

ПЛАНУВАННЯ ВИТРАТ НА СТАДІЯХ ЖИТТЄВОГО ЦИКЛУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ

© 2017 ЯКИМЧУК І. М.

УДК 69.003: 330.322.54

Якимчук І. М. Планування витрат на стадіях життєвого циклу інвестиційної діяльності будівельної організації

У статті розглянуто питання, пов'язані з плануванням витрат на стадіях життєвого циклу інвестиційної діяльності будівельної організації. Зазначено, що управління витратами на основі моделі життєвого циклу інвестиційного проекту, який реалізується будівельною організацією, дозволяє забезпечити послідовне підвищення ефективності інноваційного процесу на основі чіткого планування, прогнозування витрат. Такий підхід дозволяє забезпечувати довгострокову ефективність інноваційного проекту за рахунок забезпечення обслуговування управління витратами на всіх етапах інвестиційного проекту, визначити можливості їх зниження, що сприяє сталому розвитку будівельної організації в часі. Зроблено висновок, що чим конкретніше програма діяльності будівельної організації, тим точніше стає процес ідентифікації витрат, тим ефективніше є управління витратами, спрямоване на економію ресурсів, зниження собівартості будівельних робіт.

Ключові слова: будівельна організація, витрати, життєвий цикл, управління, зниження.

Рис.: 3. Бібл.: 12.

Якимчук Ірина Миколаївна – заслужений економіст України, кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджменту в будівництві, Київський національний університет будівництва і архітектури (пр. Повітрофлотський, 31, Київ, 03680, Україна)

E-mail: madamira52@ukr.net

УДК 69.003: 330.322.54

Якимчук И. Н. Планирование затрат на стадиях жизненного цикла инвестиционной деятельности строительной организации

В статье рассмотрены вопросы, связанные с планированием затрат на стадиях жизненного цикла инвестиционной деятельности строительной организации. Указано, что управление затратами на основе модели жизненного цикла инвестиционного проекта, который реализуется строительной организацией, позволяет обеспечить последовательное повышение эффективности инновационного процесса на основе четкого планирования, прогнозирования затрат. Такой подход позволяет обеспечивать долгосрочную эффективность инновационного проекта за счет обеспечения обслуживания управления затратами на всех этапах инвестиционного проекта, определить возможности их снижения, что способствует устойчивому развитию строительной организации во времени. Сделан вывод, что чем конкретнее программа деятельности строительной организации, тем точнее становится процесс идентификации затрат, тем эффективнее является управление затратами, направленное на экономию ресурсов, снижение себестоимости строительных работ.

Ключевые слова: строительная организация, расходы, жизненный цикл, управление, снижение.

Рис.: 3. Библ.: 12.

Якимчук Ирина Николаевна – заслуженный экономист Украины, кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента в строительстве, Киевский национальный университет строительства и архитектуры (пр. Воздухофлотский, 31, Киев, 03680, Украина)

E-mail: madamira52@ukr.net

UDC 69.003: 330.322.54

Iakymchuk I. M. Planning Costs in Certain Stage of the Life Cycle of Investment Activity of Construction Organization

The article discusses the issues related to planning costs in certain stages of the life-cycle of investment activity of construction organization. It has been specified that cost management based on the life-cycle model of the investment project, which is being implemented by a construction organization, allows for a consistent improvement in the efficiency of the innovation process on the basis of a clear planning, as well as cost forecasting. This approach allows for the long-term effectiveness of innovation project by providing cost-management services at all stages of investment project, identifying opportunities for reducing them, thereby contributing to sustainable development of construction organization over time. It has been concluded that the more specific the program of activities of construction organization, the more accurate the process of identification of costs becomes, the more efficient is the management of costs, targeted at saving resources, reducing the self cost of construction works.

Keywords: construction organization, costs, life cycle, management, reduction.

Fig.: 3. Bibl.: 12.

Iakymchuk Iryna M. – Honored Economist of Ukraine, PhD (Economics), Associate Professor of the Department of Management in Construction, Kyiv National University of Construction and Architecture (31 Povitroflotskyi Ave., Kyiv, 03680, Ukraine)

E-mail: madamira52@ukr.net

Труднощі, які нині переживає будівельний комплекс України, вирішення завдання виходу галузі з економічної кризи, її модернізації та послідовного переходу на траєкторію інноваційного розвитку суттєво підвищують вимоги до адаптивності та конкурентоспроможності суб'єктів господарювання. Вирішальною умовою поставлених завдань є підвищення ефективності інноваційно-інвестиційної діяльності будівельних організацій на основі системи планування витрат, які виникають на різних циклах життя будівельної організації.

Інвестиційна діяльність органічно включається в повсякденну систему функціонування будівельних організацій, а інвестиційні бюджети стають невід'ємною частиною планування й управління витратами. Цим визна-

чається увага до проектного управління в сучасних будівельних фірмах, що пов'язано з труднощами управління витратами на різних етапах інвестиційної діяльності.

До питань, пов'язаних з управлінням інвестиційною діяльністю будівельних організацій, зверталися О. І. Бурлай, К. В. Паливода, Ю. В. Пинда, К. М. Рудь, А. В. Сердюк, Н. М. Цепенюк та ін. Дослідники зазначають, що дослідження процесу управління витратами в будівельних організаціях є досить актуальним і затребуваним. При цьому необхідно розглянути як загальні проблеми вдосконалення управління витратами в процесі інвестування, так і специфічні питання, пов'язані з організаційно-технологічними та соціально-економічними характеристиками будівель-

ного бізнесу, а також окремих будівельних корпорацій і підприємств.

Разом з тим не до кінця досліджені питання, що стосуються планування витрат на стадіях життєвого циклу інвестиційної діяльності будівельної організації, що і є метою даної статті.

Сучасна ринкова економіка це, перш за все, економіка, яка будується на інвестиціях. Відповідно, витрати стають основою сталого розвитку сучасного виробництва. Як зазначає П. А. Сук, термін «витрати» використовується в процесі реалізації з метою визначення фінансового результату шляхом порівняння доходів і витрат [10, с. 78].

Дослідники, які вивчають цю категорію, тобто дефініцію «витрати», наголошують і на тому, що поточна економічна ситуація в країні, об'єктивні та суб'єктивні фактори ринкового середовища обумовлюють сучасний стан економіки взагалі та будівельної галузі України зокрема [12]. Слід визнати, що для вітчизняних підприємств будівельного комплексу характерною є низька конкурентоспроможність, що передусім пов'язана із формуванням невиправдано високих витрат на виробництво продукції. Тому пошук шляхів зниження витрат виробництва в сучасних умовах слід розглядати як фактор підвищення прибутковості й ефективності роботи будівельних компаній, забезпечення стабільності їх функціонування в ринковому середовищі [1, с. 169].

Продовжуючи цю думку, С. В. Павловський зазначає, що зовнішня фінансова криза означає, що ринки капіталів, з яких фактично чи гіпотетично підприємство може отримати фінансування, знаходяться у кризі. За внутрішньої фінансово-економічної кризи керівництво підприємства не здатне контролювати фінансово-економічні відносини із зовнішнім та внутрішнім середовищем. Як наслідок, операційні та фінансові ризики трансформуються у збиткову діяльність та неплатоспроможність підприємства [6, с. 342].

Відповідно проблема управління витратами на основі їх належного планування в сучасних будівельних компаніях є не просто актуальною, а такою, що визначає можливості виживання цих компаній в надскладних економічних умовах.

Розглядаючи цю проблему, треба зазначити, що діяльність по розробці планів у сучасній будівельній організації охоплює всі стадії життєвого циклу будівельної продукції (рис. 1), а також різноманітні «горизонти» планування – від довгострокового до поточного.

У ході довгострокового планування визначаються загальні цілі та стратегії будівельної організації, а також орієнтовна сума витрат, що підлягає уточненню. Основне завдання короткострокового планування – вибір засобів для досягнення намічених цілей. У цих планах визначаються загальна кадрова політика, виробнича стратегія, фінансова політика, маркетингова стратегія та сума витрачання ресурсів за видами [4].

Поточне планування (зазвичай на рік) з деталізацією по кварталах і місяцях має кілька форм. Воно полягає у визначенні проміжних цілей будівельної організації. При цьому детально розробляються способи вирішення завдань, використання ресурсів, впровадження нововведень. Основними ланками поточного плану є календарні плани (місячні, квартальні, піврічні). Вони складаються на основі відомостей про наявність замовлень, забезпеченості їх матеріальними ресурсами, ступеня завантаження виробничих потужностей і їх використання з урахуванням термінів виконання кожного замовлення. У календарних планах виробництва передбачаються витрати на реконструкцію наявних потужностей, заміну обладнання, навчання робочої сили. У план по збуту будівельної продукції включаються показники з надання технічних послуг та обслуговування [8].

Однією з форм поточного планування є розбивка середньострокових планів на короткострокові з більш деталізованими відрізками. Інша форма – розробка політики і механізмів регулювання в разі виникнення непередбачених ситуацій в майбутньому. І, нарешті, третьою формою поточного планування є бюджетування [7].

Тривалість поточних і довгострокових планів залежить від тривалості життєвого циклу будівельної продукції. Його скорочення або подовження активно впливають на сумарні витрати. Зв'язок між тимчасовими і витратними параметрами неоднозначний. У ряді випадків подовження циклу призводить до збільшення загальних витрат. Коли ж збільшення циклу обумовлено більш ретельним науковим і дослідно-конструкторським опрацюванням виробу, воно може привести до значної економії на стадіях виробництва і експлуатації [5].

Життєвий цикл характеризується чіткими межами і взаємозв'язками. Їх встановлення дуже важливо для визначення сфери діяльності та компетенції управління будівельною організацією (рис. 2).

Для нас більший інтерес представляють життєвий цикл будівельної продукції та завдання планування витрат на різних його стадіях.

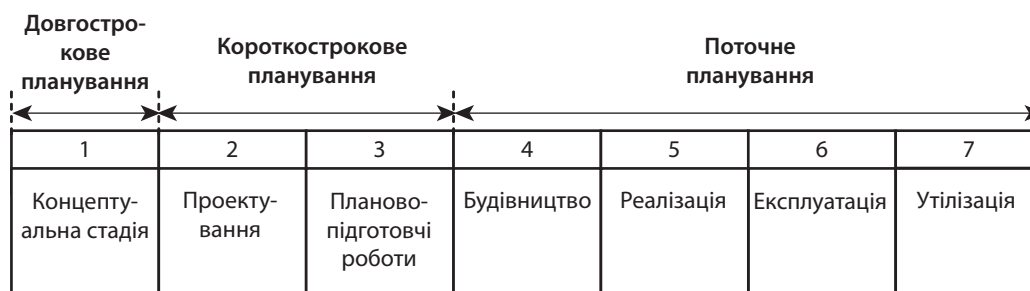


Рис. 1. Життєвий цикл будівельної продукції в системі планування будівельної організації

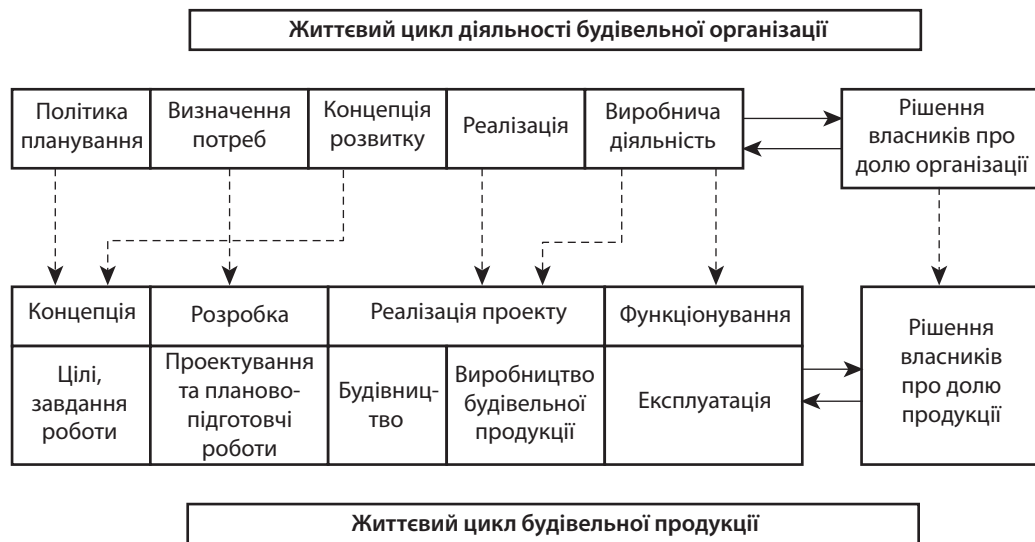


Рис. 2. Життєвий цикл будівельної продукції в складі життєвого циклу будівельної організації

1. Концептуальна стадія. Планування витрат починається з вироблення цілей, сформульованих на рівні вищого керівництва організації. Основне призначення плану на цьому рівні – логічно вибудувати ланцюжок робіт по досягненню кінцевих цілей проекту. План базується на моніторингу зовнішнього середовища та знанні внутрішнього стану проекту, від яких залежать поставка і коригування його цілей.

Маркетингові дослідження в основному надають інформацію про зовнішнє середовище, передусім про будівельні ринки. Щоб визначити місце, яке можна зайняти на ринку, потрібно чітко оцінити свою стратегічну позицію по відношенню до конкурентів, з'ясувати, з ким доведеться боротися і хто конкурент номер один.

Цей найважливіший етап роботи над планом виробництва страхує будівельну організацію від збитків, якщо продукція не знаходить платоспроможного попиту. На стадії розробки будівельної продукції та маркетингових досліджень виконують розрахунок попередніх витрат, оскільки саме в ході конструювання, розробки технології, визначення ємності ринку закладається рівень витрат, починаються планування доходів і контроль витрат на виробництво продукції. Кваліфікована попередня оцінка дозволяє виключити з виробничого процесу дорогі, нерентабельні елементи [9]. На концептуальній стадії планування витрат може проводитися в межах стратегії, обраної будівельною організацією. Відповідно до теорії М. Портера, організація може витримати конкуренцію, використовуючи стратегії лідерства на основі витрат, диференціації та фокусування [3].

Стратегія лідерства на основі витрат базується на зниженні своїх витрат у порівнянні з витратами конкурентів. Здійснюється обов'язковий контроль витрат, завдяки якому досягається висока ефективність виробництва. При більш низьких витратах будівельна організація прагне підтримувати високий рівень прибутку. Крім того, низькі ціни можуть перешкоджати появі нових конкурентів.

Стратегія диференціації спрямована на поставку на ринок товарів або послуг, більш привабливих, ніж у

конкурентів, за рахунок іміджу, високого рівня сервісного обслуговування, якості та ін. Це довгострокова стратегія по досягненню рівня прибутку вище середнього по галузі. Фокусування полягає в концентрації зусиль на те, що краще виходить.

При розробці плану на цій стадії враховуються основні цілі проекту, базові терміни і максимальні розміри інвестицій, потенційні учасники, принципи нейтралізації факторів ризику і місце розташування будівництва [5].

На першому етапі розробляється концепція стратегічного плану будівельної організації, досліджуються методи її виходу з кризи (їх плюси і мінуси), виявляються можливості та конкурентні переваги. Після встановлення загального завдання планування витрат починається структурна конкретизація плану в усіх підрозділах (за видами робіт, термінам виконання, механізмам, матеріалам та ін.).

2. Проектування. На цій стадії затверджується склад робіт з робочого проектування і починається проектно-конструкторська діяльність. Підбираються матеріали, які дозволили б розпочати розробку проекту; коригується і затверджується техніко-економічне обґрунтування, яке є основою для проектування.

На базі виправленої та затвердженої основи формується нова, наближена оцінка витрат, що включає додаткову інформацію по проекту, що надходить до цього моменту. Оцінювання здійснюється на основі відомостей про обсяги робіт при відомій вартості обладнання і матеріалів. Неточність оцінки – 10–15% [2].

Метою даного етапу є розробка конкурентоспроможної будівельної продукції. У складі проекту організації будівництва складаються уточнений план проекту в цілому, календарні плани будівельної частини проекту та підготовчого періоду, укрупнений мережевий графік (для складних проектів), будгетплан, організаційно-технологічні схеми зведення будівель, відомість основних робіт, потреба в матеріально-технічних ресурсах і будівельних машинах.

3. Планово-підготовчі роботи. Мета цього етапу – організація випуску будівельної продукції. Після розробки частин плану здійснюється їх взаємне коригування до повної ув'язки і збалансованості з матеріальними ресурсами і часом виконання; встановлюються порядок і черговість виконання робіт, строки і відповідальні виконавці; визначаються джерела і розміри фінансування, а також гранично допустимі витрати по кожному заходу, етапу і виду робіт. Складаються і коригуються в міру виконання робіт плани укладення контрактів, залучення персоналу, консультантів, підрядників, виконання допоміжних робіт по проекту.

4. Будівництво, випуск кінцевої будівельної продукції. На стадії будівництва в складі проекту виконання робіт (ПВР) і організаційно-технологічних заходів розробляються календарний план виконання робіт по об'єкту або комплексу робіт, комплексний мережевий графік, будгетплан об'єкта, графіки надходження на об'єкт будівельних матеріалів і руху робочих, технологічні карти (включаючи погодинні графіки), заходи з виконання різних видів робіт, пропозиції щодо оперативно-диспетчерського управління.

При розробці програми робіт у будівельних організаціях здійснюється коригування календарних планів зведення об'єктів, графіків надходження ресурсів та інших документів ПВР з урахуванням реально створених виробничих ситуацій, наявності трудових і матеріально-технічних ресурсів, готовності фронту робіт.

5. Реалізація будівельної продукції. Для проектів будівництва будівель і споруд реалізація означає закінчення будівельно-монтажних і пусконаладжувальних робіт. Стадія реалізації включає контроль, коригування і виконання всіх планів проекту. На цій стадії плануються витрати на реалізацію маркетингових заходів і концепцію бенчмаркінгу [11].

Саме на цій стадії утворюється прибуток, який безпосередньо пов'язаний з прогнозами, зробленими на концептуальній стадії проекту. Відмінними рисами цієї стадії є стабілізація зростання прибутку, визнання продукту споживачем, зниження його собівартості.

Однак наприкінці стадії, коли спостерігаються перші ознаки абсолютного зниження прибутку, стають актуальними завдання оновлення ряду продукції та розробки її нових видів. На цьому етапі зростає значення планування стратегічних завдань (пошук нових ідей, їх розроблення, випробування, просування на будівельний ринок та ін.) і, відповідно, перспективного планування витрат.

6. Експлуатація будівельної продукції. Мета планування – забезпечення гарантійного періоду будівельної продукції і, як результат, підвищення конкурентного статусу будівельної фірми.

7. Утилізація будівельної продукції. Завданням планування на завершальній стадії життєвого циклу будівельної продукції є швидкий відхід з ринку і заміна застарілої продукції новою. Ліквідація проекту може здійснюватися як одномоментно, так і по частинах. Але це буде вже інший проект. Для розуміння значущості планування витрат на різних стадіях життєвого циклу будівельної продукції корисно графічно представити час (тривалість) кожної стадії та витрати (рис. 3).

Витрати на концептуальній стадії мінімальні, на наступних стадіях вони зростають швидше. Наприклад, витрати на проектування в десятки разів більше витрат на маркетинг і моніторинг будівельних ринків, витрати на планово-підготовчі роботи у 2–5 разів вище витрат на проектування, а будівництво вимагає ще більших витрат [2].

Чим конкретніше програма діяльності будівельної організації, тим точніше стає процес ідентифікації витрат, тим ефективнішим є управління витратами, спрямоване на економію ресурсів, зниження собівартості будівельних робіт.

ВИСНОВКИ

Наведені у статті підходи до управління витратами на основі моделі життєвого циклу інвестиційного проекту, який реалізується будівельною організацією, дозволяє забезпечити послідовне підвищення ефективності інноваційного процесу на основі чіткого планування та прогнозування витрат.

Такий підхід дозволяє забезпечувати довгострокову ефективність інноваційного проекту за рахунок забез-

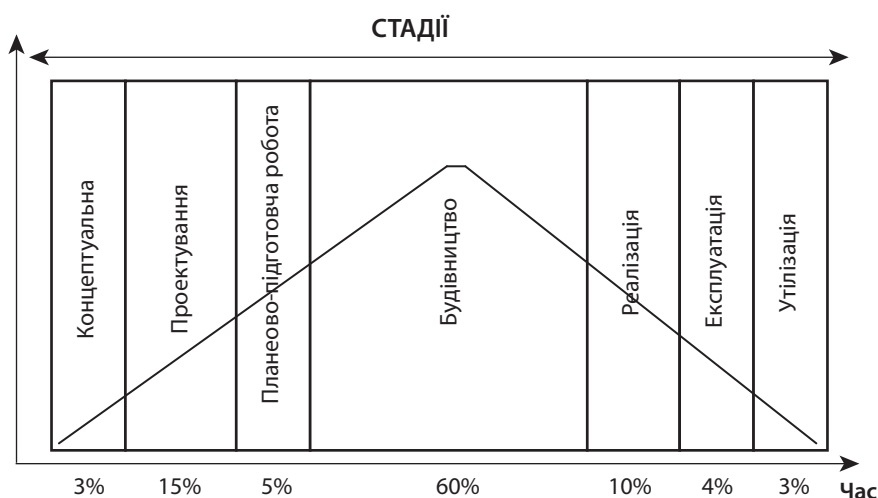


Рис. 3. Витрати за стадіями життєвого циклу

печення обслуговування управління витратами на всіх етапах інвестиційного проекту, визначити можливості їх зниження, що сприяє сталому розвитку будівельної організації в часі. Це визначає вирішальне місце управління витратами в загальній стратегії розвитку будівельної організації з урахуванням її місії, стратегії й тактики. ■

ЛІТЕРАТУРА

1. Шматковська Т., Демедюк Л., Рудь Т. До проблематики генезису та дефініції економічної категорії «витрати». *Науковий вісник Одеського національного економічного університету*. 2016. № 2. С. 169–182.
2. Жовнірова М. В. Удосконалення системи управління витратами на підприємствах. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2010. № 19.2. С. 126–132.
3. Конкурентные стратегии по М. Портеру. URL: <http://marketopedia.ru/24-strategii-konkurentnye-porter.html>
4. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання: монографія. Київ: НАДУ, 2011. 288 с
5. Омельянович А. Р. Інвестування: монографія. Київ: КНЕУ, 2012. 412 с.
6. Павловський С. В. Ризики і витрати на залучення підприємствами інвестиційного капіталу в період фінансово-економічної кризи. *Бізнес Інформ*. 2016. № 2. С. 340–346.
7. Паливода К. В. Грошові ресурси та фінансові механізми капітального інвестування у житлове будівництво: автореф. дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.08. Київ, 2010. 38 с.
8. Пинда Ю. В. Організаційно-економічне забезпечення конкурентоспроможності будівельного комплексу регіону: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.05. Львів, 2009. 199 с.
9. Сердюк А. В. Організаційно-економічні основи формування та розвитку ринку доступного житла: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.04. Київ, 2010. 212 с.
10. Сук П. Л. Формування облікової інформації про витрати. *Облік і фінанси*. 2016. № 2. С. 76–80.
11. Цепенюк Н. М. Промисловість будівельних матеріалів у системі стратегічного розвитку економіки регіону: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.05. Львів, 2011. 200 с.
12. Якимчук І. М. Витрати: виграш: монографія. Київ: Парламентське вид-во, 2002. 214 с.

REFERENCES

- "Konkurentnyye strategii po M. Porteru" [Competitive strategies for M. Porter]. <http://marketopedia.ru/24-strategii-konkurentnye-porter.html>
- Oliinyk, N. I. *Rozvytok rynku zhytla v Ukraini: teoriia ta praktyka derzhavnoho rehulivannia* [The development of the housing market in Ukraine: theory and practice of state regulation]. Kyiv: NADU, 2011.
- Omelianovych, A. R. *Investuvannia* [Investment]. Kyiv: KNEU, 2012.
- Pavlovskiy, S. V. "Ryzyky i vytraty na zaluchennia pidpriemstvamy investytsiinoho kapitalu v period finansovo-ekonomichnoi kryzy" [The risks and costs to attract businesses investment capital during the financial and economic crisis]. *Biznes Inform*, no. 2 (2016): 340-346.
- Palyvoda, K. V. "Hroshovi resursy ta finansovi mekhanizmy kapitalnoho investuvannia u zhytlove budivnytstvo" [Financial resources and financial mechanisms of capital investment in housing construction]: *avtoref. dys. ... d-ra ekon. nauk: 08.00.08*, 2010.
- Pynda, Yu. V. "Orhanizatsiino-ekonomichne zabezpechenia konkurentospromozhnosti budivelnogo kompleksu rehionu"

[Organizational-economic competitiveness of the construction complex of the region]: *dys. ... kand. ekon. nauk: 08.00.05*, 2009.

Shmatkovska, T., Demediuk, L., and Rud, T. "Do problematyky henezysu ta defynitsii ekonomichnoi katehorii «vytraty»" [To the problem of the Genesis and definitions of the economic category of "costs"]. *Naukovyi visnyk Odeskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu*, no. 2 (2016): 169-182.

Serdiuk, A. V. "Orhanizatsiino-ekonomichni osnovy formuvannia ta rozvytku rynku dostupnoho zhytla" [Organizational-economic bases of formation and development of the market of affordable housing]: *dys. ... kand. ekon. nauk: 08.00.04*, 2010.

Suk, P. L. "Formuvannia oblikovoi informatsii pro vytraty" [Formation of accounting information about costs]. *Oblik i finansy*, no. 2 (2016): 76-80.

Tsepeniuk, N. M. "Promyslovist budivelnikh materialiv u systemi stratehichnoho rozvytku ekonomiky rehionu" [The construction materials industry in the strategic development of the regional economy]: *dys. ... kand. ekon. nauk: 08.00.05*, 2011.

Yakymchuk, I. M. *Vytraty: vyhrash* [Costs: winning]. Kyiv: Parlamentske vyd-vo, 2002.

Zhovnirova, M. V. "Udoskonalennia systemy upravlinnia vytratamy na pidpriemstvakh" [Improving the system of cost management at enterprises]. *Naukovyi visnyk NLTU Ukrainy*, no. 19 (2010): 2-126.