

ресурсної ефективності управління будівельним підприємством та інтегральних. Рекомендаційний етап передбачає прийняття управлінських рішень на основі встановлення різниці між оптимальним та скорегованим на вплив зовнішніх факторів рівнями комплексного показника забезпечення ефективності управління будівельним підприємством.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Хома І.Б. Економіко-математичні методи аналізу діяльності підприємств: навч. метод. посібник // І.Б. Хома, В.В. Турко. – Львів : Вид-во Нац. Ун-ту «Львівська політехніка» - 2008. – 328 с.

#### АННОТАЦІЯ

*Определение оптимальных значений показателей обеспечения эффективности управления строительными предприятиями по параметрическим логистическим критериям предусматривает, в первую очередь, осуществление формализации зависимости между комплексным показателем ресурсной эффективности и интегральными показателями эффективности управления за параметрическими логистическими критериями на основе построения уравнения множественной регрессии.*

*Ключевые слова: показатели, обеспечение эффективности управления, параметрические логистические критерии, строительное предприятие.*

#### ANNOTATION

*The article investigates optimal indicator determination of values which provide management efficiency of construction enterprises on parametric logistic criteria. It provides first of all formalization of dependence between the implementation of a resource efficiency complex indicator and integral indices of efficiency management logistic criteria parameter based on constructing of multiple regression equation.*

*Keywords: indicators, management efficiency provision, parametric logistic criteria, construction enterprise.*

#### УДК 334

*Коваленко Є.С., м. Київ,*

### МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ОЦІНЮВАННЯ СПРОМОЖНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ЩОДО ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ФІНАНСОВИХ РЕСУРСІВ

*Досліджено тенденції змін фінансового стану будівельних підприємств за перманентних змін макроекономічного середовища; запропоновано індикатори спроможності будівельних підприємств щодо ефективного використання фінансових ресурсів.*

**Ключові слова:** *будівельні підприємства, фінансові ресурси, фінансовий стан, рентабельність активів, фінансовий леверидж, фінансова залежність, джерела фінансування.*

**Постановка проблеми.** Будівельна діяльність є капіталомісткою, що змушує забудовників та підрядників використовувати різні механізми фінансування своєї діяльності за рахунок позикових коштів. Під час прийняття рішення щодо використання тих чи інших джерел формування фінансових ресурсів, насамперед, слід враховувати вартість залучення коштів, а також можливості якнайефективнішого їх використання. Відсутність обґрунтованих нормативів прибутковості капіталу в галузях економіки в цілому й в будівельній галузі зокрема зумовила актуальність проблеми дослідження.

Проблема аналізу фінансового стану вітчизняних будівельних підприємств та шляхів його покращення дедалі активніше висвітлюється в **наукових публікаціях**, серед яких варто відзначити Бондар О.П. [2], Воробйова Ю.М. [3], Ізмайлову К.В. [4], Кандичанського М.В. [5], Литвиненко А.О. [6], Мельникову К.І. [7], Сорокіну Л.В. [10] та інших. Однак у жодній із згаданих праць не обґрунтовані порогові значення фінансових співвідношень, досягнення яких дають змогу будівельним підприємствам мінімізувати загрози втрати фінансової безпеки.

**Метою даної статті** є обґрунтування рекомендованих значень фінансових співвідношень, досягнення яких гарантуватиме будівельним підприємствам спроможність до ефективного використання власних та позикових фінансових ресурсів за перманентних змін у макроекономічному середовищі.

**Виклад основного матеріалу.** З урахуванням нестабільності зовнішнього оточення будівельних підприємств (БП) вважаємо за доцільне розглядати зміни показників їх фінансового стану впродовж

10-річного ретроспективного горизонту, протягом якого спостерігалось як піднесення, так і занепад всієї будівельної галузі. З метою виявлення внутрішніх резервів для погашення наявної заборгованості, насамперед, потрібно розрахувати та проаналізувати динаміку змін коефіцієнта рентабельності позичкового капіталу за фінансовими результатами від звичайної діяльності, рентабельності активів за чистим прибутком, а також визначити взаємозв'язок між ними та іншими показниками фінансового стану будівельних підприємств. Зосередження уваги на коефіцієнті рентабельності позичкового капіталу за фінансовими результатами від звичайної діяльності зумовлено наступним [8]: вищі значення цього коефіцієнта (позначеного у дискримінантній

моделі [8] як K10) свідчитимуть про сильніший потенціал самофінансування БП. Коефіцієнт K10 розраховується як відношення фінансових результатів від звичайної діяльності до оподаткування, фінансових витрат та нарахування амортизації (ЕВІТДА) до позичкового капіталу. На рис. 1. наведено основні статистичні характеристики варіації показника K 10, розраховані за вибіркою з 9 БП, що спеціалізуються на спорудженні житлових об'єктів у м. Києві, Харкові та Запоріжжі і досягають кращих, ніж в середньому по галузі фінансових результатів. Розмах варіації значень показника оборотності позичкового капіталу (K10) показано у вигляді прямокутників, пунктирні лінії відповідають 95%-вим довірчим інтервалам середніх значень.

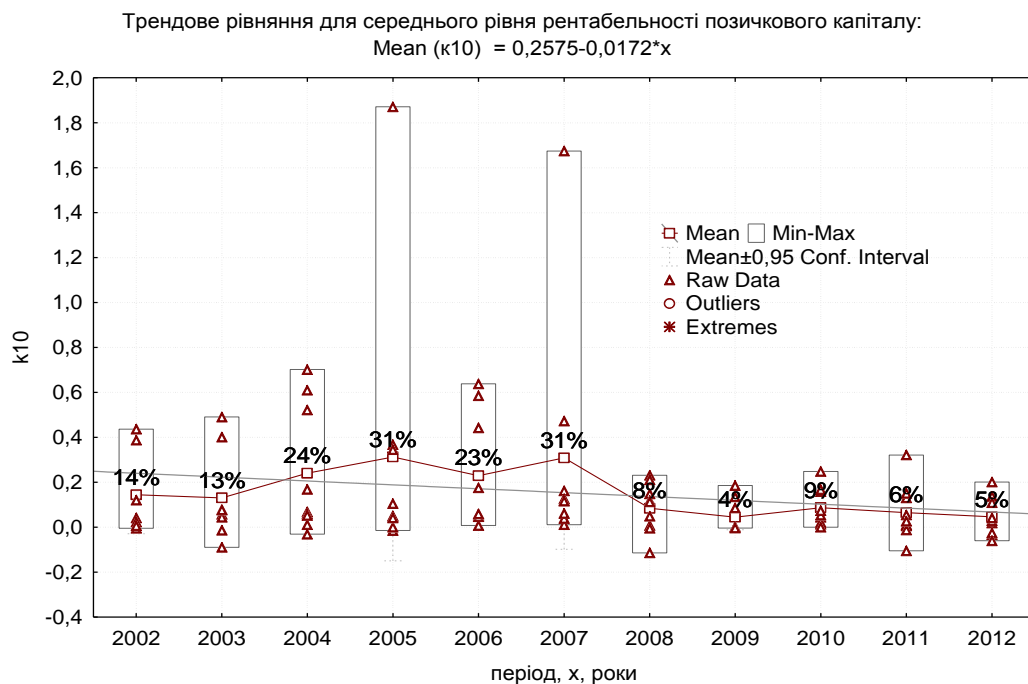


Рис. 1. Статистичні характеристики рентабельності позичкового капіталу за фінансовими результатами від звичайної діяльності досліджуваних БП у 2002 — 2012 р.р.

З рис. 1 видно, що можливості до самофінансування заборгованості досліджуваних БП з часом мають тенденцію до зниження. Хоча мінімальне значення, усереднене по вибірці БП, встановлено у 2009 році на рівні 4%, деяке його піднесення до 9% у 2010 р. змінилось монотонним, майже двократним скороченням у 2012 р. до 5%. Це означає, що з кожної гривни фінансових зобов'язань БП здатні сплатити близько 5 коп., витративши при цьому весь свій операційний прибуток, а разом з ним у повному обсязі нараховану амортизацію та кошти, призначені для сплати податків та відсотків. Найбільш сприятливими для будівельної галузі, як і для досліджуваної вибірки, були 2005 та 2007 рр., коли за рахунок власних фінансових ресурсів БП в середньому могли погасити 31% своїх зобов'язань.

При цьому найбільш успішні з них "заробляли" фінансові результати в 1,67 — 1,87 рази більше, ніж нагромадили поточних та довгострокових зобов'язань, про що свідчать екстремальні точки на графіку (рис. 1). У відповідності із рівнянням лінії тренда можна зробити висновок, що кожного наступного року БП за рахунок власних джерел були спроможні покрити на 1,7 коп. зобов'язань менше, ніж у попередньому році.

З метою дослідження "еталонних параметрів"-нормативів здатності БП для самофінансування своїх поточних та довгострокових зобов'язань доцільно скласти поширену факторну модель показника K10, на основі якої уточнити досяжні значення фінансових коефіцієнтів-факторів та оптимальні співвідношення між ними. Пропонуємо наступну модифікацію K10 (1):

$$\begin{aligned}
 K10 &= \frac{\text{ЕВІТДА}}{\underbrace{\text{Дзоб} + \text{Пзоб}}_{\text{Позичковий капітал}}} = \frac{\text{ЕВІТДА} \cdot \frac{\text{Чистий прибуток}}{\text{Чистий прибуток}}}{\underbrace{\text{Позичковий капітал}}_{\frac{\text{Валюта балансу}}{\text{Валюта балансу}}}} = \frac{\text{Чистий прибуток} \cdot \frac{1}{\underbrace{\frac{\text{ЕВІТДА}}{\text{Чистий прибуток}}}_{\text{Коефіцієнт фінансової левериджу (К<sub>фл</sub>)}}}}{\underbrace{\text{Валюта балансу}}_{\frac{\text{Позичковий капітал}}{\text{Валюта балансу}}}} = \frac{1}{\underbrace{\frac{\text{ЕВІТДА}}{\text{Чистий прибуток}}}_{\text{Коефіцієнт фінансової залежності (К<sub>фз</sub>)}}} \\
 &\Downarrow \\
 K10 &= \underbrace{\frac{\text{Чистий прибуток}}{\text{Валюта балансу}}}_{\text{коефіцієнт рентабельності активів за чистим прибутком (К8)}} \cdot \frac{1}{\text{Коефіцієнт фінансової залежності (К<sub>фз</sub>)}} \cdot \frac{1}{\text{Коефіцієнт фінансової левериджу (К<sub>фл</sub>)}} \quad (1) \\
 &\Downarrow \\
 K10 &= \frac{\text{коефіцієнт рентабельності активів за чистим прибутком (К8)}}{\underbrace{\text{Коефіцієнт фінансової залежності (К<sub>фз</sub>)} \cdot \text{Коефіцієнт фінансової левериджу (К<sub>фл</sub>)}} \\
 &\Downarrow \\
 K10 &= \frac{K8}{K_{фз} \cdot K_{фл}}
 \end{aligned}$$

Таким чином, здатність БП до самофінансування нагромаджених зобов'язань визначається **3-ма факторами:**

**1. Рентабельність активів за чистим прибутком** (цей показник позначений у [8] як К8)

**2. Рівень фінансової залежності (К<sub>фз</sub>)**, що має зворотній вплив: вищі його значення свідчать про вищу питому вагу нагромаджених зобов'язань в сумарному капіталі.

**3. Рівень фінансового левериджу (К<sub>фл</sub>)**, який також має обернену залежність: чим менша частка ЕВІТДА припадає на чистий прибуток, тим більшим буде покриття пасивів бруто-прибутком порівняно із покриттям чистим прибутком.

Кожен із трьох чинників вважаємо за доцільне прономувати: хоча існує загальновизнане гранично допустиме значення фінансової залежності на рівні 50%, проте інші фактори моделі (1) не нормуються: вважається, що чим вище рівень прибутковості, тим краще. Натомість доцільність підвищення коефіцієнтів левериджу в динаміці є суперечливим: у випадку розширення господарської діяльності фінансові результати будуть збільшуватись із прискоренням, проте у разі скорочення продажів та операційних доходів чистий прибуток спадатиме ще швидше [1]. Таким чином, визначення обґрунтованих розмірів "еталонного нормативу" рентабельності, який забезпечив би повне, або ж певний рівень покриття зобов'язань БП за рахунок власних джерел фінансових ресурсів, надасть змогу обґрунтувати значення коефіцієнта фінансового левериджу, яке не становитиме загрози фінансовій безпеці БП.

"Еталонний норматив" рентабельності активів за чистим прибутком (К8) було визначено на основі статистичних характеристик рентабельності

капіталу досліджуваних БП (рис. 2), при цьому враховувалась досяжність такого нормативу, тобто здатність функціонуючих БП за сучасних умов забезпечувати прибутковість сумарного капіталу не нижче рівня, обумовленого нормативом.

Незважаючи на щорічну втрату рентабельності активів за чистим прибутком (К8) на 1,45 п.п. (згідно лінії тренду на рис. 2 а), вважаємо за доцільне обґрунтувати досяжне значення цього показника на рівні 9,3%, що відповідає усередненому результату роботи досліджуваної вибірки у 2007 році. Зазначимо, що для кожного конкретного БП оптимальні пропорції між структурою джерел формування фінансових ресурсів та рівнем рентабельності можуть визначатись аналогічно, після попереднього узагальнення ретроспективних даних, подібно до графіка на рис. 2а. Згідно з його показниками, "еталонна" модель повністю придатна для управління ПАТ ДБК 4, середня рентабельність якого за останні 10 років збігається із найбільш прибутковим періодом для всієї вибірки. Майже без змін встановлені пропорції можуть застосовуватись фінансовими менеджерами ПАТ ДБК-3, рентабельність якого за останні 10 років в середньому становила 8,1%, а також, з деяким наближенням, у ПрАТ Київбудком та ПАТ ЗДБК, якщо їм вдасться відновити рентабельність за чистим прибутком до 6% та вище. Навіть для таких БП, як ПАТ КДБК, ПАТ КБМ-1 та ПрАТ НБК, пріоритетним завданням яких є вихід на беззбиткову діяльність, дослідження оптимальних пропорцій структури капіталу є запорукою для здійснення запобіжної стратегії від загрози банкрутства.

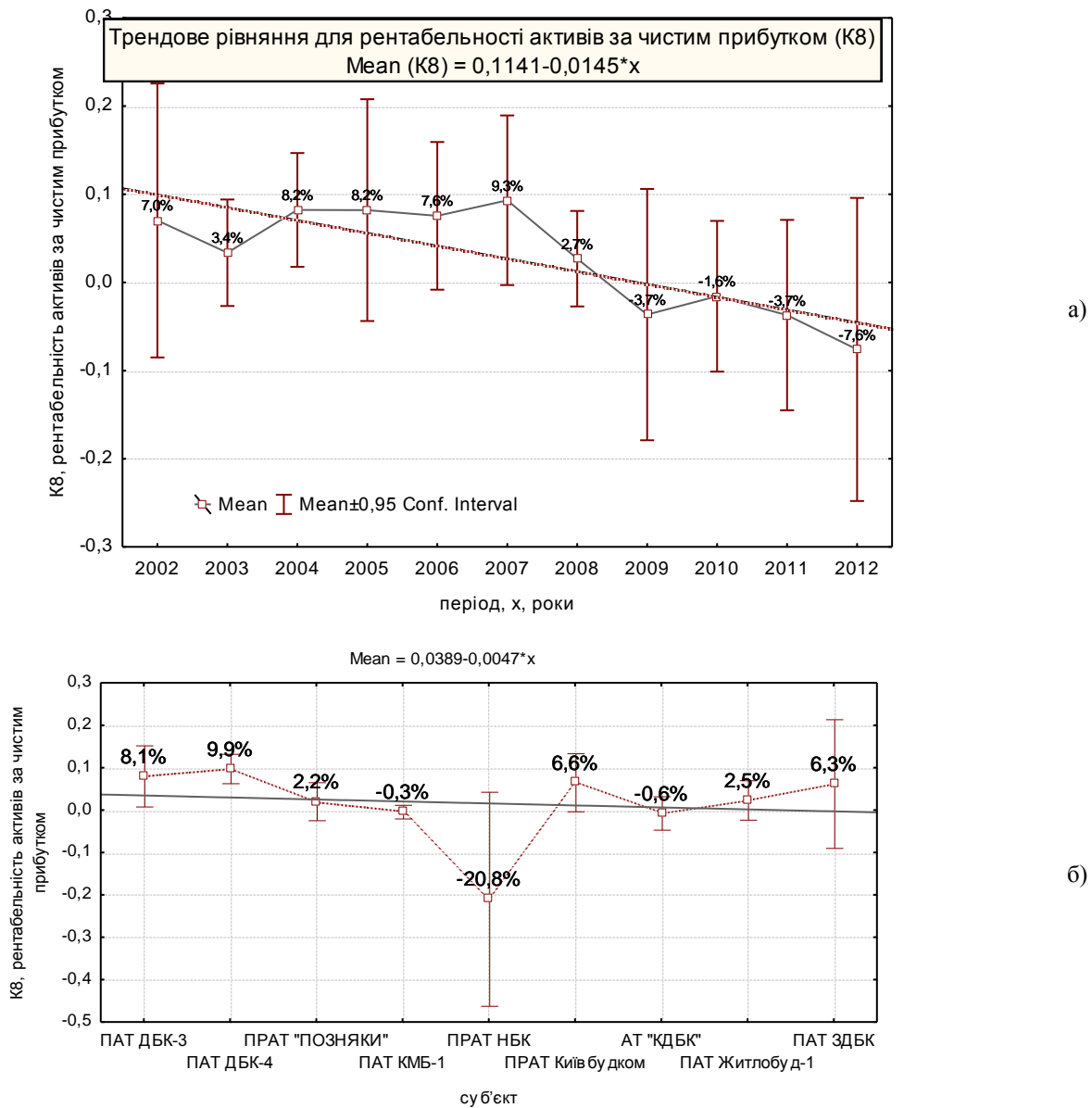


Рис. 2. Динаміка змін рентабельності активів за чистим прибутком БП (а) по роках аналізу, б) в розрізі досліджуваних АТ)

Отже, за умови повного покриття позичкового капіталу за рахунок власних джерел має справджуватись рівність  $K10=1$  і, відповідно до (1), можна визначити рекомендований рівень коефіцієнта фінансового левериджу (2):

$$1 = \frac{0,093}{0,5 * K_{ФЛ}} \Rightarrow 0,5 = \frac{0,093}{K_{ФЛ}} \Rightarrow K_{ФЛ} = \frac{0,093}{0,5} = 0,186 \quad (2)$$

Таким чином, нормально функціонуюче БП за умов ефективного використання власних та позикових фінансових ресурсів має досягати наступних еталонних параметрів:

- до 50% сумарних активів можуть бути сформовані за рахунок зовнішніх джерел ( $K^*_{ФЗ} \leq 0,5$ );
- рентабельність сумарних активів за чистим прибутком повинна бути не нижчою, ніж 9,3%, тобто кожна гривня, наявна у розпорядженні БП, має щороку приносити не менше, ніж 9,3 коп. чистого прибутку ( $K8^* \geq 0,093$ );

- на кожен гривню ЕВІТДА (брутто-прибутку) має припадати не нижче 18,6 коп. чистого прибутку ( $K^*_{ФЛ} > 0,186$ ).

Виходячи із залежності (1), що відображає обернену залежність між коефіцієнтом фінансового левериджу та коефіцієнтом покриття боргу за рахунок ЕВІТДА, а також обґрунтованих вище еталонних нормативів, можна побудувати криву залежності здатності БП до покриття своїх боргів (вертикальна вісь на рис. 3) від структури фінансового результату (горизонтальна вісь на рис. 3). На рис. 3 таку криву побудовано для умов відповідності "еталонним нормативам"  $K^*_{ФЗ}$  та  $K8^*$ . Її аналіз свідчить, що у випадку, коли на кожен гривню брутто-прибутку припадає 30 коп. чистого прибутку, БП може покривати за рахунок власних джерел близько 1/3 (точніше 31%) поточних і довгострокових зобов'язань.

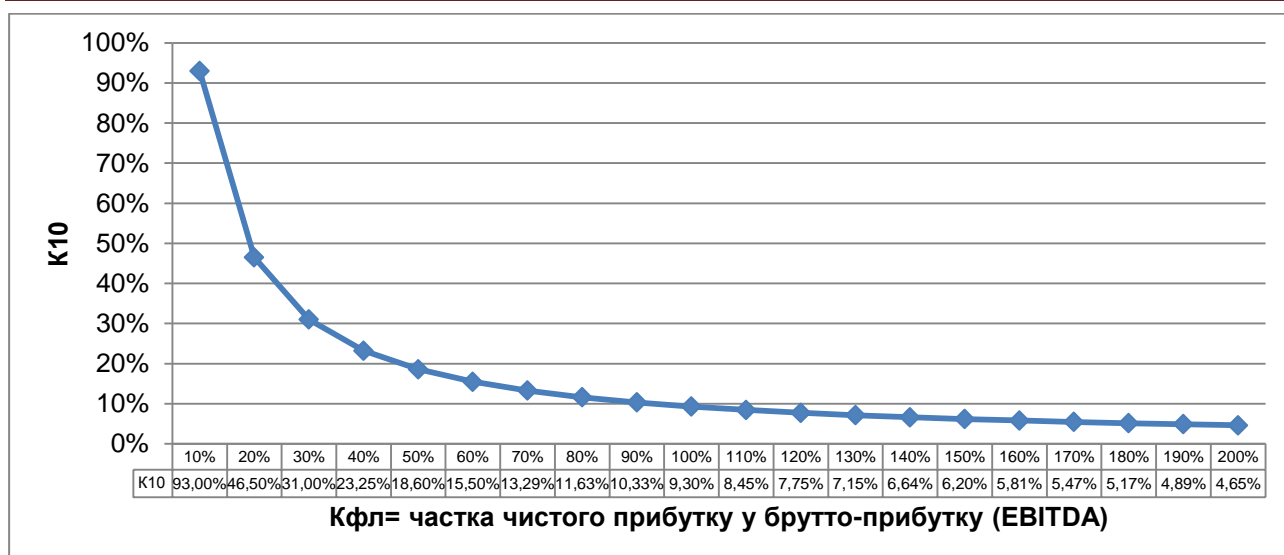


Рис. 3. Крива залежності здатності БП до фінансування своїх зобов'язань за рахунок внутрішніх джерел від структури фінансового результату

Якщо ж за несприятливої економічної кон'юнктури БП "заробляє" чистий прибуток головним чином через фінансову та іншу діяльність, порівняно з основною операційною діяльністю, то у цьому випадку чистий прибуток може бути вищим за ЕВІТДА. За таких умов коефіцієнт фінансового левериджу перевищує 100%-ву межу, і здатність до самофінансування знизиться до 9,3% і нижче (рис. 3). Цю обставину також слід враховувати під час планування та управління фінансовими ресурсами БП.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** У дослідженні обґрунтовано наступні індикатори спроможності будівельних підприємств до ефективного використання фінансових ресурсів: коефіцієнт фінансової залежності не повинен перевищувати 0,5; рентабельність сумарних активів за чистим прибутком має перевищувати 9,3%, а коефіцієнт фінансового левериджу повинен бути вищим 18,6%. Якщо на кожну гривню бруто-прибутку припадає 30 коп. чистого прибутку, будівельне підприємство зможе покривати за рахунок власних джерел 31% нагромаджених поточних і довгострокових зобов'язань. Серед перспектив подальших досліджень в обраному напрямку відзначимо можливість уточнення меж довірчих інтервалів для допустимих значень фінансових коефіцієнтів БП, що визначатимуть поріг загрози фінансової кризи підрядних підприємств.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Бланк І.А. Управление финансовыми ресурсами / И.А. Бланк — М. : Омега-Л, 2010.
2. Бондар О.П. Фінансовий стан та фінансова безпека будівельних підприємств України : [текст] / О.П. Бондар // Науковий вісник: фінанси, банки, інвестиції. — 2011. — №4(13). — С. 10-12.

3. Воробйов Ю.М. Фінансове забезпечення діяльності будівельних підприємств : [текст] / Ю. М. Воробйов // Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції. — 2011. — № 1. — С. 6 — 9.

4. Ізмайлова К.В. Фінансовий аналіз у будівництві : [навч. посіб.] : [текст]/ К.В. Ізмайлова. — К. : МАУП, 2007. — 236 с.

5. Кадничанський М.В. Вартісно-орієнтований організаційно-економічний механізм корпоративного управління холдинговими компаніями: стратегія отримання комбінаторних переваг: Монографія. : [текст] / Т.В. Момот, М.В. Кадничанський, О.А. Лобанов, Н.В. Рудь. — Х.: Фактор, 2009. — 250 с.

6. Литвиненко А.О. Аналіз фінансової стійкості будівельного підприємства : [текст]/ А.О. Литвиненко, М.А. Бусургіна // Вісник економіки транспорту і промисловості № 33, 2011. — С. 195 — 199.

7. Мельникова К.І. Розробка заходів щодо покращення фінансово-економічного стану будівельного підприємства в умовах кризи : [текст]/ К.І. Мельникова, А.В. Мельникова // Вісник економіки транспорту і промисловості № 29, 2010. — С. 340 — 344.

8. Порядок проведення оцінки фінансового стану бенефіціара та визначення виду забезпечення для обслуговування та погашення позики, наданої за рахунок коштів міжнародних фінансових організацій зі змінами, затвердженими наказом Міністерства фінансів України від 20.07.2012 року № 1234 : [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0315-03>

9. Сорокіна Л.В. Макроекономічні передумови і тенденції нагромадження вартості капіталу у будівництві : [текст]/ Л.В. Сорокіна // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. — Вип.28. — К.: КНУБА, 2012. — С. 13–17.

10. Сорокіна Л. В. Моделі і технології управління ринковою вартістю будівельних підприємств : [Текст] / Л. В. Сорокіна. — К. : Лазурит-поліграф, 2011. — 541 с.

11. Фінансова звітність емітентів : [Електронний ресурс] // Режим доступу: [www.smida.gov.ua](http://www.smida.gov.ua)

12. Statistica 6. Статистический анализ данных. 3-е изд : [учебник] / А. А. Халафян. — М. : ООО "Бином-Пресс", 2008. — 512 с.

#### АННОТАЦИЯ

*Исследованы тенденции изменений финансового состояния строительных предприятий в условиях перманентных изменения макроэкономического окружения; предложены индикаторы способности строительных предприятий эффективно использовать финансовые ресурсы*

*Ключевые слова: строительные предприятия, финансовые ресурсы, финансовое состояние, финансовый леверидж, финансовая зависимость, источники финансирования.*

#### ANNOTATION

*Tendencies of changes of a financial condition of the construction enterprises in the conditions of permanent changes of a macroeconomic environment are investigated; are suggested to use effectively indicators of ability of the construction enterprises financial resources*

*Key words: construction enterprises, financial resources, financial state, financial leverage, financial dependence, financing sources*

#### УДК 657.6.658

*І.В. Кононова, к. е. н., С.В. Одегова,  
м. Дніпропетровськ*

#### ОСОБЛИВОСТІ АУДИТУ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ

*У статті розглянуто загальні вимоги до методики проведення аудиту основних засобів в будівельній галузі. Огляд нормативної бази аудиту об'єктів основних засобів. Розкрито завдання, об'єкти, джерела та послідовність аудиту основних засобів будівельної організації.*

*Ключові слова: аудит, основні засоби, матеріальні активи, амортизація, інвентаризація, будівельна організація.*

Будівництво – це галузь національної економіки, що забезпечує відтворення та реконструкцію основних виробничих і невиробничих фондів для усього народного господарства. Безумовно важливо, щоб відбувалося нормальне функціонування та ефективно управління основними засобами будівельних підприємств. Відповідно до П(С)БО 7 основні засоби – це матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) [1]. Для цілей бухгалтерського обліку основні засоби класифікуються за такими групами: земельні ділянки; капітальні витрати на поліпшення земель; будинки, споруди та передавальні пристрої; машини та обладнання; транспортні засоби; інструменти, прилади, інвентар (меблі); тварини; багаторічні насадження; інші основні засоби. У процесі функціонування підприємства виникає необхідність у перевірці фактичної наявності та стану основних засобів, тому проведення аудиту є надзвичайно важливим завданням.

Проблеми впровадження, становлення та розвитку аудиту розглядалися в наукових працях таких вітчизняних вчених: К.О. Утенкова, В. П. Пантелеев, О.А. Петрик, Б.Ф. Усача, Л.К. Афанасьева, А.П. Крюкова та інші. Незважаючи на велику кількість досліджень з аудиту, саме питання аудиту будівельних підприємств, методики проведення окремих об'єктів аудиту, зокрема аудиту основних засобів в будівельній галузі є майже невисвітленим.

Стаття висвітлює методику та особливості проведення аудиту основних засобів будівельного підприємства.