

ВИЗНАЧЕННЯ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА DEFINITION OF STRATEGY FOR DEVELOPMENT OF A BUILDING ENTERPRISE

У статті розглянуто сучасний стан та основні тенденції розвитку будівельного виробництва. Проаналізовано, що в сучасних умовах господарювання в будівельній галузі мають місце глобальні системні виклики, які спровоковані різким погіршенням макроекономічної ситуації. Доведено, що попит на об'єкти будівництва знаходиться в прямій залежності від темпів розвитку економіки країни, динаміки фінансової забезпеченості населення, доступних умов іпотечного кредитування. Додатковим чинником розвитку будівництва виступає також реалізація державних житлових програм (розселення власників аварійного житла, переселенців з окупованих територій; виділення житла і земельних ділянок багатодітним сім'ям, учасникам АТО і т. п.). Для вибору оптимальної стратегії (оптимальної кількості об'єктів будівництва, яке гарантує максимальний середній рівень доходу за будь-якого стану попиту) будівельного підприємства нами розроблено модель, яка сприятиме підвищенню ефективності функціонування будівельної організації в умовах невизначеності попиту на їхню продукцію.

Ключові слова: стратегія розвитку, будівельне виробництво, аналіз діяльності, будівельне підприємство.

В статье рассмотрены состояние строительного производства в современных

условиях и основные тенденции его развития. Проанализировано, что в современных условиях хозяйствования в строительной отрасли имеют место глобальные системные вызовы, которые спровоцированы резким ухудшением макроэкономической ситуации. Доказано, что спрос на объекты строительства находится в прямой зависимости от темпов развития экономики страны, динамики финансовой обеспеченности населения, доступных условий ипотечного кредитования. Дополнительным фактором развития строительства выступает также реализация государственных жилищных программ (расселение владельцев аварийного жилья, переселенцев из оккупированных территорий, выделение жилья и земельных участков многодетным семьям, участникам АТО и т. п.). Для выбора оптимальной стратегии (оптимального количества объектов строительства, которое гарантирует максимальный средний уровень дохода при любом состоянии спроса) строительного предприятия нами разработана модель, которая будет способствовать повышению эффективности функционирования строительной организации в условиях неопределенности спроса на их продукцию.

Ключевые слова: стратегия развития, строительное производство, анализ деятельности, строительное предприятие.

УДК 657

<https://doi.org/10.32843/infrastruct39-20>

Богінська Л.О.

к.е.н., старший викладач кафедри будівельного виробництва Сумський національний аграрний університет

Boginska Lyudmila

Sumy National Agrarian University

The article deals with the current state and main tendencies of development of construction production. The importance of this industry for the economy of any country can be explained as follows: capital construction creates a large number of jobs and uses the products of many sectors of the economy. It is analyzed that in the present conditions of managing in the construction industry there are global systemic challenges, which are provoked by sharp deterioration of the macroeconomic situation. Demand for construction is directly dependent on the pace of development of the country's economy, the dynamics of financial security of the population, the available terms of mortgage lending. An additional factor in the development of construction is also the implementation of state housing programs (resettlement of owners of emergency housing, displaced persons from the occupied territories; the allocation of housing and land to large families, participants in the ATO, etc.). In the field of construction, first of all, there are serious problems: due to the lack of regulation and shortage of land for housing, the access of developers to certain local construction markets is restricted; the share of industrial housebuilding is insufficient; a large amount of unfinished construction has been accumulated; there is an underdevelopment of the civilized rental housing market and the like. The development strategy should cover the areas of housing, industrial and infrastructure construction, the market for building materials and construction equipment, and provide for the introduction of innovations. The main task of the construction industry of Ukraine in the path of development is to attract investment, since the main reason why construction is temporarily halted or suspended is the absence of financing. The development of the construction industry inevitably causes economic growth in the country and the solution of many social problems. In order to choose the optimal strategy (the optimal number of construction objects that guarantees the maximum average level of income in any state of demand), we have developed a mathematical model that will improve the efficiency of the construction organization in conditions of uncertain demand for their products.

Key words: development strategy, construction production, activity analysis, construction enterprise.

Постановка проблеми. Стратегія розвитку базується на стабільно успішному стані (ефективності) функціонування суб'єкта господарювання. В умовах ринкової економіки ефективність виробничої, інвестиційної і фінансової діяльності виражається у фінансових результатах. Найголовнішим показником ефективності роботи організації є результативність. Дефініція «результативність» формується з кількох фундаментальних складників фінансово-господарської діяльності організації.

У цілому в поняття «фінансовий результат» вкладається конкретний економічний зміст: перевищення (зниження) вартості виробленої продукції над затратами на її виробництво; перевищення вартості реалізованої продукції над повними

витратами, перевищення чистої (нерозподіленого) прибутку над понесеними збитками, що в кінцевому підсумку є фінансово-економічною базою збільшення власного капіталу організації. В умовах ринкової економіки управління фінансовими результатами займає чільне місце в діловому житті функціонуючого суб'єкта.

Фінансові результати – це заслуга організації. Прибуток при цьому є результатом успішної роботи або зовнішніх об'єктивних і суб'єктивних чинників, а збиток – результатом неефективної роботи або зовнішніх негативних факторів.

Фінансовий результат діяльності дає змогу оцінити стан суб'єкта господарювання і визначити необхідні дії щодо його стабілізації та подальшого розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання розвитку та проблеми ефективності діяльності будівельної галузі в Україні досліджували такі науковці, як А.М. Тугай, К.І. Бобков, В.В. Бузирьова, А.Ф. Гойко, Г.А. Римар, А.В. Грінченко, С.В. Дзюбенко, І.В. Молчанов, І.С. Степанова, Л.М. Чистов, А.М. Новак та ін. У своїх наукових роботах вони розкривають різноманітні економічні аспекти функціонування будівельної галузі України та доводять, що зниження виробничо-господарського потенціалу будівельних підприємств негативно впливає на макроекономічні процеси (знижується обсяг промислової і будівельної продукції, імпорт та експорт товарів, зростає заборгованість із заробітної плати, кількість зареєстрованих безробітних та ін.), спостерігається нестабільне соціально-економічне становище тощо.

Але, незважаючи на те що сьогодні є значна кількість наукових напрацювань із теми дослідження, актуальні проблеми визначення ефективності діяльності та побудови стратегії розвитку будівництва висвітлено недостатньо.

Постановка завдання. Мета статті – аналіз діючої системи формування фінансових результатів будівельної сфери України і розроблення практичних рекомендацій щодо оптимізації кінцевих фінансових результатів діяльності

будівельних підприємств, що сприятиме їх подальшому розвитку.

Виклад основного матеріалу дослідження.

У сучасних економічних умовах діяльність кожного господарюючого суб'єкта є предметом уваги широкого кола учасників ринкових відносин, зацікавлених у результатах його функціонування.

Щоб забезпечити виживання підприємства в ринкових умовах, управлінському персоналу необхідно передусім уміти реально оцінювати фінансовий результат як найважливіший показник господарської діяльності (табл. 1). Він визначає конкурентоспроможність, потенціал у діловому співробітництві, оцінює, якою мірою гарантовані економічні інтереси самого підприємства та його партнерів у фінансових і виробничих відносинах, окреслює стратегічні перспективи розвитку.

Ринкова економіка поставила нові якісні завдання перед теорією і практикою проведення аналізу економічних результатів діяльності суб'єкта господарювання, передусім на мікрорівні, і відображення їх у бухгалтерській звітності, тобто на рівні окремих організацій, оскільки саме вони за будь-якої форми власності становлять основу економіки держави.

Фінансово-економічні результати діяльності організацій залежать від стану всіх сфер його

Таблиця 1

Основні показники діяльності підприємств будівельної галузі

Показники	Роки					Відхилення +,-	
	2013	2014	2015	2016	2017	2017 до 2013	2017 до 2016
Кількість суб'єктів господарювання, одиниць	50830	52983	52189	55128	50208	98,8	91,1
– кількість підприємств, одиниць	34077	36185	29785	29165	24333	71,4	83,4
– кількість фізичних осіб	16753	16798	22404	25963	25875	154,4	99,7
Кількість зайнятих працівників, тис осіб	371,7	286,1	248,1	247,0	257,8	69,4	104,4
Витрати на персонал, млн грн:	13681,4	15182,8	11628,1	12612,7	18167,2	132,8	144,0
– витрати на оплату праці	10008,6	11083,7	8625,4	10402,2	14925,3	149,1	143,5
– відрахування на соціальні заходи	3672,8	4099,1	3002,7	2210,5	3241,9	88,3	146,7
Витрати на виробництво продукції млн грн:	119438,6	119437,5	114847,8	126832,0	180816,4	151,4	142,6
– матеріальні витрати та витрати на оплату послуг, використані у виробництві	101709,6	100571,7	99143,9	109842,4	156560,2	143,9	142,5
– амортизація	2955,1	2752,0	2909,9	2952,6	4935,0	167,0	167,1
Загальні поточні витрати на захист довкілля, млн грн	11,2	10,8	11,9	14,3	20,3	181,3	142,0
Обсяг реалізованої продукції, млн грн	141125,7	150466,6	142871,9	169705,3	221404,9	156,9	130,5
Капітальні інвестиції, млн грн	14450,8	12901,2	13462,1	14709,9	16381,8	113,4	111,4
– у концесії, патенти, ліцензії, торговельні марки	5,4	63,8	4,6	5,0	5,7	105,6	114,0
– у придбання програмного забезпечення	8,1	6,9	16,7	12,4	21,9	270,4	176,6
Фінансовий результат, млн грн	-5126,6	-27288,4	-25074,1	-9342,9	-3535,8	x	x

Джерело: складено за [3]

діяльності: виконання виробничих планів, зниження собівартості продукції, зростання ефективності виробництва, а також факторів у сфері обігу товарних і грошових операцій, пов'язаної з організацією, комерційною діяльністю та від об'єктивного їх відображення в бухгалтерській звітності та приведення у відповідність із міжнародними стандартами [1].

Для успішної та ефективної діяльності підприємства необхідно систематично здійснювати аналіз фінансових результатів (табл. 2).

Проведена класифікація основних чинників, що впливають на прибуток від реалізації продукції сільськогосподарського виробництва, дала змогу виявити вплив на розмір прибутку первинних, внутрішніх, зовнішніх і якісних факторів, що є в тісному взаємозв'язку. Така деталізація сприяє посиленню уваги до цих чинників із боку управлінського персоналу під час аналізу фінансових результатів, прибутковості і фінансового стану організації.

Водночас на величину доходів впливають не тільки зусилля трудового колективу, а й уміння адміністрації кваліфіковано використовувати закладені в чинних нормативних документах можливості облікових процедур. Відповідність класифікації доходів і витрат, форми звітності про фінансові результати міжнародним стандартам дасть змогу підвищити достовірність, надійність, якість та інформативність звітності для використання її під час прийняття інвестиційних рішень. Кризовими аспектами в даній галузі є:

- підвищення матеріаломісткості та трудомісткості;
- екстенсивність розвитку будівництва;
- недостатні інвестиційні й інноваційні можливості;
- відсутність дієвих механізмів управління на всіх стадіях реалізації проекту;
- обмеженість бюджетних асигнувань;

- низька платоспроможність населення;
- відсутність діючих фінансово-кредитних механізмів;
- залучення коштів населення;
- недолік сучасного законодавства и методичних засад;
- відсутність єдиних методів оцінки ефективності проектів [1].

Аналіз фінансових результатів діяльності підприємства передбачає:

- оцінку динаміки абсолютних і відносних показників (прибутку та рентабельності);
- окреслення кола чинників, що впливають на розмір прибутку і рівень рентабельності;
- формування резервів збільшення прибутку і рентабельності [4].

Велика кількість показників, що надають характеристику фінансовим результатам діяльності підприємства, створює методичні труднощі їх системного розгляду.

Важливими завданнями аналізу фінансових результатів діяльності є:

- системний контроль над виконанням планів реалізації продукції й отриманням прибутку;
- виявлення впливу як об'єктивних, так і суб'єктивних чинників на фінансові результати;
- виявлення резервів збільшення суми прибутку і рентабельності;
- оцінка роботи підприємства щодо використання можливості збільшення прибутку і рентабельності;
- розроблення заходів щодо використання виявлених резервів [7].

Одним з її пріоритетних напрямів є інвестування в будівельний комплекс України, яке сприяє формуванню стратегії розвитку будівельних підприємств.

На рис. 1 запропоновано комплексну систему оцінки ефективності стратегії розвитку

Таблиця 2

Фінансові результати діяльності будівельної галузі

Роки	Кількість підприємств, одиниць	Фінансовий результат, млн. грн	Підприємства, які одержали прибуток		Підприємства, які одержали збиток		Рентабельність усієї діяльності	Обсяг виробленої продукції, млн. грн.	Витрати на виробництво продукції, млн. грн.	Обсяг реалізованої продукції, послуг, млн грн
			у % до загальної кількості підпр-в	фінансовий результат	у % до загальної кількості підпр-в	фінансовий результат				
2013	36185	-5126,6	62,3	5968,0	37,7	11094,6	-3,2	143922,5	119438,6	141125,7
2014	29785	-27288,4	62,7	6295,7	37,3	33584,1	-13,5	155559,4	119437,5	150466,6
2015	29165	-25074,1	71,1	5648,1	28,9	30722,2	-12,7	136384,5	114847,8	142871,9
2016	24333	-9342,9	70,8	8446,6	29,2	17789,5	-5,0	170708,0	126832,0	169705,3
2017	27468	-3535,8	71,5	10300,0	28,5	13835,8	-2,0	215275,6	180816,4	221404,9

Джерело: складено за [3]

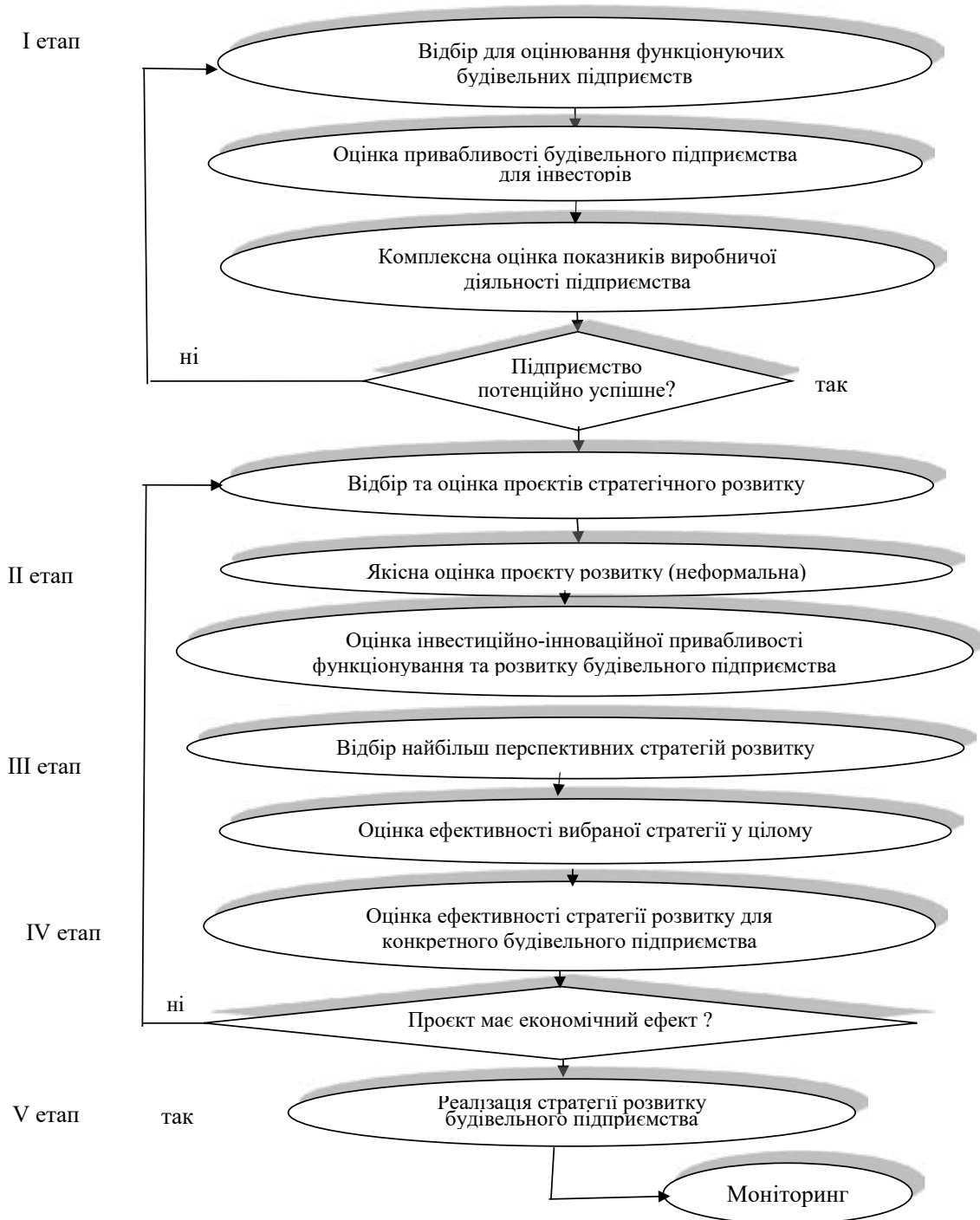


Рис. 1. Комплексна система оцінювання ефективності функціонування та стратегії розвитку будівельного підприємства

Джерело: розроблено автором

будівельного підприємства, яка включає п'ять основних етапів: відбір та оцінка функціонуючих будівельних підприємств; відбір і оцінка ефективних стратегій розвитку будівельного підприємства; оцінка ефективності стратегії у цілому та для кожного його учасника; моніторинг упровадження стратегії розвитку. Моніторинг упровадження стратегії розвитку надає інформацію, що допомагає ухвалювати ефективні рішення для запобігання

ризикам. Основними завданнями моніторингу стратегії розвитку будівельного підприємства є збір, аналіз і розповсюдження інформації про стан і перспективи впровадження запропонованих проєктів. У результаті забезпечуються координація та контроль над ходом реалізації стратегічного розвитку підприємств [1].

Викладений підхід хоча й не замінює собою необхідність проведення детального економічного

аналізу результатів діяльності будівельного підприємства за відомими методиками, проте є ефективним способом експрес-дослідження його виробничо-господарського стану.

Ефективному управлінню економічними і фінансовими результатами виробничо-господарської діяльності будівельної організації сприяє використання методології аналізу точки беззбитковості виробництва, в основі якої лежить ідея поділу витрат на постійні та змінні, тобто ті, які за даний період не залежать безпосередньо від величини і структури виробництва і реалізації, й ті, які за даний період часу залежать від обсягів виробництва та реалізації [5].

Висновки з проведеного дослідження.

Кінцеві результати виробничо-господарської діяльності підприємств виражаються через прибуток. Для поліпшення виробничо-господарської діяльності підприємству необхідно, урахувавши специфіку галузі, розробити та здійснити комплекс заходів, основним серед яких є, безумовно, досягнення прибутковості. Необхідні постійні наукові дослідження з аналізу ринку, поведінки споживачів і конкурентів. Потрібно створювати умови для зростання попиту на будівельні послуги, встановлювати оптимальні ціни на продукцію, які були б прийнятними для споживача і за яких підприємство отримувало б максимальний прибуток.

Подальший напрям досліджень має розв'язати такі питання:

- виявлення видів та принципів контролю з боку держави та регулювання інвестиційно-інноваційної діяльності будівельних організацій;
- пошук напрямів зростання рентабельності будівельних організацій;
- розроблення механізмів ефективного моніторингу розвитку будівельної галузі тощо.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. ДСТУ Б Д.1.1-1. Правила визначення вартості будівництва. Чинний від 2013- 12-12. Київ, 2013 (Інформація та документація).
2. ДСТУ-Н Б Д.1.1.1. Настанови щодо визначення прямих витрат. Київ : Мінрегіон України, 2013. 21 с.
3. Державний комітет статистики України: URL : <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 06.01.2020).
4. Римар Г.А. Облік, аналіз і контроль витрат у житловому будівництві : дис. ... канд. економ. наук : 08.00.09. Тернопіль. 2014. 215 с.

5. Москалюк В.Є. Планування діяльності підприємства : навчальний посібник. Київ : КНЕУ, 2005. 384 с.

6. Ващенко А.А. Ефективність виробничо-господарської діяльності в механізмі управління промисловими підприємствами. *Науковий вісник Національного гірничого університету*. 2014. № 1. С. 80–86.

7. Вода І.С. Інноваційна стратегія як вирішення проблеми підвищення ефективності інноваційної діяльності. *Наука і освіта – 2005* : матеріали VIII міжнародної наук.-практ. конф. Т. 11. Інвестиційна діяльність. Дніпропетровськ, 2005. С. 40–43.

8. Богінська Л.О. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. *Економічні студії*. 2018. Вип. 2(20). С. 21–26.

REFERENCES:

1. DSTU B D.1.1-1. Pravyly vyznachennia vartosti budivnytstva [Rules for determining the cost of construction]. [Chynnyi vid 2013- 12-12]. Kyiv, 2013 (Informatsiia ta dokumentatsiia).
2. DSTU-N B D.1.1. Nastanovy shchodo vyznachennia priamykh vytrat [Direct cost guidelines] : Kyiv : Minrehiion Ukrainy, 2013. p.21
3. Derzhavnyi komitet statystyky Ukrainy Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed 06 January 2020).
4. Rymar H. A. (2014) Oblik, analiz i kontrol vytrat u zhytlovomu budivnytstvi [Accounting, analysis and control of costs in housing] (PhD Thesis). Ternopil.
5. Moskaliuk V. Ye. (2005) Planuvannia diialnosti pidpriemstva: Navch. posib. [Planning of the enterprise activity] Kyiv : KNEU. (in Ukrainian)
6. Vashchenko A. A. (2014) Efektivnist vyrobnycho-hospodarskoi diialnosti v mekhanizmi upravlinnia promyslovymy pidpriemstvamy [Efficiency of production and economic activity in the mechanism of management of industrial enterprises] *Naukovyi visnyk natsionalnoho hirmychoho universytetu* : nauk.-tekhn. zhurnal. Dnipropetrovsk : Vyd-vo NHU. no. 1. pp. 80-86. (in Ukrainian)
7. Voda I. S. (2005) Innovatsiina stratehiia yak vyrishennia problemy pidvyshchennia efektyvnosti innovatsiinoi diialnosti [Innovation strategy as a solution to the problem of improving the efficiency of innovation]. *"Nauka i osvita 2005"* : materialy VIII mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi konferentsii Tom 11. Investytsiina diialnist. Dnipropetrovsk pp.40 – 43. (in Ukrainian)
8. Boginska L. O. (2018) Stan ta perspektyvy rozvytku budivelnoi haluzi Ukrainy) [State and prospects of development of construction industry of Ukraine]. *Naukovo-praktychnyi zhurnal "Ekonomichni studii"* Vol. 2 (20) Lvivska ekonomichna fundatsiia, Lviv. pp. 21-26 (in Ukrainian)