
ЕКОНОМІКА ПІДПРИЄМСТВА

УДК 69.003:658.012

Ю. В. Лисенко, к.е.н., доцент,
О. І. Кірнос, к.т.н., доцент**АНАЛІЗ ЕКОНОМІЧНИХ І ОРГАНІЗАЦІЙНИХ СИТУАЦІЙ
БУДІВЕЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ**

Анотація. *Економічний, організаційний, внутрішній аналіз дозволяє будівельній організації приймати прагматичні і неупереджені рішення на основі дійсної, неприхованої статистичної інформації. У статті досліджені основні проблеми економічної діяльності будівельних підприємств, а також досліджені фактори, які на неї впливають. Авторами розглянуто склад, структуру і класифікацію собівартості будівельно-монтажних робіт та запропоновані заходи протидії від ухвалення недоцільних управлінських рішень, що приводять до збитків і фінансового краху.*

Ключеві слова: *аналіз собівартості будівельно-монтажних робіт, економічно-організаційні показники.*

Ю. В. Лысенко, к.э.н., доцент,
О. И. Кирнос, к.т.н., доцент**АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ОРГАНИЗАЦИОННЫХ СИТУАЦИЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Аннотация. *Экономический, организационный, внутренний анализ позволяет строительной организации принимать прагматичные и беспристрастные решения на основе действительной, нескрываемой статистической информации. В статье исследованы основные проблемы экономической деятельности строительных предприятий, а также исследованы факторы, которые на нее влияют. Авторами рассмотрено состав, структуру и классификацию себестоимости строительно-монтажных работ и предложены меры противодействия принятия нецелесообразных управленческих решений, приводящих к убыткам и финансовому краху.*

Ключевые слова: *анализ себестоимости строительно-монтажных работ, экономико-организационные показатели.*

Yu. V. Lysenko, candidate of economic sciences, associate professor,
O. I. Kirnos, candidate of technical sciences, associate professor**THE ANALYSIS OF ECONOMIC AND ORGANIZATIONAL SITUATIONS
OF A BUILDING ORGANIZATION**

Abstract. *Economic, organizational, internal analysis allows a building organization to make pragmatic and impartial decisions on the basis of factual, unconcealed statistical information. Main problems of building enterprises' economic activity and factors influencing it are investigated in the article. The composition, structure and prime cost classification of building and construction works are considered by the authors. Countermeasures for making inappropriate managerial decisions leading to losses and financial collapse are suggested.*

Keywords: *the analysis of building and construction works prime cost, economic and organizational indexes.*

Актуальність теми дослідження. Будівельна організація визначається як цілісний організаційно-економічний суб'єкт господарювання. Тому особлива увага приділяється аналізу організаційно-економічної діяльності будівельних організацій, проблемам і методам вдосконалення інвестиційного клімату і фінансової стабільності в будівельній галузі.

Під час кризи в будівельному комплексі актуальною проблемою є питання поєднання теоретичних аспектів з вирішенням практичних завдань при аналізі виробничих і економічних ситуацій у будівельних організаціях, з використанням нових сучасних технологій.

ЕКОНОМІКА ПІДПРИЄМСТВА

Постановка проблеми. Щоб окреслити коло проблем, з якими зараз стикається будівельна галузь України, та розробити пропозиції щодо їх розв'язання, необхідно провести загальне дослідження стану галузі. Подолання проблем у будівництві вимагає не лише розуміння сьогодишньої ситуації, а й об'єктивної оцінки наслідків економічних процесів, що відбувались протягом останніх десяти років.

Спосіб вибору та використання обмежених виробничих і інвестиційних ресурсів для виробництва будівельної продукції; аналіз зв'язків і взаємодії в виробництві, розподілу та споживання у суспільстві є нагальною проблемою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження питань розвитку державної політики житлового будівництва, ефективності його відтворення в комплексі заходів забезпечення стратегічного планування його розвитку, достатньо повно відображені в багатьох наукових роботах. Серед авторів цих праць слід особливо виділити таких вчених, як Белокопя А. І., Бушуєва С. Д., Вечерова В. Т., Гончаренко Д. Ф., Гусакова А. А., Жвана В. Д., Менейлюка А. І., Олійника П. П., Павлова І. Д., Пшинько А. М., Радкевича А. В., Торкатюка В. І., Тяна Р. Б., Уварова Е. П., Ушацького С. А., Черненко В. К., Шаленного В. Т.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Дослідження і застосування нових організаційних і технологічних методів ведення будівництва. Розробка внутрішньофірмового детального аналізу фактичних витрат за всіма структурними складовими собівартості будівельно-монтажних робіт, з метою виявлення неефективних витрат, що виникають у результаті певних недоліків організації будівництва, порушення технологій, збитковими маркетинговими дослідженнями вартості будівельних матеріалів і конструкцій.

Постановка завдання. Розкрити основні чинники, що впливають на господарську діяльність, і оцінити ступінь їх дії. Визначити "вузькі місця" в економічній діяльності будівельної організації. Запропонувати заходи протидії ухваленню недоцільних управлінських рішень, що приводять до збитків і фінансового краху.

Викладення основного матеріалу. У період економічної кризи будівельні організації вимушені консервувати до 50 % своїх виробничих потужностей. У результаті зросло число банкрутств в будівництві, яке приблизно в 3 рази перевищило відповідний показник по інших галузях матеріального виробництва. Треба визнати той факт, що на зниження обсягів будівельного виробництва вплинули не тільки міжнародна фінансова криза, але і значні прорахунки в стратегічному та тактичному плануванні економіко-організаційної діяльності будівельних організацій.

Оскільки підприємницький ризик у будівництві значно вище, ніж в інших галузях економіки, будівельні організації значно завищували рентабельність на продукцію, тим самим сприяли завищенню вартості будівництва.

Прагнення держави обмежити стихію ринкових цін за допомогою традиційних заходів інвестиційних рестрикцій у вигляді обмеження кредитів, які національний банк надає комерційним банкам, тільки зменшило кількість потенціальних інвесторів. Підвищення облікових ставок банківського відсотка і норм обов'язкових резервів комерційних банків призводить, у кінцевому рахунку, до стримування будівельної діяльності, посилюючи атмосферу невпевненості в здійсненні інвестиційних процесів.

За 2011 рік будівельними підприємствами країни виконано робіт на суму 60 454,3 млн. грн., що на 11,1 % більше порівняно з 2010 р. В основному, це роботи, які здійснювалися у сфері інфраструктурного і комерційного будівництва (проекти Євро 2012).

У 2011 р. в Україні введено в експлуатацію 9 410,4 тис. м² загальної площі житла, з яких більше половини (55,1 %) це одноквартирні будинки [5].

В умовах обмеження фінансових можливостей і для залучення інвесторів будівельним організаціям необхідно змінювати стратегію і тактику при формуванні проектних портфелів і обґрунтуванні ціни на будівельну продукцію.

Для пошуку резервів зниження ціни будівельниками була проаналізована структура ринкової ціни квадратного метра житлової площі.

Аналіз показав, що структура витрат у ринковій вартості 1 м² сімнадцятиповерхового цегляного житлового будинку наступна:

1. Витрати на будівництво будинку – 54 %;
2. Витрати на відведення земельної ділянки – 4 %;
3. Витрати на поточне відселення для звільнення ділянки – 15 %;
4. Витрати на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури – 7 %;

ЕКОНОМІКА ПІДПРИЄМСТВА

5. Витрати на технічні умови (інженерні мережі, подальший розвиток району) – 14 %;

6. Витрати на узгодження, підписи, урегулювання складностей ведення бізнесу в будівельно-муніципальному секторі – 6 % [6].

У свою чергу структура виробничої собівартості будівельно-монтажних робіт складається з прямих матеріальних витрат, витрат на оплату праці, інших прямих витрат, а також змінних загально-виробничих та постійних розподілених загально-виробничих витрат, пов'язаних з виконанням будівельно-монтажних робіт.

В останній час за всіма складовими собівартості спостерігаються тенденції до зростання витрат. Так, постійне зростання вартості будівельних матеріалів за різними групами складає від 1 % до 10 % в місяць. Більше того, очікується вагоме зростання цін на будматеріали, у зв'язку з дорожчанням енергоносіїв.

З початком кризи були різко знижені зарплати в будівництві і, якщо зарплату не піднімати, кваліфіковані фахівці підуть працювати в інші галузі. Тому Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України був рекомендований рівень середньомісячної заробітної плати в будівництві з 1 січня 2012 року в розмірі 3 400 гривень (до 1 січня 2012 заробітна плата складала 2 300 грн.) [7].

Амортизація будівельних машин і механізмів, а також споживання енергоносіїв має тенденцію до зростання.

Майже половина зниження вартості нового житла залежить від будівельної організації, інша – від рішень законодавчих і муніципальних органів.

Будівництво доступного та ефективного житла має бути привабливим як для замовника так і для підрядника. З цією метою були запропоновані наступні рекомендації щодо зниження цін на житло:

1. Застосування нових організаційних і технологічних методів ведення будівництва.

2. Розробка внутрішньофірмового детального аналізу фактичних витрат за всіма структурними складовими собівартості будівельно-монтажних робіт.

Одним з перспективних напрямків розвитку житлового будівництва очікується впровадження сучасних технологій будівництва (СТБ): газобетонних блоків; сэндвич-панелей; блок-модульних будівель; термоблоків. Навіть у кризовий період 2009-2011 рр. ринок СРБ зростав на 6 % щорічно.

Такі сучасні технології дешевші і енергоефективніші, при цьому зменшується тривалість будівництва і скорочується оборотність вкладених капітальних коштів.

З метою виявлення резервів зниження фактичних витрат, аналіз складових собівартості необхідно проводити на всіх етапах будівництва.

Класифікація витрат визначається будівельною організацією самостійно з метою отримання повної і достовірної інформації про витрати при організації планування, бухгалтерського та внутрішньофірмового обліку, аналізу собівартості будівельно-монтажних робіт, прийняття економіко-організаційних рішень.

У ході аналізу витрати класифікуються за результативністю витрачання. Якщо це витрати, що передбачені раціональною організацією та технологією будівництва, то витрати ефективні. Неефективними будуть вважатися витрати, що виникають у результаті певних недоліків організації будівництва, порушення технологій, збитковими маркетинговими дослідженнями вартості будівельних матеріалів і конструкцій.

За договором підряду в ціну будівельної продукції включаються витрати, які здійснювалися за період від дати укладання договору до дати його завершення. Також в ціну будівництва можуть включатися інші витрати, яких зазнав підрядник при укладенні договору підряду, у разі якщо існує ймовірність достовірної оцінки цих витрат. Доходи і витрати протягом виконання договору підряду визнаються з урахуванням ступеня завершеності робіт на дату балансу, якщо кінцевий фінансовий результат цього договору може бути достовірно оцінений.

Такий внутрішньофірмовий аналіз дозволить будівельній організації приймати прагматичні і неупереджені рішення на основі дійсної, неприхованої інформації.

Висновки. Будівництво доступного та ефективного житла має бути привабливим як для замовника, так і для підрядника. З цією метою були запропоновані наступні рекомендації щодо зниження цін на житло: застосування нових організаційних і технологічних методів ведення будівництва, наприклад, впровадження сучасних технологій будівництва; розробка внутрішньофір-

ЕКОНОМІКА ПІДПРИЄМСТВА

мового детального аналізу фактичних витрат за всіма структурними складовими собівартості будівельно-монтажних робіт.

Література

1. Економіка будівельних організацій / П. С. Рогожин, А. Ф. Гойко. – К. : Скарби, 2001. – 448 с.
2. Економіка будівельних організацій / А. М. Тугай, Е. Й. Шилов, А. Ф. Гойко. – К. : Міленіум, 2002. – 224 с.
3. Экономика строительства : учебник для вузов / Под общ. ред. И. С. Степанова. – Изд. 3-е, перераб. и доп. – М. : Юрайт-издат, 2004. – 620 с.
4. Анализ финансово-экономической деятельности предприятий. Учеб. пособие для вузов / под ред. проф. Н. П. Любушкина. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 471 с.
5. Бойчик І. М. Економіка підприємства : навчальний посібник / І. М. Бойчик. – Вид. 2-ге, доповн. і переробл. – К. : Атіка, 2007. – 528 с.

Bibliography

1. Ekonomika budivelnnykh orhanizatsii / P. S. Rohozhyn, A. F. Hoiko. – K. : Skarby, 2001. – 448 s.
2. Ekonomika budivelnnykh orhanizatsii / A. M. Tuhai, E. Y. Shylov, A. F. Hoiko. – K. : Milenium, 2002. – 224 s.
3. Ekonomika stroitelstva : uchebnyk dlya vuzov / Pod obshch. red. I. S. Stepanova. – Izd. 3-ye, pererab. i dop. – M. : Yurayt-izdat, 2004. – 620 s.
4. Analiz finansovo-ekonomicheskoy deyatel'nosti predpriyatiy. Ucheb. posobiye dlya vuzov / pod red. prof. N. P. Lyubushkina. – M. : YuNITI-DANA, 2001. – 471 s.
5. Boichyk I. M. Ekonomika pidpriemstva: navchalnyi posibnyk / I. M. Boichyk. – Vyd. 2-he, dopovn. i pererobl. – K. : Atika, 2007. – 528 s.

Надійшла 12.11.2011