding the problematic issues of financial instruments and ways of solving them, in particular regarding: inaccuracies of laws, high financial risks in construction, insufficient stimulation by the state for the development of management accounting, military actions in the country, socio-cultural factors has been analyzed. The current political situation in Ukraine regarding residential construction objects is taken into**

**account and the reasons for the increase in prices for new buildings in 19 regions of Ukraine has been discovered. First of all, it's connected with the internal migration of the population and the formation of the future price per square meter of future construction objects (taking into account inflation).**

**The relationship between financial assets and other financial instruments, in particular: financial liabilities, equity instruments, derivative financial instruments has been studied. At the same time, the legislative framework regarding financial instruments, such as: NP(S)BO 13 «Financial instruments»; IAS 39 «Financial Instruments: Presentation»; IFRS 9 «Financial Instruments» has been taken into account. A number of shortcomings related to the ambiguous interpretation of certain terms and a certain inconsistency of the current standards with the requirements of accounting and financial reporting has been revealed.**

**The peculiarities and shortcomings of the regulatory framework regarding Construction Financing Funds (FFFs), Real Estate Operations Funds (FFOs), and Joint Investment Institutions based on such laws has been carried out. It was found that each of them has it's own peculiarities regarding documentation, schedules of construction financing, reserving funds, which affect the quality of financial and management accounting.**

**Improvement of the accounting policy in terms of financial instruments for construction enterprises has been proposed. Such an algorithm includes: 1) the choice of methods of conducting calculations; 2) definition of financial instruments and methods of their evaluation; 3) selection of a contract at a fixed price and a contract at a «cost plus» price; 4) designing the working plan of accounts; 5) drawing up a list of working financial documents; 6) definition of a set of items in financial statements that are convenient for the enterprise; 7) preparation of a plan for development, improvement and coordination of forms and a list of indicators of management reporting of a construction enterprise.**

***Keywords:*** financial instruments; financial assets; financial liabilities; equity instruments; derivative financial instruments; accounting; construction.

Отримано: 11 червня 2022 р.
Прорецензовано: 16 червня 2022 р.
Прийнято до друку: 24 червня 2022 р.