

ВІДГУК

**офіційного опонента – доктора економічних наук, професора, ректора
Львівського торговельно-економічного університету
Куцика Петра Олексійовича
на дисертаційну роботу Сорокового Павла Миколайовича
“Обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового
будівництва”, подану до захисту на здобуття наукового ступеня доктора
філософії за спеціальністю 071 “Облік і оподаткування”**

1. Актуальність теми дисертаційного дослідження. Житлове будівництво є важливим напрямом соціально-економічного розвитку держави. Його інтенсивність значним чином залежить від темпів та обсягів фінансування. Водночас, недостатній контроль держави за фінансуванням житлового будівництва призвів до зловживань і шахрайства у цій сфері, що обумовило необхідність посилення регуляторних механізмів та ускладнило залучення коштів для спорудження житла на етапах його будівництва.

Запровадження механізмів залучення фінансування для будівництва житла, таких як емісія цільових безпроцентних корпоративних облігацій, створення фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомістю тощо, не лише зробило цей процес складнішим і дорожчим для майбутніх власників житла, але й розширило коло зацікавлених сторін у результатах такого фінансування. Інформаційні потреби цих сторін, пов’язані з прийняттям рішень щодо участі у фінансуванні житлового будівництва, управління і контролю відповідних ризиків тощо можуть бути задоволені лише відповідним інструментарієм бухгалтерського обліку для збирання й підготовки необхідних даних та аналізу – для їхнього опрацювання відповідно до потреб користувачів. З огляду на це питання розроблення організаційно-методичного інструментарію обліково-аналітичного

забезпечення фінансування житлового будівництва є актуальним, а задекларована тема дисертаційної роботи – своєчасною, відзначається науковою новизною й практичною цінністю.

2. Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційна робота виконана відповідно до плану науково-дослідних робіт кафедри обліку та аналізу Національного університету “Львівська політехніка” за темами: “Обліково-аналітичне забезпечення системи менеджменту підприємства” (номер державної реєстрації 0120U102358), “Бухгалтерський облік у контексті сталого розвитку економіки” (номер державної реєстрації 0120U102355). Авторський внесок у розробку вказаної тематики полягав у дослідженні теоретичних засад і практичних аспектів обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва, зокрема, обґрунтуванні сутності системи обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва та формулюванні методики оцінювання й синтетичного обліку спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості.

3. Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації, їх достовірність, академічна доброчесність та наукова значимість.

У дисертаційній роботі містяться обґрунтовані теоретичні положення та запропоновані практичні рекомендації, спрямовані на вирішення важливого наукового завдання щодо удосконалення обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва.

Визначені в дисертації мета, завдання, предмет, об'єкт дослідження та наукові положення, які характеризують наукову новизну роботи, відповідають змісту задекларованої теми. Наукові положення, висновки і рекомендації, які дисертант сформулював у роботі, достатньо обґрунтовані і достовірні. Вони характеризуються новизною, мають науково-теоретичну та практичну цінність.

Обґрунтованість отриманих здобувачем результатів базується на значному обсязі опрацьованих літературних джерел, дослідженні законодавчих і нормативно-правових документів Верховної Ради України,

Кабінету Міністрів України, національних і міжнародних стандартів та інших нормативних документів з бухгалтерського обліку та фінансової звітності, статистичних матеріалів Державної служби статистики України, даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, наукових розробок провідних українських і чужоземних учених з проблематики обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва, періодичних видань та інтернет-ресурсів.

У роботі використані загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, такі як: дедукції, системного підходу, аналізу і синтезу, порівняння, класифікації та аналогії, абстрактно-логічний, декомпозиції, причинно-наслідкових зв'язків, узагальнення, систематизації, опису, конкретизації, графічний, табличний, теорії стейкхолдерів тощо. Застосовані методи дослідження дали змогу автору обґрунтувати теоретичні положення і розробити практичні рекомендації з удосконалення обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва.

Порушень академічної доброчесності в дисертації не виявлено, є посилання на відповідні джерела інформації.

4. Наукова новизна одержаних результатів. Наукова новизна отриманих результатів полягає у теоретичному обґрунтуванні і практичному вирішенні низки питань із удосконалення обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва.

До найважливіших наукових результатів, що їх отримав здобувач, можна віднести такі:

– вироблення й обґрунтування методики бухгалтерського обліку спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості, зокрема способів оцінювання їхньої вартості та відображення на рахунках бухгалтерського обліку операцій з ними (с. 108-117);

– удосконалення методики бухгалтерського обліку господарських операцій з формування та використання оперативного резерву фондів фінансування будівництва, зокрема, через уведення до робочих планів рахунків цих фондів відповідних субрахунків (с. 120-122);

– формулювання пропозицій щодо обліку спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості за об'єктами інвестування, профінансованими через фонди фінансування будівництва (с. 121);

– удосконалення форм річної фінансової звітності в частині репрезентації інформації про спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, доходи і оперативний резерв управителів фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомістю, цільове використання коштів, залучених на фінансування будівництва житла тощо (с. 146-153);

– розвиток методик аналізу (с. 162-168) і контролю (с. 173-174) операцій із залучення фінансування на будівництво житла та ефективності цього процесу тощо.

5. Практичне значення одержаних результатів полягає у можливостях прикладного використання науково-теоретичних результатів дослідження та впровадженні сформульованого методичного інструментарію обліково-аналітичного забезпечення фінансування житлового будівництва в діяльність забудовників, девелоперів, управителів фондів фінансування будівництва, фондів операцій з нерухомістю, інститутів спільного інвестування, а також житлово-будівельних кооперативів.

Основні методичні розробки, рекомендації щодо формування і вдосконалення обліково-аналітичного забезпечення впроваджено у практику господарювання українських підприємств, таких як: ТОВ “Роксоляни Резидент Хол” (довідка про впровадження №05/01 від 04.05.2023 р.), в бухгалтерській системі якого використано методику обліку спеціальних майнових прав за угодами купівлі-продажу майбутніх об'єктів нерухомості; ТОВ “Ф’юче девелопмент” (довідка про впровадження №2023/05 від 18.05.2023 р.), в робочому плані рахунків якого враховано пропозиції щодо відкриття субрахунку 485 “Кошти цільового фінансування в оперативному резерві фондів фінансування будівництва”.

Окремі теоретичні положення і практичні рекомендації використовуються у навчальному процесі Національного університету “Львівська політехніка” при підготовці навчально-методичних матеріалів з дисциплін “Облік за видами економічної діяльності”, “Облік у будівництві”,

“Звітність підприємств” для студентів спеціальності 071 “Облік і оподаткування” першого (бакалаврського) рівня вищої освіти (довідка №67-01-1941 від 29.09.2023 р.).

6. Повнота висвітлення наукових положень, висновків і рекомендацій в опублікованих працях. За результатами дисертаційної роботи опубліковано 17 наукових праць загальним обсягом 8,07 друк. арк., з яких особисто автору належить 5,42 друк. арк., серед яких: 7 статей у наукових фахових виданнях України; 10 – апробаційного характеру (публікацій за матеріалами конференцій).

Внесок автора у працях, що видані у співавторстві, розкрито у списку опублікованих праць, представлених в анотації. На захист винесено виключно результати власних наукових розробок та пропозиції здобувача.

7. Відповідність дисертації встановленим вимогам. Дисертація виконана державною мовою із дотриманням наукового стилю та складається з анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Структурна побудова дисертації Сорокового П. М. відповідає кваліфікаційним вимогам, стиль викладення матеріалу є логічним, послідовним та взаємоузгодженим. Дисертація містить достатню кількість рисунків, таблиць, які наводяться безпосередньо в основній частині роботи. Чітка логічна структурованість роботи забезпечена обґрунтованими висновками та узагальненнями.

Кваліфікаційна робота оформлена відповідно до вимог Міністерства освіти і науки України, є завершеною науково-дослідною працею, яка характеризується високим науково-методичним рівнем.

8. Дискусійні положення і зауваження щодо змісту дисертації. Відзначаючи загальний високий науково-практичний рівень дисертаційної роботи, вважаємо за потрібне звернути увагу на дискусійні положення та окремі недоліки.

1. Досліджуючи обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового будівництва, доцільно було б встановити думку забудовників щодо того, який із законодавчо регламентованих механізмів залучення коштів для спорудження житла вони вважають найоптимальнішим, що

обумовлює поле об'єкта дослідження.

2. Аналізуючи зміст законодавчих і нормативно-правових документів у сфері бухгалтерського обліку, дисертант стверджує про недостатній рівень регулювання методики й організації обліку фінансування житлового будівництва. Водночас, таким профільним нормативним документам, як Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 "Будівельні контракти" та Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 11 "Будівельні контракти", недостатньо приділено уваги.

3. Обґрунтовуючи методичний інструментарій бухгалтерського обліку господарських операцій з фінансування житлового будівництва, доцільним було б розглянути міжнародний досвід вироблення відповідних облікових методик.

4. У підрозділі 3.2 дисертації здобувач пропонує аналітичні показники для оцінки фінансової спроможності забудовника чи девелопера спорудити (завершити спорудження) об'єкт будівництва, ефективності використання залучених в управління коштів для будівництва житла тощо. Однак дисертація не містить результатів апробації запропонованої методики на реальних даних забудовників, девелоперів чи управителів фондів залучення коштів для будівництва житла.

5. У підрозділі 3.2 дисертації запропоновано низку аналітичних показників для оцінювання ефективності управління коштами, залученими для фінансування житлового будівництва, а також для встановлення фінансової спроможності забудовників чи девелоперів спорудити (завершити спорудження) об'єкт будівництва. Однак, дисертант не вказав розмірності цих показників.

Загалом, наведені зауваження не знижують наукової і практичної цінності проведеного дослідження і не впливають на загальну позитивну оцінку дисертаційної роботи.

9. Загальний висновок щодо відповідності дисертації встановленим вимогам. Дисертаційна робота Сорокового Павла Миколайовича "Обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового будівництва" є актуальним, самостійним, завершеним науковим дослідженням, яке має наукову новизну,

практичну значимість та спрямоване на вирішення проблем методики й організації бухгалтерського обліку, аналізу й контролю діяльності з фінансування житлового будівництва з метою інформаційного забезпечення прийняття рішень усіма її стейкхолдерами. Основні положення, викладені в дисертації, достатньо апробовані на науково-практичних конференціях та розкриті в наукових працях автора.

Загалом, дисертація на тему “Обліково-аналітичне забезпечення фінансування житлового будівництва” за структурою, змістом, загальним обсягом, кількістю наукових публікацій, у яких оприлюднено її основні положення і наукові результати дослідження, відповідає вимогам Наказу Міністерства освіти і науки України “Про затвердження вимог до оформлення дисертації” від 12.01.2017р. № 40 та Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 12.01.2022 р. № 44 (в останній редакції), а її автор – Сороковий Павло Миколайович – заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 071 “Облік і оподаткування”.

Офіційний опонент:

доктор економічних наук, професор,
ректор Львівського торговельно-
економічного університету

Петро КУЦИК

Підпис доктора економічних наук, професора, ректора Львівського
торговельно-економічного університету за свідчу.

Вчений секретар

Львів

Діобов МЕДВІДЬ

