

Лобачева І.Ф., кандидат педагогічних наук,
доцент, доцент кафедри обліку та
оподаткування, Вінницький торговельно-
економічний інститут ДТЕУ

ORCID <https://orcid.org/0000-0001-6387-5240>

Китайчук Т.Г., кандидат економічних наук,
доцент, доцент кафедри обліку та
оподаткування, Вінницький торговельно-
економічний інститут ДТЕУ

ORCID <https://orcid.org/0000-0002-8171-1220>

Покиньчерда В.В., кандидат економічних
наук, доцент, доцент кафедри обліку та
оподаткування, Вінницький торговельно-
економічний інститут ДТЕУ

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-2734-8667>

DOI: <https://doi.org/10.58521/2521-1390-2022-23-24-5>

АНАЛІЗ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

ANALYSIS OF THE ACTIVITIES OF ENTERPRISES OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY

Анотація. У статті досліджено теоретико-методологічні аспекти аналізу діяльності будівельних підприємств. Спорудження будь-якої будівлі є досить масштабним і довгостроковим інвестиційним проектом, тому замовнику будівництва або його інвестору необхідний інструмент перманентного якісного моніторингу всіх процесів, як суто технічних і технологічних, так й обліково-аналітичних. Особливості аналізу будівельних підприємств обумовлені специфікою ціноутворення у цій галузі та обліку собівартості підготовчих й будівельних робіт, а також достатньо складною, як правило, багаторівневою системою розрахунків між учасниками процесу будівництва об'єкта нерухомості. Аналіз будівництва дозволяє здати об'єкт нерухомості вчасно і без зміни запланованої якості та перевищення встановленого бюджету. В умовах сьогодення для підприємства важливими питаннями є розширення мережі будівництва та зростання прибутковості основної діяльності.

Ключові слова: аналіз, будівництво, будівельні підприємства, замовник, спорудження, об'єкт нерухомості.

Abstract. The article explores the theoretical and methodological aspects of the analysis of the activities of construction enterprises. The construction of any building is a fairly large-scale and long-term investment project, so the construction customer or his investor needs a tool for permanent high-quality monitoring of all processes, both purely

technical and technological, and accounting and analytical. The peculiarities of the analysis of construction enterprises are due to the specifics of pricing in this area and accounting for the cost of preparatory and construction work, as well as a rather complex, as a rule, multi-level system of settlements between participants in the process of construction of a real estate object. Construction analysis allows you to hand over the property on time and without changing the planned quality and exceeding the established budget. In today's conditions, important issues for the enterprise are the expansion of the construction network, the growth of profitability of the main activity.

Key words: analysis, construction, construction enterprises, customer, construction, real estate object.

Постановка проблеми. Спорудження будь-якої будівлі є досить масштабним і довгостроковим інвестиційним проектом, тому замовнику будівництва або його інвестору необхідний інструмент перманентного якісного моніторингу всіх процесів, як суто технічних і технологічних, так й обліково-аналітичних. Аналіз будівництва дозволяє здати об'єкт нерухомості вчасно і без зміни запланованої якості та перевищення встановленого бюджету. Актуальність питання пов'язана зі стрімким розвитком будівельної галузі, яка спостерігається в останні роки. В умовах сьогодення для підприємства важливими питаннями є розширення мережі будівництва, зростання прибутковості основної діяльності, що можливе лише за умов своєчасного аналізу зазначених показників.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науковими дослідженнями в цій галузі займались дослідники: Б. Бідій, Р. Бойко, Т. Бутирська, Д. Дзвінчук, С. Глухова, М. Гронська, Ю. Боцман, Ю. В. Троян, Н. Македон, І. Ярощук та інші. Попри багаторічні напрацювання щодо розкриття сутності та методики аналізу діяльності будівельних підприємств єдиної позиції серед вчених не визначено, а тому зазначене питання потребує подальших досліджень.

Формулювання цілей статті. Мета статті – дослідження теоретико-методологічних аспектів аналізу діяльності підприємств будівельної галузі для забезпечення розширення мережі будівництва, зростання прибутковості основної діяльності, а відповідно – ефективної роботи підприємства.

Виклад основного матеріалу дослідження. Діяльність будівництва передбачає підготовку будівельного майданчика, спорудження нового об'єкту, його реконструкцію, добудову, реставрацію та ремонт раніше збудованих об'єктів, а також виконання монтажних робіт. Об'єктом будівництва вважається сукупність кількох будівель та споруд або окремі будівлі і споруди, будівництво яких здійснюється за єдиним прямим проектом [1, с. 47].

Виробничий процес в будівельній діяльності відбувається на стабільних нерухомих об'єктах за умов рухливого характеру роботи робітників, будівельних механізмів, машин та обладнання. Процес будівництва, як правило, є тривалим, що передбачає поступове накопичувальне відображення в обліку витрат за конкретними об'єктами через визначення вартості незавершеного будівництва до завершення робіт

і задачі об'єкта замовникові. Особливості процесу будівництва визначаються характером його продукції і полягають у тому, що продукція цієї діяльності є нерухомою і закріпленою територіально.

Для будівельного процесу притаманні: відносно довготривалість виробничого циклу; значна різноманітність новозбудованих будівель за їх призначенням та застосуванням; істотний вплив на будівельний процес географічних та кліматичних умов [2, с. 66].

Будівництво, як виробнича діяльність, має ряд специфічних особливостей. Перша особливість – збудована готова продукція будівельного виробництва у вигляді споруд є масивною, нерухомою та великогабаритною. І тому для виготовлення такої будівельної продукції матеріали, блоки та конструкції звозять на будівельний майданчик, іноді, з великої відстані.

Друга особливість – вартість збудованого об'єкта є однією з найвищих і може сягати десятків і навіть тисяч мільйонів гривень.

Третя особливість – тривалість строків спорудження будинків – іноді сягають декількох років.

Четверта особливість – термін корисного використання будівель і споруд від 50 до 150 років, а особливо тривалий строк служби мають деякі інженерні споруди – мости, греблі, тунелі – до кількох сотень років. [1, с. 53].

Будівництво та будівельні майданчики обслуговують практично всі галузі іншої промисловості. Так, для перевезення будівельних матеріалів, металоконструкцій та будівельної техніки використовують практично всі види транспорту: залізничний, автомобільний, морський, річковий й повітряний.

Основні засоби механізації, це монтажні та підйомні крани, землерийні й транспортні машини, підйомники й переносні механізми надходять на будівельні підприємства від галузі машинобудування, що фактично оснащує технікою всю будівельну галузь. Цеглу, бетонні суміші, розчини, залізобетонні збірні конструкції, опоряджувальні, оздоблювальні та інші матеріали, які необхідні для спорудження постачає промисловість будівельних матеріалів.

Будівельною організацією є відособлена виробничо-господарська одиниця, основою якої є професійно-орієнтований трудовий колектив, здатний за допомогою наявних засобів виробництва виготовляти будівельну продукцію у вигляді: підготовлених будівельних майданчиків, будівельних споруд, будівельних робіт і послуг відповідного призначення та типу [3, с. 116].

Організаційно-технічна особливість будівництва полягає у наявності безцехової структури, тому загальнопромислові витрати є накладними витратами усієї будівельної організації [4, с. 22].

До складу будівельної галузі також входять групи підприємств і окремі господарства: будівельні, монтажні та інші підрядні, субпідрядні й обслуговуючі організації та фірми, що виконують оздоблюючі, загальнобудівельні, спеціальні, пусконаладжувальні, монтажні та ремонтно-будівельні роботи (рис. 1).



Рис. 1. Склад галузі будівельного виробництва

Будівельні підприємства та організації можуть мати у своєму складі структурні різні підрозділи, які обслуговують основну будівельну діяльність на правах допоміжних виробництв (транспортно-машинні підрозділи, які забезпечують електроенергією, парою та водою тощо) або виготовляють будівельні матеріали та деталі, блоки і конструкції.

Основним завданням аналізу витрат на виробництво і калькулювання собівартості будівельної продукції є аналіз обсягу виконаних робіт та наданих послуг і контроль за виконанням бізнес-плану по цих показниках; аналіз фактичних витрат на виробництво продукції та контроль за використанням матеріальних, трудових та інших ресурсів, за дотриманням установлених кошторисів по окремих статтях накладних витрат; аналіз собівартості будівельної продукції і контроль за виконанням бізнес-плану по собівартості; виявлення результатів діяльності структурних підрозділів будівельного підприємства по зниженню собівартості будівельних робіт; виявлення резервів зниження собівартості будівельних робіт.

Сукупність збудованих та реконструйованих об'єктів можна об'єднати за різними характеристиками, за умови їхнього однакового призначення: різноповерхові будинки, з різних матеріалів тощо. Обчислення середньої собівартості одного м² корисної площі різнорідних об'єктів дозволить виявити більшу кількість факторів, які впливають на рівень їх витрат, зокрема зміни планової структури будівництва, тенденції зміни собівартості різних типів зведених будівель та споруд.

Особливості аналізу будівельних підприємств обумовлені специфікою ціноутворення у цій галузі та обліку собівартості підготовчих й будівельних робіт, а

також достатньо складною, як правило, багаторівневою системою розрахунків між учасниками процесу будівництва об'єкта нерухомості.

Будівельний сектор здійснює значний вплив на економічну безпеку держави та, стає вагомим джерелом небезпеки і суспільної загрози. Ринок нерухомості є сферою реалізації таких відносин, які виникають за інвестиційних операцій з нерухомістю, оскільки вкладення коштів у нерухомість у вітчизняній економіці є майже єдиним стабільним інструментом проти інфляції. За активізації ділових циклів ціни на нерухомість в Україні впродовж досить тривалого часу збільшувалися, що було мотиваційним чинником для підвищення виробничої активності вітчизняних та іноземних будівельних підприємств [5, с. 232].

У ході аналізу витрат будівництва, вони структуруються за результативністю витрачання. Якщо це витрати, які передбачені раціональною організацією та технологією будівництва, то такі витрати є ефективними. Неефективними вважають витрати, які виникають у результаті певних прорахунків в організації будівництва, порушеннях технології будівельних робіт. Позитивним проявом адміністративного регулювання державою діяльності підприємств, які відіграють значну роль у стабільній роботі будівельних організацій є лише постійний моніторинг всіх розрахунків, а не періодичні перевірки частин виконаних робіт. Таким чином, замовник може бути впевнений у дотриманні встановлених термінів і дотриманні відповідності якості робіт з боку підрядника, а також у тому, що виявлені порушення будуть своєчасно усуватися та інтерференції проблем можна уникнути.

Детальний аналіз економічної діяльності будівельного підприємства включає в себе визначення оціночних ознак, вибір методів їх вимірювання і характеристику даних ознак за певними принципами, оцінку виявлених відхилень від нормативних й загальноприйнятих значень.

Аналіз діяльності будівельного підприємства повинен базуватись не тільки на даних бухгалтерської звітності безпосередньо, а і на сучасних економічних розробках та розрахунках. Ключовим методом аналітичної діяльності є порівняння формалізованих показників з показниками ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» за попередні періоди, тобто в динаміці. Так, при аналізі обсягів виробництва варто показати динаміку обсягу підрядних робіт у фактичному і порівнянному обчисленні. Для порівнянності доцільно використовувати базові ціни за кошторисом, тому що практично завжди кошторис в базових цінах є у проектній документації.

Для великих будівельних підприємств, які виконують різні види будівельних робіт, в тому числі підготовчі роботи на будівельному майданчику, може бути актуальним аналіз динаміки структури виконаних об'єктів як за видами будівельних та монтажних робіт, так і за видами будівництва – виробничого або невиробничого призначення, за галузями економічної діяльності, динаміка структури виконаних обсягів за джерелами фінансування – з бюджетних або позабюджетних коштів та ін. При цьому за окремими підрозділами структури доцільно мати набір даних про рентабельність будівельної діяльності, продуктивності праці, т.і., що дозволить оцінити прибутковість окремих видів робіт або об'єктів для ТОВ.

Економічна ефективність виробничо-будівельної діяльності може бути охарактеризована відношенням результату діяльності до пов'язаних з його отриманням ресурсам. Як результат діяльності варто використовувати величину прибутку. Однак, один і той же результат може бути отриманий за різної величини майна (активів) будівельного підприємства необоротних засобів, оборотних матеріальних та грошових активів. Тому, в якості використовуваних у виробничо-господарській діяльності ресурсів приймають за середню величину майна будівельної організації у аналізованому періоді. Такий підхід до оцінки ефективності дозволяє оцінити рівень ефективності використання активів, що знаходяться в розпорядженні будівельної організації.

Ми проаналізували основні показники діяльності ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» впродовж 2019 – 2021 років (табл. 1).

Таблиця 1

Динаміка активів ТОВ за 2019-2021 роки, тис. грн. [6]

Показник	Роки			Відхилення 2021 р.			
	2019	2020	2021	від 2019 р		від 2020 р	
				Абсолютне, (+;-)	Відносне, (%)	Абсолютне, (+;-)	Відносне, (%)
Основні засоби	5444	7200	11968,8	6524,8	119,8	4768,8	66,2
Виробничі запаси	461	765	715,3	254,3	55,2	-49,7	-6,5
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1930	2132	2487,7	557,7	28,9	355,7	16,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	593	941	568,1	-24,9	-4,2	-372,9	-39,6
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	79	280	316,1	237,1	300,1	36,1	12,9
Грошові кошти	2564	2850	2230,8	-333,2	-13,0	-619,2	-21,7
Інша поточна дебіторська заборгованість	31	18	31,3	0,3	1,0	13,3	73,9
Інші оборотні активи	-	-	38,1	38,1	-	38,1	-
Всього	11102	14186	18356,2	7254,2	65,3	4170,2	29,4

За цей період валюта балансу зростає, і у 2021 році вартість всіх активів становила 18356,2 тис. грн., що порівняно з 2019 роком більше на 7254,2 тис. грн., тобто на 65,3%, порівняно з 2020 роком на 4170,2 тис. грн., тобто на 29,4%. Збільшення активів ТОВ відбувалось за рахунок збільшення вартості основних засобів, вартість яких на кінець 2021 року становила 11968,8 тис. грн., що порівняно з 2019 роком більше на 6524,8 тис. грн., тобто на 119,8%, порівняно з 2020 роком на 4768,8 тис. грн., тобто на 66,2%. Зросла у 2021 році дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги і становила 2487,7 тис. грн., що порівняно з 2019 роком більше на 557,7 тис. грн., тобто на 28,9%, порівняно з 2020 роком на 355,7 тис. грн., тобто на 16,7% Збільшилась сума дебіторської заборгованості за виданими авансами.

У 2021 році вона становила 316,1 тис. грн., що порівняно з 2018 роком більше на

237,1 тис. грн., тобто на 300,1%, порівняно з 2020 роком на 36,1 тис. грн., тобто на 12,9%.

Також за період 2019-2021 роки зросла сума іншої поточної дебіторської заборгованості, і у 2021 році становила 31,3 тис. грн., що порівняно з 2019 роком більше на 0,3 тис. грн., тобто на 1,0%, порівняно з 2020 роком на 13,3 тис. грн., тобто на 73,9%. В той же час зменшилась сума дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом, що є досить позитивним фактом. У 2021 році заборгованість за розрахунками з бюджетом ТОВ становила 568,1 тис. грн., що порівняно з 2019 роком менше на 24,9 тис. грн., тобто на 4,2%, порівняно з 2020 роком на 372,9 тис. грн., тобто на 39,6%.

За період 2019-2021 роки зменшилась сума грошових коштів, як готівкових, так і безготівкових на рахунках в банку, і у 2021 році цей показник становив 2230,8 тис. грн., що порівняно з 2019 роком менше на 333,2 тис. грн., тобто на 13,0%, порівняно з 2020 роком на 619,2 тис. грн., тобто на 21,7%. Порівняно з 2020 роком зменшилась вартість виробничих запасів на 49,7 тис. грн., тобто на 6,5%.

Отже, загальна вартість активів ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» впродовж аналізованого періоду зростає, зокрема, за рахунок збільшення залишкової вартості основних засобів, дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги та за виданими авансами.

В структурі основних засобів ТОВ майже половина припадає на Земельні ділянки (табл. 2).

Таблиця 2

Структура основних засобів ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» за 2019 - 2021 роки [6]

Показник	2019р.		2020р.		2021р.		Відхилення абсолютне, тис. грн.		Відхилення відносне, %	
	тис. грн.	Структура, %	тис. грн.	Структура, %	тис. грн.	Структура, %	2021р. від 2019р.	2021р. від 2020р.	2021р. від 2019р.	2021р. від 2020р.
Основні засоби, в тому числі	5444	100,0	7200	100,0	11968,8	100,0	6524,8	4768,8	-	-
Земельні ділянки	3732	68,6	3732	51,8	3732	31,2	-	-	-37,4	-20,7
Будівлі, споруди	132	2,4	122	1,7	103,3	0,9	-28,7	-18,7	-1,6	-0,8
Транспортні засоби	512	9,4	781	10,8	4944,7	41,3	4432,7	4163,7	31,9	30,5
Інші основні засоби	1068	19,6	2565	35,6	3188,8	26,6	2120,8	623,8	7,0	-9,0

Так, частка даної групи становила в 2019 р. – 68,6%, в 2020 р. – 51,8%, в 2021 р. – 31,2%. Іншу значну групу складають транспортні засоби, частка яких коливалася від 9,4% у 2019 р. до 41,3% у 2021 р. Майже незмінною залишилася питома вага будівель та споруд протягом досліджуваного періоду. Інші основні засоби змінювали свою структуру протягом 2019-2021 років з 19,6% до 26,6%. за 2019-2021 роки, тис. грн.

Основним стимулюючим мотивом здійснення будь-якого виду діяльності, головною метою є зростання добробуту власників підприємства, тобто отримання підприємством прибутку від своєї основної діяльності. Рівень прибутку є критерієм ефективності діяльності будівельного підприємства.

Розглянувши динаміку основних показників ТОВ можна сказати, що будівельне підприємство має позитивну тенденцію до розвитку, зокрема чистий дохід (виручка) від реалізації в 2021 році зріс порівняно з 2019 роком на 8115,5 тис грн., а у порівнянні з 2020р дохід зменшився на 927,5 тис грн. Так, найбільш успішним для ТОВ був 2020 рік, чистий дохід від реалізації становив 40116 тис. грн.

Що стосується зміни собівартості підготовчих робіт на будівельному майданчику, можна сказати, що собівартість змінювалась не зовсім пропорційно до доходу від реалізації, оскільки темп росту собівартості менший за темп зростання доходу, що засвідчує про економію витрат та ефективну політику використання ресурсів на підприємстві.

Аналізуючи чистий прибуток ТОВ можемо сказати, що в 2021 році він зріс на 2520 тис. грн. (у 1,85 рази) порівняно з 2019 р., порівняно з 2020 роком, чистий прибуток також збільшився, на 1523 тис грн. (у 1,38 рази). Результатом фінансово-господарської діяльності ТОВ у продовж 2019-2021 років був чистий прибуток.

Висновки. Таким чином, для ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» характерна позитивна динаміка основних економічних показників діяльності на тлі поступового зростання доходів і витрат, збільшується і чистий прибуток. Однак, слід зазначити, що темпи зміни собівартості не відповідають темпам зростання чистого доходу (виручки) від реалізації будівельного підприємства.

Серед факторів впливу на результати діяльності будівельних підприємств можна виділити як внутрішні так і зовнішні, керовані будівельним підприємством та некеровані, інтенсивні й екстенсивні. На сьогоднішній день у виборі напрямів підвищення ефективності діяльності будівельних компаній доцільно орієнтуватись на аналіз та вплив у комплексі на внутрішні, інтенсивні і екстенсивні фактори прибутковості:

- визначення пріоритетних напрямів будівельно-виробничої діяльності, які необхідно розвивати та розширювати їх обсяги;
- встановлення обсягу інвестицій та інших ресурсів для реалізації напрямів);
- проведення комплексної оцінки результатів діяльності;
- проведення уніфікації норм чинного українського законодавства не тільки до європейських, а й до світових;
- залучення іноземних інвестицій для реалізації проектів у сфері соціального будівництва;
- сприяння впровадженню новітніх технологій та останніх розробок у будівельну сферу;
- надання пільгового кредитування підприємствам, які працюють у сфері будівництва;

- надання ефективної та результативної консалтингової допомоги будівельним підприємствам;
- сприяння створенню регіональних інтеграційних об'єднань не тільки будівельно-підрядної галузі, а й обслуговуючих та допоміжних виробництв;
- застосування нових організаційних і технологічних методів ведення будівництва, наприклад впровадження сучасних технологій будівництва – газобетонних блоків, сендвіч-панелей, блок-модульних будівель, термоблоків.

Список використаних джерел

1. Рогожин П. Економіка будівельних організацій. К.: Скарби. 2018. 448 с.
2. Гаєвська Л.М. Економіка та організація діяльності будівельної фірми: Навч. посібник. Київ: Ірпінь: АДПС України, 2019. 376 с.
3. Щодо удосконалення кошторисно-нормативної бази у будівництві. URL: <http://minregion.gov.ua/building/czinoutvorennya-ekspertiza-ta-rozvitok-budivelnoi-dijalnosti/czinoutvorennya/schodoudoskonalennya-koshtorisno-normativnoyi-bazi-u-budivnictvi-885521/>.
4. Гончарук Я А. Аудит. К.: Знання, 2019. 443 с.
5. Винник Т.М. Оцінювання інвестиційної привабливості будівництва. *Інноваційна економіка. Всеукраїнський науково-виробничий журнал*. Тернопільський ін-т агропром. Виробництва НААН України. 2020. №9. С. 240-244.
6. Звітність ТОВ «УКРЕКСКАВАЦІЯ-В» за 2019-2021 роки. URL: <https://clarity-project.info/tenderer/33088925>

Омельченко О.В., старший викладач

кафедри бізнесу і права

Вінницький соціально-економічний інститут

Університету «Україна»

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5121-0222>

Янковий А.С. магістрант спеціальності

«Фінанси, банківська справа та страхування»,

Вінницький соціально-економічний інститут

Університету «Україна»

DOI: <https://doi.org/10.58521/2521-1390-2022-23-24-6>

СУЧАСНІ ПІДХОДИ ДО ТРАКТУВАННЯ ПОНЯТТЯ «ОБОРОТНІ АКТИВИ»

MODERN APPROACHES AND INTERPRETATION OF THE CONCEPT OF «CURRENT ASSETS»

Анотація. В статті розглянуто розбіжності трактування оборотних активів та поточних активів. Проведено вивчення та аналіз літератури щодо визначення поняття