

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

Т.М. БУРМАКА

**КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ**

з дисципліни

**«ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА»**

*(для студентів 3-4 курсів денної та заочної форм навчання за напрямом  
підготовки 0921 (6.060101) – «Будівництво»  
спеціальності «Теплогазопостачання і вентиляція»)*

Харків  
ХНАМГ  
2010

**Бурмака Т.М.** Конспект лекцій з дисципліни «Економіка будівництва» (для студентів 3-4 курсів денної та заочної форм навчання за напрямом підготовки 0921 (6.060101) – «Будівництво» спеціальності «Теплогазопостачання і вентиляція») / Т.М. Бурмака; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва; – Х.: ХНАМГ, 2010. — 75 с.

Автор: Т.М. Бурмака

Рекомендовано кафедрою менеджменту і маркетингу в міському господарстві, протокол № 4 від 28 жовтня 2009 р.

© Бурмака Т. М., ХНАМГ, 2010

## ЗМІСТ

Лекція 1. Підприємство як суб'єкт та об'єкт ринкових відносин	4
Лекція 2. Планування виробничої діяльності у будівництві	9
Лекція 3. Основні фонди будівельних підприємств	13
Лекція 4. Оборотні засоби у будівництві	22
Лекція 5. Трудові ресурси будівельних підприємств	26
Лекція 6. Стимулювання та оплата праці персоналу	31
Лекція 7. Основи ціноутворення на будівельних підприємствах	38
Лекція 8. Поточні витрати у будівництві	43
Лекція 9. Собівартість будівельної продукції	47
Лекція 10. Склад і послідовність розрахунку кошторисних витрат у будівництві	51
Лекція 11 Фінансові результати діяльності будівельних підприємств	56
Лекція 12 Ефективність та конкурентоспроможність діяльності будівельних підприємств	62
Список рекомендованої літератури	73

## Лекція 1

### ПІДПРИЄМСТВО ЯК СУБ'ЄКТ ТА ОБ'ЄКТ РИНКОВИХ ВІДНОСИН

1. Підприємство – як уставний суб'єкт господарювання
2. Види господарських товариств та об'єднань підприємств
3. Внутрішнє та зовнішнє середовище підприємства
4. Цілі функціонування підприємства на ринку
5. Державне регулювання діяльності будівельних підприємств

#### 1. Підприємство – як уставний суб'єкт господарювання

Ринок – це суспільний механізм розподілу матеріальних благ через добровільний обмін. Основною умовою виникнення ринкового господарства є економічна самостійність суб'єктів господарювання.

У Господарському Кодексі України визначено, що підприємство – це самостійний суб'єкт господарювання, створений компетентним органом державної влади або органом місцевого самоврядування, або іншими суб'єктами для задоволення суспільних та особистих потреб шляхом систематичного здійснення виробничої, науково-дослідної, торговельної, іншої господарської діяльності. Головне завдання підприємства полягає у задоволенні потреб ринку з метою одержання прибутку.

Підприємства та організації здійснюють свою діяльність відповідно до вимог Господарського Кодексу України. Діяльність підприємства також регулюється його статутом та колективним договором.

Статут підприємства - це зібрання обов'язкових правил, що регулюють його взаємовідносини з іншими суб'єктами господарювання, а також індивідуальну діяльність. У ньому зазначається точна назва підприємства, його місцезнаходження, форма власності, вид діяльності, місія функціонування та основні цілі, органи управління, порядок реорганізації і ліквідації та ін. Зміст статуту не повинен суперечити положенням законодавчих актів, що регулюють діяльність підприємства.

Колективний договір - це угода між трудовим колективом в особі профспілки та адміністрацією або власником, яка щорічно переглядається і регулює їх виробничі, економічні і трудові відносини.

У колективний договір включаються зобов'язання щодо поліпшення умов праці та відпочинку працівників, їх соціального захисту, заходи для забезпечення зростання продуктивності праці, величини матеріального стимулювання, вирішення житлових проблем тощо.

## **2. Види господарських товариств та об'єднань підприємств**

Господарські товариства - передбачають об'єднання капіталів двох або більше юридичних або фізичних осіб за умов спільного розподілу прибутку, контролю результатів бізнесу, активної участі у здійсненні бізнесової діяльності.

Основою взаємовідносин між партнерами є договір.

За ступенем участі партнерів-засновників у діяльності підприємства та відповідальності за її результати розрізняють:

- товариство з повною відповідальністю;
- товариство з обмеженою відповідальністю;
- командитне товариство;
- акціонерні товариства.

Об'єднання діє на підставі договору або статуту, який узгоджується зі засновниками або власниками. Підприємства, які входять в склад об'єднання, зберігають права юридичної особи.

Об'єднання є юридичною особою, може мати самостійний та зведений баланси, поточні та депозитні рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням.

Об'єднання не відповідає за зобов'язання підприємств, які входять в його склад, а підприємства не відповідають за зобов'язання об'єднання, якщо інше не передбачено засновницьким договором (статутом). Об'єднання ліквідується за рішенням підприємств, які входять в його склад.

Господарські об'єднання утворюються як асоціації, корпорації, консорціуми, концерни, інші об'єднання підприємств, передбачені законом.

### **3. Внутрішнє та зовнішнє середовище підприємства**

Загальне середовище підприємства складається із зовнішнього і внутрішнього середовища, у свою чергу зовнішнє середовище складається з макроекономічного і конкурентного середовища.

Під макроекономічним середовищем (макрооточення, середовище непрямого впливу) будівельного підприємства розуміється підсистема зовнішнього середовища, чинники якого хоч і надають нерегулярну непряму дію на результати функціонування підприємства, але в цілому не підпадають під вплив з боку останнього. У його склад входять: економічні, соціальні, технічні, політичні, фізичні, екологічні.

Конкурентне середовище (мікрооточення, середовище прямої дії) будівельного підприємства є підсистемою зовнішнього середовища, що утворюється чинниками, які здійснюють регулярний безпосередній вплив на результативність функціонування будівельного підприємства і піддаються дії з боку останнього, завдяки встановленню ним ефективних комунікацій. У його склад входять: постачальники, замовники, конкуренти.

Внутрішнє середовище – це частина загального середовища, яка знаходиться у межах підприємства. Воно здійснює постійний та самий безпосередній вплив на результати роботи підприємства. Внутрішнє середовище, має кілька складових, які у своїй сукупності визначають той потенціал та ті можливості, які має підприємство, зокрема кадрову, організаційну, виробничу, маркетингову, фінансову складові.

### **4. Цілі функціонування підприємства на ринку**

Ціль організації – це кінцевий стан, результат, що є бажаним, якого прагне досягти (добитися) будь-яка організація.

Найбільш розповсюдженими напрямками, за якими в ділових організаціях устанавлюються цілі, є:

- прибутковість, що відбивається в показниках прибутку, рентабельності, доходу на акцію;

- положення на ринку, що описується такими показниками, як частка ринку, обсяг продаж, відносна по відношенню до конкурента частка ринку, частка окремих продуктів в загальному обсязі продажів і т.п.;

- продуктивність, що виражається у витратах на одиницю продукції, матеріаломісткості, віддачі з одиниці виробничих потужностей, обсязі вироблюваної в одиницю часу продукції і т.п.;

- фінансові ресурси, що описуються показниками, що характеризують структуру капіталу, рух грошей в організації, величину оборотного капіталу і т.п.;

- потужності організації, що виражаються в цільових показниках, що стосуються розміру займаних площ, кількості одиниць техніки і т.п.;

- розробка, виробництво продукту і оновлення технології, що описуються в таких показниках, як величина витрат на виконання проектів в області НДР, терміни введення в дію нового устаткування, терміни і обсяги виробництва продукту, терміни введення нового продукту, якість продукту і т.п.;

- зміни в організації і управлінні, відбивані в показниках, що встановлюють завдання по термінах організаційних змін і т.ін.;

- людські ресурси, що вписуються за допомогою показників, що відображають кількість прогулів, текучість кадрів, підвищення кваліфікації працівників і т.п.;

- надання допомоги суспільству, описуване такими показниками, як обсяг добродійності, терміни проведення добродійних акцій і т.ін.

## **5. Державне регулювання діяльності будівельних підприємств**

На сучасному етапі свого розвитку ринковий механізм господарювання не є досконалим. Його доповнює система державного регулювання економіки та функціонування підприємницьких структур.

Державне регулювання економіки – це регулюючий вплив держави на економічну діяльність суб'єктів ринку з метою її впорядкування та підвищення результативності. Цей цілеспрямований вплив на учасників ринкових відносин повинен забезпечити пріоритети державної економічної політики.

Основні принципи державного регулювання економіки полягають у мінімальному втручанні державних органів в економічні процеси та впливі відповідних структур на соціально-економічні процеси з допомогою встановлених державою економічних важелів та нормативів.

Одним із способів регулювання взаємовідносин між державою і суб'єктами господарювання, а також між самими підприємствами є державне замовлення.

Державне замовлення – це засіб державного регулювання економіки, який передбачає формування на договірній основі необхідних для задоволення державних потреб обсягів і складу продукції та розміщення державних контрактів на поставку продукції серед підприємств. Механізм державних замовлень (закупівель) регулюється чинним законодавством України.

Одним з головних важелів державного регулювання є податкова політика.

Податок – це обов'язковий платіж, який сплачується до бюджету з юридичних осіб і громадян. Податкове регулювання проводиться з метою нагромадження власних фінансових коштів підприємницькими структурами і формування бюджетних коштів держави.

У структурі податкових надходжень та обов'язкових платежів до бюджету близько половини становить податок на додану вартість, близько третини – податок на прибуток і решта – акцизний збір.

Податок на прибуток є прямим податком, оскільки має безпосередній вплив на підприємство і виплачується з його прибутку (доходу); базова ставка



встановлена на рівні 25%, проте при встановленні оподаткованої величини підприємницькі структури можуть користуватися пільгами.

Податок на додану вартість – це непрямий податок, який виступає у формі частини новоствореної вартості, яка сплачується до Державного бюджету на кожному етапі виробництва товарів, виконання робіт чи надання послуг.

Акцизний збір також належить до непрямих податків; встановлюється на високорентабельні та монопольні товари і включається до їхньої ціни.

Плата за землю визначається на основі її кадастрової оцінки і залежить від розміщення та якості земельної ділянки, стягується із суб'єктів господарювання у вигляді земельного податку або орендної плати (прямий податок).

Екологічний податок сплачують усі підприємства, що завдають шкоди навколишньому середовищу; стягується за встановленими нормативами залежно від обсягу та характеру забруднення (прямий податок).

Є інші види податків, які регулюють діяльність суб'єктів підприємництва, установ та організацій (державне мито, податок на експорт та імпорт).

## **Лекція 2**

### **ПЛАНУВАННЯ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У БУДІВНИЦТВІ**

1. Планування та його основні принципи
2. Виробнича програма підприємства
3. Вартісні показники виробничої програми
4. Відносні показники виробничої програми

#### **1. Планування та його основні принципи**

У системі управління підприємством особливе місце належить плануванню як його основній функції.

Планування – це усвідомлена вольова діяльність по визначенню цілей підприємства, ресурсів для їх досягнення і передбаченню (прогнозуванню) їх результатів.

Планування повинне будуватися на визначених принципах, дотримання яких забезпечує виконання його функцій і завдань, а саме принципах: єдності, безперервності, гнучкості, точності, участі, оптимального використання ресурсів и збалансованості планів.

Із точки зору окремого підприємства, що діє в ринковому середовищі, можна виділити такі види планів:

Стратегічний план – довгостроковий план на 5– 10– 15 років, у якому формуються основні цілі підприємства на перспективу, конкретні завдання, прив'язані за часом до ресурсів, загальна стратегія досягнення поставлених цілей.

Поточні плани – плани, у яких пов'язуються всі напрямки діяльності підприємства і робота всіх функціональних підрозділів на поточний фінансовий рік.

Оперативні плани – детальні плани, присвячені вирішенню конкретних питань діяльності підприємства в короткостроковому періоді.

Інвестиційні проекти – плани капітальних вкладень, спрямованих на створення нових виробничих потужностей, мають довгостроковий характер.

Бізнес-план – план створення нової фірми, план розвитку підприємства, виходу на ринок із новою продукцією, реконструкції підприємства і т. п. Основні об'єкти бізнес-планування – інноваційні проекти.

## **2. Виробнича програма підприємства**

Виробництво і реалізація продукції для забезпечення потреб населення є метою діяльності підприємств (звичайно, при одержанні певної величини прибутку).

Виробнича програма – система планових завдань із виробництва й доставки продукції споживачам у розгорнутій номенклатурі, асортименті,

відповідної якості та у встановлені строки (терміни) згідно з договорами поставок).

Основним критерієм оптимізації виробничої програми підприємства у сучасних умовах є підпорядкованість стратегічній меті діяльності підприємства.

В основу планування виробничої програми покладена система показників обсягу виробництва, яка включає натуральні і вартісні показники.

Натуральними показниками виробничої програми є обсяг продукції в натуральних одиницях з номенклатури і асортименту.

Номенклатура – це перелік назв окремих видів продукції, а асортимент – це різновидність виробів у межах даної номенклатури.

### **3. Вартісні показники виробничої програми**

Універсальними показниками в системі оцінки обсягів виробництва та реалізації продукції є вартісними, до яких відносяться:

- товарна продукція;
- валова продукція;
- реалізована продукція;
- валовий оборот;
- чиста продукція;
- умовно-чиста продукція;
- нормативно-чиста продукція;
- внутрішньозаводський оборот.

Валова продукція включає всю продукцію і роботи, виконані у розглянутому періоді, незалежно від ступеня готовності. Це найбільш загальний показник. Він відображає всю роботу підприємства. Вимірюється валова продукція в порівнюваних цінах, по собівартості і в нормо-годинах. По показнику валової продукції визначається потреба в матеріальних, трудових і фінансових ресурсах, які необхідні для виконання ВП.

Валові показники мають загальний істотний недолік, що спотворює об'єктивну оцінку роботи підприємства: у них враховуються витрати минулої праці (матеріальні витрати й амортизація). Вони є в кожній з розглянутих складових валових показників. Це призводить до повторного рахунку. Наприклад, при виготовленні пожежної машини чи бульдозера їх повна вартість входить в обсяг валової продукції заводу-виготовлювача. Незважаючи на те, що на розглянутому підприємстві створена тільки незначна її частина. У зв'язку з цим свого часу набули застосування так звані «чисті» показники. Найбільш важливий з них – це чиста продукція. Визначається вона відніманням від валової продукції всіх матеріальних витрат і амортизації.

#### **4. Відносні показники виробничої програми**

Розрізняють наступні відносні показники виробничої програми:

- коефіцієнт товарності, який характеризує частку продукції, готової до реалізації, в загальному обсязі виробленої продукції.
- коефіцієнт внутрішньовиробничого комбінування характеризує кількість стадій виробничого процесу.

Виробнича програма будь-якого підприємства повинна бути обґрунтована наявними виробничими ресурсами (виробничими фондами, трудовими та матеріальними ресурсами), а також виробничою потужністю підприємства.

Виробнича потужність – це максимально можливий випуск продукції на підприємстві за умови виконання завдань по номенклатурі, асортименту, якості і максимальному завантаженні устаткування і виробничої площі, використанні сучасних технологічних процесів і форм організації виробництва і праці на основі прогресивних норм використання матеріальних і трудових ресурсів.

Розрахунок виробничої потужності необхідний для: обґрунтування випуску продукції; виявлення внутрішніх резервів зростання виробництва; складання балансу потужностей; визначення відповідності робочих місць і трудових ресурсів, оцінки потреби в кадрах; економічного обґрунтування рівня

спеціалізації і кооперування, а також визначення обсягу необхідних капітальних вкладень.

### **Лекція 3**

#### **ОСНОВНІ ФОНДИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

1. Економічна сутність основних засобів підприємства.
2. Склад та класифікація основних фондів підприємства
3. Знос та форми відтворення основних фондів підприємства
4. Амортизація основних фондів підприємства.
5. Показники стану та використання основних фондів підприємства

#### **1. Економічна сутність основних засобів підприємства.**

Виготовлення будь-якої продукції здійснюється в процесі взаємодії робочої сили та певних засобів виробництва, що складаються із засобів та предметів праці.

Засоби праці являють собою виробничі ресурси, за допомогою яких відбувається обробка або переробка, виготовлення предметів праці. Певний, відповідно сформований комплекс засобів праці, що підприємство застосовує для виготовлення продукції (виконання робіт, надання послуг), становить його основні засоби.

Основні засоби – це матеріальні ресурси, які підприємство утримує з метою використання в процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних та соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких становить більше одного року.

До основних засобів підприємства належать: земельні ділянки, капітальні витрати на поліпшення земель, будинки, споруди, передавальні пристрої, машини та обладнання, транспортні засоби, інструмент, прилади, інвентар, робочі та продуктивні тварини, багаторічні насадження, інші основні засоби.

Сукупність основних засобів підприємства, що мають обмежений термін корисного використання, становить його основні фонди. До складу основних фондів підприємства не належать земельні ділянки, оскільки строк корисного використання їх не обмежений.

Основні фонди підприємства являють собою сукупність засобів праці, що мають вартість, беруть участь у виробничому процесі тривалий час, не змінюють при цьому натуральної форми та властивостей і переносять свою вартість на вартість виготовленої продукції частинами, в міру їх спрацювання.

## **2. Склад та класифікація основних фондів підприємства**

У практиці господарювання для правильного обліку, ефективного використання та планування відтворення основних фондів важливе значення має їх класифікація.

За функціональним призначення розрізняють:

- основні фонди виробничого призначення;
- основні фонди невиробничого призначення.

У загальній структурі основних фондів підприємства більш як 90% становлять основні фонди виробничого призначення.

За характером участі у виробничому процесі основні фонди виробничого призначення поділяють на:

1) активну частину, до якої належать ті основні виробничі фонди, що безпосередньо беруть участь у виробничому процесі;

2) пасивну частину, що включає ті основні виробничі фонди, які забезпечують здійснення виробничої діяльності, але не беруть у ній безпосередньої участі. Прогресивність змін у структурі основних виробничих фондів підприємства виражається у збільшенні частки їх активної частини. Чим вона більша, тим більші можливості підприємства нарощувати обсяги виробництва.

За видами основні фонди підприємств усіх галузей господарства класифікуються так:

1) будівлі – виробничі корпуси та будинки, в яких розміщені різні цехи, лабораторії, склади, адміністративно-господарські підрозділи та служби;

2) споруди – шахти, нафтові та газові свердловини, водонапірні башти, мости, естакади, під'їзні дороги тощо. Ця група основних фондів створює умови, необхідні для виробництва шляхом виконання тих чи інших функцій, не пов'язаних зі зміною предметів праці;

3) передавальні пристрої – лінії електропередачі, тепломережі, трубопроводи для передачі між об'єктами води, пари, газу, повітря, кислоти тощо;

4) машини та обладнання. Їх поділяють на:

а) робочі машини та обладнання – машини, апарати, обладнання, за допомогою яких здійснюється механічний, термічний або хімічний вплив на предмети праці з метою зміни їх складу, форми та стану. До цієї самої групи засобів належать також машини й обладнання, призначені для пересування предметів праці під час виробничого процесу;

б) силові машини та обладнання – машини-генератори, що виробляють теплову та електричну енергію, машини-двигуни, що перетворюють різного роду енергію на механічну;

в) вимірювальні, регулювальні прилади, пристосування та лабораторне обладнання – прилади та пристрої, що призначені для вимірювання товщини, діаметра, площі, ваги, часу, тиску, швидкості, частоти обертання, потужності, напруження тощо, а також прилади для випробування матеріалів, виконання експериментів, аналізів та досліджень;

г) обчислювальна техніка – електронно-обчислювальні, управляючі, аналогові та інші машини, прилади, які призначені для прискорення та автоматизації процесів, пов'язаних з вирішенням математичних завдань (обчислювальних, логічних) за заданою програмою й отриманням необхідної інформації;

д) інші машини та обладнання, що не входять до вказаних підгруп;

5) транспортні засоби – рухомий склад залізничного, автомобільного та інших видів транспорту для транспортування пасажирів, матеріалів, напівфабрикатів, готових виробів;

6) інструмент – різні інструменти, призначені для обробки сировини, матеріалів, напівфабрикатів (електродрилі, фарбопульти тощо), різні пристосування для пересування матеріалів під час їх обробки;

7) виробничий інвентар та прилади – предмети виробничого призначення, які забезпечують виконання виробничих операцій, а також засоби для зберігання у виробничих приміщеннях рідин, сипучих матеріалів;

8) господарський інвентар – конторський та господарський інвентар;

9) робочі та продуктивні тварини;

10) багаторічні насадження – плодово-ягідні, декоративні та інші насадження;

11) капітальні витрати з поліпшення земель – витрати підприємства на меліорацію та зрошення земель;

12) інші основні виробничі фонди – бібліотечні фонди, капітальні витрати на орендовані основні засоби та інші, які не ввійшли до попередніх груп.

### **3. Знос та форми відтворення основних фондів підприємства**

Для характеристики наявності, стану та руху основних фондів на підприємстві здійснюють їх облік як у натуральних, так і у вартісних вимірниках.

Облік основних фондів у натуральних показниках (розмір площі, кількість одиниць обладнання, потужність обладнання тощо) необхідний для визначення кількості та складу основних фондів, їхнього вікового складу, обчислення виробничої потужності, вдосконалення складу основних фондів тощо.

За допомогою вартісної оцінки основних фондів визначають розміри амортизації, здійснюють калькулювання собівартості продукції підприємства.



Залежно від стану основних фондів та часу визначення їхньої вартісної оцінки розрізняють вартість: початкову, відновлювальну, залишкову, справедливу, переоцінену, ліквідаційну, яка амортизується, середньорічну.

Внаслідок тривалого функціонування основні фонди підприємства зношуються. Для отримання об'єктивної оцінки стану основних фондів треба враховувати їх фізичний та моральний знос.

Фізичний знос характеризується поступовою втратою основними фондами своєї споживчої вартості (погіршення первісних техніко-економічних та соціальних характеристик), яка відбувається як у процесі експлуатації, так і під час їх бездіяльності.

Величину зносу основних фондів у вартісному виразі визначають як суму амортизаційних відрахувань, накопичену за фактичний строк його експлуатації.

Моральний знос являє собою передчасне (до закінчення строку фізичної служби) знецінення основних фондів, зумовлене або здешевленням відтворення основних фондів (моральний знос першого роду), або використанням продуктивніших засобів праці (моральний знос другого роду).

Основними факторами, що зумовлюють моральний знос, є зростання продуктивності праці та темпи науково-технічного прогресу. Поява досконаліших зразків обладнання та інших видів основних фондів, упровадження принципово нової технології, за допомогою яких забезпечується вища продуктивність праці, призводить до морального зносу діючих основних фондів.

Відшкодування усунутого фізичного зносу основних фондів здійснюється проведенням поточного та капітального ремонтів. Поточний ремонт здійснюється з метою усунення дрібних несправностей і попередження прогресуючого фізичного зносу шляхом заміни або відновлення окремих спрацьованих конструктивних елементів основних фондів. Витрати на поточний ремонт відносять до поточних витрат підприємства, пов'язаних з експлуатацією об'єкта основних фондів, і тому включають до собівартості продукції.

Капітальний ремонт передбачає відшкодування нормального фізичного зносу конструктивних елементів основних фондів та максимально можливе відновлення початкових техніко-експлуатаційних параметрів з метою подовження строку їх експлуатації.

Розрізняють просте та розширене відтворення основних фондів.

Просте відтворення передбачає підтримання величини основних фондів у незмінному розмірі. Для цього застосовують такі форми попередження та усунення всіх видів зносу, як технічний огляд та обслуговування, поточний ремонт, капітальний ремонт, модернізація.

Розширене відтворення основних фондів здійснюється за допомогою таких заходів, як технічне переозброєння діючих підприємств, реконструкція виробництва, розширення виробничих потужностей, нове будівництво.

Технічне переозброєння діючого підприємства означає здійснення, відповідно до його програми технічного розвитку, комплексу заходів, які передбачають підвищення до сучасних вимог технічного рівня окремих ділянок виробництва шляхом впровадження нової техніки та технологій, механізації та автоматизації виробничих процесів, модернізації та заміни фізично спрацьованого й морально застарілого обладнання без розширення існуючих виробничих площ.

Реконструкція діючого підприємства являє собою повне або часткове переобладнання виробництва, яке здійснюється за єдиним проектом. Під час реконструкції можуть бути споруджені нові або розширені існуючі допоміжні та обслуговуючі об'єкти.

Розширення діючого підприємства передбачає спорудження за новим проектом його другої та наступної черг, додаткових виробничих комплексів, нових цехів або розширення існуючих, а також створення допоміжних та обслуговуючих виробництв, комунікаційних мереж тощо.

Нове будівництво (новобудова) включає спорудження окремих виробничих об'єктів або підприємств на нових майданчиках та за окремим затвердженим проектом.

#### **4. Амортизація основних фондів підприємства**

Для забезпечення безперервного процесу виробництва необхідне постійне відтворення фізично спрацьованих і технічно застарілих засобів праці. Відшкодування зносу діючих основних фондів та накопичення сум коштів, потрібних для придбання нових засобів праці, здійснюється шляхом нарахування амортизації.

Амортизація – це перенесення частини вартості об'єкта основних фондів підприємства на вартість виробленої ним продукції, виконаних робіт, наданих послуг.

Протягом усього терміну експлуатації основних фондів певна частина їхньої вартості у вигляді амортизаційних відрахувань включається до собівартості продукції підприємства. Після реалізації продукції ця частина вартості основних фондів відшкодовується виробнику в складі виручки та накопичується з метою заміни надалі спрацьованих фондів новими.

Амортизаційні відрахування обчислюють за певними нормами.

Норма амортизаційних відрахувань – це відношення щорічного розміру амортизаційних відрахувань до вартості основних фондів, виражене у відсотках.

Підприємство самостійно визначає термін корисного використання об'єкта, виходячи із режиму своєї роботи, ступеня завантаження основних фондів у виробничому процесі, зносу об'єкта та інших факторів.

Сума накопиченої амортизації за час експлуатації об'єкта основних фондів являє собою вартісний вираз його зносу.

Ефективне функціонування підприємства в ринкових умовах потребує проведення ним виваженої амортизаційної політики, яка забезпечить своєчасне оновлення основних фондів і одночасно дасть змогу тримати ціни на власну продукцію не вищими за їх середньоринковий рівень.

У практиці господарювання підприємства може бути застосований один з кількох методів нарахування амортизації: прямолінійний (або рівномірний),

виробничий, зменшеної залишкової вартості, зменшеного подвійного залишку, кумулятивний та податковий.

## **5. Показники стану та використання основних фондів підприємства**

Покращення використання основних фондів сприяє вирішенню широкого кола економічних проблем, спрямованих на підвищення ефективності виробництва: збільшення обсягів випуску продукції, зростання продуктивності праці, зниження собівартості продукції, економію капітальних вкладень та підвищення прибутковості підприємства.

Для характеристики стану і використання основних фондів підприємства застосовується чотири групи показників:

- показники технічного стану та руху основних фондів;
- показники завантаження основних фондів;
- показники технічного оснащення підприємства;
- показники ефективності використання основних фондів.

Технічний стан та рух основних фондів характеризують такі коефіцієнти:

- коефіцієнт зносу основних фондів;
- коефіцієнт придатності основних фондів;
- коефіцієнт оновлення основних фондів;
- коефіцієнт вибуття основних фондів.

Показники завантаження основних фондів підприємства поділяють на показники екстенсивного та інтенсивного використання основних фондів.

Показники екстенсивного використання основних фондів характеризують їх використання у часі. Розрізняють календарний, режимний, плановий та фактичний фонди часу роботи обладнання.

Показником, що характеризує рівень використання обладнання за потужністю, є коефіцієнт інтенсивного використання обладнання, який обчислюється як відношення фактичної продуктивності одиниці обладнання до планової.

Загальну характеристику використання обладнання за часом дає коефіцієнт інтегрального завантаження, що визначається як добуток коефіцієнтів екстенсивного та інтенсивного навантажень обладнання.

До показників технічного оснащення підприємства належать такі:

- фондооснащеність;
- фондоозброєність;
- рівень механізації праці;
- енергоозброєність.

До показників, що характеризують рівень ефективності використання основних фондів, належать такі.

- фондоддача;
- фондомісткість;
- рентабельність основних фондів.

#### **Лекція 4**

### **ОБОРОТНІ ЗАСОБИ У БУДІВНИЦТВІ**

1. Сутність, склад та класифікація оборотних засобів підприємства
2. Нормування оборотних засобів підприємства
3. Показники ефективності використання оборотних засобів

#### **1. Сутність, склад та класифікація оборотних засобів підприємства**

Необхідною умовою здійснення підприємством господарської діяльності є наявність у нього оборотних засобів. Вони забезпечують безперервність відтворювального процесу на підприємстві, що відбувається як у сфері виробництва, так і у сфері обігу.

Оборотні засоби підприємства постійно перебувають у русі і, змінюючи свою форму, проходять три стадії кругообігу.

На першій стадії кругообігу під час придбання предметів праці (сировини, матеріалів, палива тощо) оборотні засоби з грошової форми переходять у товарну.

На другій стадії предмети праці за участю засобів праці та робочої сили перетворюються у незавершену виробництвом продукцію, тобто відбувається їх виробниче споживання. Виробнича стадія кругообігу завершується випуском готової продукції, й оборотні засоби знову набувають товарної форми.

На третій стадії кругообігу підприємство реалізує готову продукцію й оборотні засоби знову змінюють товарну форму на грошову. Кругообіг вважається закінченим, коли грошові кошти за реалізовану продукцію надійдуть на розрахунковий рахунок підприємства. Грошова форма, якої набувають оборотні засоби на третій стадії їх кругообігу, одночасно є їх початковою стадією обороту.

Перша і третя стадії кругообігу оборотних засобів виробничого підприємства відбуваються у сфері обігу, друга - у сфері виробництва.

Оскільки оборотні засоби підприємства функціонують як у сфері виробництва, так і у сфері обігу, то їх поділяють на оборотні фонди та фонди обігу.

Оборотні фонди - це частина виробничих фондів підприємства, яка повністю споживається під час одного виробничого циклу, змінюючи свою натуральну форму, розміри та властивості, і переносить свою вартість на вартість виготовлюваної продукції відразу в повному обсязі.

Фондами обігу називаються оборотні засоби, що функціонують у сфері обігу. До фондів обігу належать товари, готова продукція, грошові кошти в касі та на рахунках у банках, а також кошти підприємства в розрахунках.

## **2. Нормування оборотних засобів підприємства**

Ритмічність, узгодженість та висока результативність діяльності підприємства багато в чому залежать від підтримання оптимальних розмірів його оборотних засобів - як оборотних фондів, так і певних елементів фондів обігу. Визначення оптимальних, економічно обґрунтованих розмірів оборотних засобів підприємства здійснюється за допомогою нормування їх окремих елементів, тобто, інакше кажучи, обчислення нормативу оборотних засобів.

Норматив оборотних засобів - це їхній мінімальний плановий розмір у вартісному вираженні, необхідний для забезпечення нормальної роботи підприємства.

Найпоширенішими є такі методи нормування оборотних засобів:

- аналітичний, що передбачає ґрунтовний аналіз наявних нормованих оборотних засобів підприємства та подальше коригування потреби в їх обсягах залежно від умов виробництва;

- коефіцієнтний, що базується на уточненні фактичних обсягів нормованих оборотних засобів на величину коефіцієнта, який враховує зміни умов виробництва й обчислюється на основі динаміки випуску продукції підприємства впродовж кількох останніх років;

- прямого розрахунку, що полягає в обчисленні нормативів за кожним нормованим елементом оборотних засобів підприємства: виробничими запасами, незавершеним виробництвом, залишками готової продукції на складах. Цей метод є найточнішим.

Оборотні кошти, з погляду джерел фінансування, розділяються на власні і позикові. Крім того підприємства використовують залучені спеціальні кошти.

До власних оборотних коштів відносяться: кошти, закріплені засновниками підприємства при його створенні для забезпечення мінімально необхідних для нормального виробництва запасів сировини, матеріалів, палива, інструментів, напівфабрикатів, незавершеного виробництва, готової продукції і витрат майбутніх періодів. Для державних підприємств джерелом формування оборотних коштів можуть бути кошти державного бюджету. Величина визначається відповідними нормативними розрахунками. Збільшення оборотних коштів досягається за рахунок прибутку, кредитів і прирівняних оборотних коштів. Прирівняними оборотними коштами чи стійкими пасивами вважаються постійні, такі, що числяться на балансі: нормальна заборгованість по заробітній платі, заборгованість постачальникам, відрахування на соціальні потреби, амортизаційні відрахування. Стійкі пасиви прирівнюються до власних оборотних коштів, оскільки вони постійно знаходяться на підприємствах і

використовуються ними в господарському обороті. Найбільш висока їх частина в трудомістких галузях, де заробітна плата складає значну частину собівартості, а також там, де розраховуються за продукцію по мірі її часткової готовності. Стійкі пасиви як джерело приросту нормативу власних оборотних коштів плануються щорічно. В залежності від виду стійких пасивів використовуються різні методики визначення їх величини.

Позикові оборотні кошти виступають у вигляді кредитів банків. Вони необхідні для поповнення оборотних коштів під сезонні та інші понаднормативні запаси товарно-матеріальних цінностей; на розрахунки з постачальниками та інші потреби по розрахунках; на понаднормативні запаси товарно-матеріальних цінностей на тимчасові потреби; на витрати, пов'язані з підготовкою нових виробництв і освоєнням нових видів продукції, підвищенням її якості; на виплату заробітної плати при тимчасовій відсутності коштів; при зупинці виконання замовлення з вини замовника та в інших випадках тимчасових фінансових ускладнень.

До залучених оборотних коштів традиційно відносять кредиторську заборгованість усіх видів, тобто заборгованість постачальникам за одержані, але не оплачені товари. В обороті підприємств можуть також знаходитись кошти цільового фінансування для їх використання по прямому призначенню.

### **3. Показники ефективності використання оборотних засобів на підприємстві**

Оборотні засоби становлять значну частину виробничих фондів підприємства. Основною характеристикою ефективності використання оборотних засобів є швидкість їх обертання, або, інакше кажучи, оборотність. Саме від оборотності залежить величина необхідних підприємству грошових коштів для забезпечення безперервності процесу виробництва та реалізації продукції.

Для оцінки ефективності використання оборотних засобів застосовують такі показники оборотності:



- коефіцієнт оборотності;
- коефіцієнт завантаження;
- тривалість обороту;
- рентабельність оборотних засобів.

Прискорення оборотності оборотних коштів може бути досягнуто за рахунок: зростання обсягу реалізації продукції, при тих же витратах оборотних коштів; зменшення оборотних коштів при забезпеченні запланованого обсягу випуску продукції; одночасного зростання обсягу реалізації продукції при зниженні споживаних оборотних коштів.

Скорочення матеріальних запасів досягається також за рахунок становлення завдань по прискоренню оборотності оборотних коштів; удосконалення існуючої практики нормування шляхом встановлення науково обґрунтованих нормативів запасів; прискорення запуску матеріалів у виробництво. Найбільш ефективним способом зниження матеріальних запасів є використання систем постачання сировини, матеріалів і комплектуючих безпосередньо в технологічні процеси (just in time, або «канбан»).

По результатах оцінки оборотності розраховують суму економії оборотних коштів як суму додаткового їх залучення в господарський оборот або суму їх перевитрат як суму відтягування засобів з обороту.

Ефективність використання оборотних засобів полягає не тільки в прискоренні оборотності, а і в зниженні собівартості продукції за рахунок економії оборотних коштів, підвищенні прибутку і рентабельності.

## **Лекція 5**

### **ТРУДОВІ РЕСУРСИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

1. Персонал підприємства, його склад та структура
2. Якісна характеристика персоналу
3. Кількісна характеристика персоналу
4. Показники наявності, руху та ефективності використання персоналу

## **1. Персонал підприємства, його склад та структура**

Трудові ресурси – це частина населення певного регіону, яка має необхідний рівень професійної підготовки та знаходиться у відповідному віці (це частина працездатного населення, яка за віковими, фізичними та освітніми даними відповідає визначеній галузі діяльності).

На рівні підприємства замість поняття «трудові ресурси» частіше використовують поняття «персонал», «кадри», «трудовий колектив».

Поняття «персонал» більш загальне, універсальне. Персонал – сукупність постійних працівників, які отримали необхідну професійну підготовку та (або) мають досвід практичної роботи.

Персонал підприємства та зміни, які в ньому відбуваються, мають певні структурні, якісні та кількісні характеристики.

Структурна характеристика персоналу визначається складом і кількісним співвідношенням окремих категорій та груп працівників підприємства.

За участю працівників у основній діяльності підприємства його персонал поділяють на дві групи: промислово-виробничий (виробничий) персонал та персонал, зайнятий у невиробничих підрозділах (невиробничий).

За характером виконуваних функцій виробничо-промисловий персонал підприємства поділяють на чотири категорії: робітники, керівники, спеціалісти та службовці.

Найчисельнішою і основною категорією промислово-виробничого персоналу підприємства є робітники - працівники, які безпосередньо зайняті створенням матеріальних цінностей, наданням послуг та виконанням робіт. Робітників поділяють на основних та допоміжних.

До керівників відносять працівників, які перебувають на посадах керівників підприємств та їхніх структурних підрозділів.

До спеціалістів належать працівники, які виконують спеціальні інженерно-технічні, економічні та інші роботи.

До категорії службовців належать працівники, які здійснюють підготовку та оформлення документації, облік і контроль, господарське обслуговування.

## 2. Якісна характеристика персоналу

Однією з якісних характеристик персоналу підприємства є професійно-кваліфікаційний склад.

Під професією розуміють вид трудової діяльності, який потребує оволодіння відповідним комплексом спеціальних знань та практичними навичками.

Спеціальність являє собою більш вузький різновид трудової діяльності в межах професії.

Кваліфікація відображає ступінь оволодіння працівниками певною спеціальністю і відображається у кваліфікаційних (тарифних) розрядах, категоріях. Тарифні розряди та категорії водночас є показниками, що характеризують рівень складності робіт.

Професійно-кваліфікаційна структура персоналу підприємства знаходить своє відображення у штатному розкладі - документі, який щорічно затверджується керівником підприємства і містить перелік згрупованих за окремими відділами та службами посад працівників із зазначенням розряду (категорії) виконуваних робіт та посадового окладу.

Персонал підприємства характеризується також за такими ознаками, як стать, вік працівників, стаж роботи тощо.

Рівень кваліфікації робітників визначається за допомогою Єдиного тарифно-кваліфікаційного довідника робіт та професій робітників (ЄТКД) і галузевих довідників – для робіт і професій, характерних для окремих галузей. Кваліфікаційні характеристики робітників, передбачені ЄТКД, звичайно складаються із трьох розділів: 1) Характеристика робіт, тобто необхідних трудових навиків, якими повинен володіти робітник даного розряду; 2) Потрібний рівень професійних знань, які повинен мати робітник; 3) Приклади робіт найбільш характерні для робітників даного розряду.

Кваліфікаційні вимоги до службовців визначаються Кваліфікаційним довідником посад службовців. Характеристики по кожній посаді тут також

складаються з трьох розділів: 1) «Посадові обов'язки»; 2) «Повинен знати»; 3) «Кваліфікаційні вимоги».

### **3. Кількісна характеристика персоналу**

Кількісна характеристика персоналу підприємства передусім визначається такими показниками, як списочна (облікова), явочна та середньосписочна чисельність працівників.

Списочна чисельність працівників підприємства - це чисельність працівників спискового складу на певну дату з урахуванням прийнятих та звільнених на цей день працівників.

Облікова чисельність працівників характеризує кількість постійних і тимчасових працівників, яких прийнято на роботу терміном на один та більше днів.

Явочна чисельність - це кількість працівників спискового складу, які вийшли на роботу.

Різниця між списковою та явочною чисельністю становить резерв працівників (переважно робітників), що використовується для заміни тих, хто не виходить на роботу з поважних причин (відпустки, хвороби, відрядження тощо).

Середньосписочна чисельність працівників за місяць визначається складанням чисельності працюючих спискового складу за кожний календарний день місяця, включаючи святкові й вихідні дні, та діленням отриманої суми на кількість календарних днів місяця.

Розрахунок чисельності допоміжних робітників виконується по трудомісткості робіт, по нормах обслуговування або нормативах чисельності по Методиці розробки нормативів чисельності допоміжних робітників.

#### **4. Показники наявності, руху та ефективності використання персоналу**

Для характеристики стабільності та складу персоналу підприємства застосовують такі показники руху трудових ресурсів:

- коефіцієнт обороту з прийому персоналу;
- коефіцієнт обороту зі звільнення персоналу;
- коефіцієнт загального обороту;
- коефіцієнт плинності персоналу;
- коефіцієнт стабільності персоналу;
- коефіцієнт заміщення характеризує;
- коефіцієнт постійності персоналу.

Річний фонд робочого часу одного працівника характеризує використання робочого часу в середньому одним працівником (12\*30\*8).

Основним показником, що характеризує ефективність використання персоналу на підприємстві є продуктивність його праці.

Резерви підвищення продуктивності живої праці у будівництві можна розділити на декілька груп:

1) резерви економії праці основних робітників (застосування сучасних технологій, обладнання, матеріалів; підвищення продуктивності діючого обладнання; інтенсифікація технологічних процесів; механізація ручних робіт; удосконалення організації, планування виробництва);

2) резерви економії праці інших категорій ВПП (механізація допоміжних ручних робіт; спеціалізація і типізація допоміжних процесів; удосконалення організації роботи допоміжних служб; удосконалення організації роботи заводського і цехового апарату; автоматизація і комп'ютеризація інженерних і управлінських робіт, підвищення рівня їх організації;

3) загальні резерви підвищення ПП усіх категорій ВПП (підвищення кваліфікації працівників; поліпшення фонду робочого часу; скорочення продуктивних витрат часу; використання методів наукової організації праці;

використання стимулюючих систем оплати праці; поліпшення нормування робіт);

4) непрямі резерви підвищення ПП (збільшення обсягу виробництва; зміна структури випуску продукції; зміна обсягів кооперованих поставок; підвищення дисципліни праці).

5) резерви економії витрат праці пов'язані перш за все зі скороченням матеріаломісткості виробництва за рахунок удосконалення конструкції виробів, підвищення їх якості, використання сучасних технологій виробництва, матеріалів. Важливе значення також має поліпшення використання основних виробничих фондів – екстенсивних і інтенсивних показників.

Резерви підвищення продуктивності праці також підрозділяють по часу використання на поточні, які можуть бути реалізовані в поточному плановому періоді, і перспективні, що їх можна використати в майбутньому.

## **Лекція 6**

### **СТИМУЛЮВАННЯ ТА ОПЛАТА ПРАЦІ ПЕРСОНАЛУ**

1. Стимулювання праці – сутність та форми
2. Сутність та функції заробітної плати
3. Сучасне регулювання оплати праці
4. Послідовність та способи формування основної заробітної плати
5. Форми та системи оплати праці
6. Види доплат і надбавок

#### **1. Стимулювання праці – сутність та форми**

Стимулювання – спонукання робітника до більш повного використання свого фізичного та розумового потенціалу в процесі здійснення покладених на нього обов'язків.

Під системою стимулювання на підприємстві розуміється сукупність створених різних видів стимулів для досягнення певних цілей підприємства, що впливають на формування, мотивів працівників.

На основі результатів творчої діяльності підприємства в цілому, структурного підрозділу і кожного окремого працівника передбачаються міри матеріального і морального стимулювання. У працівника, який знає, що запропоноване ним передбачення, принесе йому додаткові матеріальні і моральні вигоди, з'явиться бажання творче мислити. Особливо серйозно потрібно підійти до стимулювання творчого процесу.

Головними формами стимулювання праці персоналу на підприємстві є:

- матеріальне заохочення;
- матеріальне покарання;
- моральне заохочення;
- моральне покарання за втрати і недоліки в роботі.

## **2. Сутність та функції заробітної плати**

Оплата праці – основний мотив трудової діяльності і грошовий вимірник вартості робочої сили. Оплата праці – це грошовий вираз вартості та ціни робочої сили, яка виступає в формі заробітку, виплаченого власником підприємства за виконану роботу.

Заробітна плата – це основне джерело стимулювання та доходу працівників підприємства.

Заробітна плата уявляє собою винагороду, виражену, як правило, у грошовому еквіваленті, яку згідно з трудовим договором власник або уповноважений ним орган виплачує працівникові за виконану роботу. Розрізняють номінальну та реальну заробітну

Ефективність оплати праці на підприємстві визначається тим, наскільки повно вона виконує свої функції, а саме:

- відтворювальну;
- стимулюючу;

- регулювальну;
- соціальну.

### **3. Сучасне регулювання оплати праці**

Розміри заробітної плати регулюються ринком праці, державою та керівництвом підприємства. При регулюванні заробітної плати ґрунтуються на наступних принципах:

- однакова плата за однакову працю;
- випереджаючий ріст продуктивності праці у порівнянні з ростом заробітної плати;
- диференціація заробітної плати в залежності від рівня праці та кваліфікації працівника;
- зв'язок заробітної плати кожного працівника з загальними підсумками роботи підприємства;
- поєднання матеріальної зацікавленості з матеріальною відповідальністю.

Мінімально заробітна плата являє собою гранично допустиму величину оплати праці нижче якої не можна платити працівникові за виконану ним норму робочого часу. Мінімальна заробітна плата є державною соціальною гарантією, обов'язковою на всій території України для підприємств усіх форм власності та господарювання. Розмір мінімальної заробітної плати встановлюється державою з урахуванням: вартісної величини мінімального споживчого бюджету; загального рівня середньої заробітної плати у господарстві країни; продуктивності праці, рівня зайнятості та інших економічних умов у країні.

### **4. Послідовність та способи формування основної заробітної плати**

Послідовність роботи по організації заробітної плати припускає рішення задач, об'єднаних в три крупні блоки:

- вибір способу формування основної заробітної плати;
- вибір форми оплати праці;



– вибір систем оплати праці або механізму регулювання.

Спочатку підприємство обирає спосіб формування основної заробітної плати, яка залежить від кваліфікаційного рівня працівника і повинна займати визначальну частину в загальній заробітній платі. У наших умовах це близько 70—80%. Все різноманіття існуючих способів на практиці укладається в два: тарифний і безтарифний способи формування основної заробітної плати.

Тарифний спосіб формування основної заробітної плати полягає у використанні тарифної системи - сукупності різних нормативних матеріалів (нормативів), за допомогою яких встановлюється рівень заробітної плати працівників залежно від їх кваліфікації (складності робіт), умов праці, географічного розташування підприємства, а також галузевих особливостей.

Основними елементами тарифної системи є:

- тарифні ставки;
- тарифні сітки;
- тарифно-кваліфікаційні довідники.

а також іноді тарифні довідники посад службовців, посадові оклади, надбавки і доплати до тарифних ставок, районні коефіцієнти до заробітної плати.

Безтарифний спосіб формування основної заробітної плати полягає у формуванні фактичної заробітної плати кожного працівника підприємства як частини усього фонду оплати праці колективу й окремого підрозділу та залежить від кваліфікаційного рівня працівника, коефіцієнта трудової участі і фактично відпрацьованого часу. Кваліфікаційний рівень встановлюється всім членам трудового колективу залежно від виконуваних функцій та рівня кваліфікації.

## **5. Форми та системи оплати праці**

Розрізняють дві форми оплати праці погодинна і відрядна. З їх допомогою здійснюється зв'язок оплати праці з його кількісними і якісними результатами.

Погодинна форма оплати праці передбачає, що основна заробітна плата нараховується виходячи з кількості відпрацьованого часу і заробітної плати за одиницю часу з урахуванням кваліфікації робітника.

Відрядна форма оплати праці передбачає залежність суми заробітку від кількості виготовлених виробів або обсягу виконаних робіт за визначений період часу (це плата за кількість виробленої продукції в одиницю часу по встановлених тарифних ставках і нормах виробітку (часу)).

Погодинна оплата праці може бути простою, погодинно-преміальною і погодинною з нормованим завданням.

Проста погодинна система оплати праці припускає нарахування заробітку, виходячи з добутку тарифної ставки працівника відповідного розряду (або окладу) на кількість відпрацьованого часу.

Погодинно-преміальна система припускає, що разом з простою погодинною проводиться ще і нарахування додаткових сум до ставки (окладу) за досягнення певних кількісних і якісних показників.

Погодинна система оплати з нормованим завданням складається з двох частин тарифного заробітку та додаткової оплати за виконання нормативних завдань, що нараховуються у відсотках до тарифного заробітку.

Залежно від особливостей і техніко-організаційних умов і завдань, що вирішуються на даній виробничій ділянці, а також методів нарахування застосовуються наступні системи відрядної форми оплати праці: пряма індивідуальна відрядна; відрядно-преміальна; відрядно-прогресивна; непряма відрядна; акордна.

По об'єкту нарахування відрядна форма оплати праці підрозділяється на індивідуальна і колективна системи.

Пряма індивідуальна відрядна заробітна плата визначається як добуток фактичного обсягу виконаних робіт або кількості виготовленої продукції за певний період часу та відрядної розцінки на виконання одиниці робіт або продукції.

Відрядно-преміальна система заробітної плати припускає формування заробітку відрядника на основі оплати за прямими відрядними розцінками і величини премії (стимулюючих доплат) за виконання та перевиконання визначених кількісних і якісних показників.

Відрядно-прогресивна система оплати праці передбачає оплату за виготовлену продукцію в межах норм за прямими відрядними розцінками, а оплату продукції понад норми — за підвищеними.

Непряма відрядна система оплати праці використовується для деяких категорій допоміжних робітників, що не створюють безпосередньо продукції, але обслуговують основних робітників-відрядників.

Акордна система є, як правило, колективною формою оплати, яка застосовується в тих випадках, коли необхідно підсилити матеріальну зацікавленість працівників в скороченні термінів виконання робіт, здачі об'єктів в експлуатацію.

## **6. Види доплат і надбавок**

Надбавкою називають збільшення заробітку, пов'язане з високим професійним рівнем працівника або виконанням особливої складності роботи. Кодекс законів про працю України не встановлює випадків, в яких надбавки є обов'язковими.

До доплат прийнято відносити виплати, пов'язані з додатковим, в порівнянні з трудовим договором, обсягом робіт або особливими умовами праці. Деякі види доплат передбачені КЗПП України.(за поєднання професій, за роботу в наднормовий час, у вихідні і неробочі дні, в нічний час, за освоєння нового виробництва, при переводі на іншу постійну низькооплачувану роботу.

Всі види доплат можна підрозділити на дві великі групи: компенсаційні доплати; доплати, що носять стимулюючий характер.

Компенсаційні доплати і виплати встановлюються з метою компенсації додаткових витрат праці.

Доплати стимулюючого характеру - раніше розміри цих доплат встановлювалися державою. Сьогодні підприємства самі вирішують цю проблему. Для цього розробляються спеціальні положення.

Преміювання праці – додаткова форма винагороди персоналу, що виплачується за рахунок прибутку у разі досягнення планових результатів підприємством в цілому або його конкретним підрозділом.

Система преміювання також регулюється підприємством самостійно при узгодженні з профспілкою. Для цього розробляють спеціальні преміальні положення, які в обов'язковому порядку включаються в колективний договір.

До складу системи преміювання входять наступні елементи:

- показники і умови преміювання;
- розмір премій;
- коло працівників, що преміюються;
- періодичність преміювання;
- джерело виплати премії.

При розробці всіх елементів системи преміювання необхідно враховувати ряд певних вимог.

Премії нараховуються у відсотках від основної заробітної плати або у вигляді конкретної суми.

## **Лекція 7**

### **ОСНОВИ ЦІНОУТВОРЕННЯ НА БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВАХ**

1. Роль і функції ціни в національному господарстві України
2. Склад ціни
3. Система цін та їх класифікація
4. Особливості ціноутворення в будівництві

#### **1. Роль і функції ціни в народному господарстві**

У економіці підприємства початковим принципом є відшкодування витрат на виробництво і реалізацію продукції і отримання прибутку в розмірі,

достатньому для здійснення розширеного відтворення, виплатою податків, інших обов'язкових платежів і утворення фонду споживання в розмірі, що забезпечує необхідний рівень життя працівникам підприємства.

Рішення цієї задачі здійснюється за допомогою встановлення певного рівня цін на продукцію підприємства.

Ціна – це грошовий вираз вартості продукції; кількість грошей, що сплачується або одержується за одиницю товару або послуги. Одночасно ціна відображає споживчі властивості (корисність) товару, купівельну спроможність грошової одиниці, ступінь рідкості товару, силу конкуренції, державного контролю, економічну поведінку ринкових суб'єктів та інші суб'єктивні моменти.

Науковим фундаментом ціноутворення є теорія трудової вартості, вчення про діалектичну єдність двох сторін товару – споживчій вартості і міри вартості.

Функції цін:

- обліково-аналітична;
- стимулююча;
- розподільча;
- регулююча.

## **2. Склад ціни**

Ціна на будь-який товар складається з окремих елементів. Основними з них є собівартість і прибуток. Їх наявність у ціні є обов'язковою. Крім того, до складу ціни можуть входити: акцизний збір; податок на додану вартість; націнки постачальницько-збутових організацій; торговельні надбавки або знижки.

В основі формування гуртових та роздрібних цін (та й будь-яких цін взагалі) лежить собівартість продукції, яка є нижньою межею ціни. При формуванні гуртової ціни підприємства до собівартості продукції,

представленої у формі калькуляції, додаються: величина прибутку, податок на додану вартість, акцизний збір.

Величина прибутку встановлюється, виходячи із норми рентабельності на продукцію.

Податок на додану вартість (ПДВ) є видом універсального акцизу, який встановлюється за єдиною ставкою до всього обороту. В Україні встановлена єдина ставка ПДВ і має два вираження: 20% - включення в ціни товарів, робіт, послуг; 16,67% - визначення суми ПДВ в реалізації товарів, робіт, послуг за цінами, що включають ПДВ.

### **3. Система цін і їх класифікація**

Залежно від особливостей процесу купівлі-продажу та сфери економіки розрізняють такі ціни

Світові ціни - це ціни, за якими реалізуються товари на світовому ринку; визначаються рівнем цін країни-експортера, цінами бірж та аукціонів, цінами провідних фірм-виробників світу.

Гуртові (відпускні) ціни - це ціни, за якими державні, колективні та приватні підприємства розраховуються між собою або з гуртовими посередниками за великі партії товарів. Гуртові ціни поділяються на гуртові ціни підприємства та гуртові ціни промисловості.

Закупівельні ціни, за якими сільськогосподарські виробники (кооперативні, колективні, державні, фермерські, особисті підсобні господарства) продають свою продукцію державним, кооперативним, переробним, торговельним та іншим фірмам. Закупівельні ціни використовуються також при заготівлі продукції хутрового звірівництва, рибництва, вторсировини.

Закупівельні ціни включають гуртову ціну підприємства-виробника, податок на додану вартість, акцизний та ліцензійний збори, а також витрати зазначених підприємств для закупівлі, збереження, фасування, транспортування і реалізації продукції та прибутку.

Кошторисні ціни - ціни та розцінки, які використовуються для визначення розрахункової вартості нового будівництва, реконструкції будівель та споруд, їх розширення та переоснащення.

Роздрібні ціни - ціни, за якими здійснюється продаж товарів населенню торговельними підприємствами або закладами громадського харчування. Такі ціни встановлюються підприємствами самостійно, виходячи із якості товару, кон'юнктури ринку, ціни закупівлі.

Транспортні тарифи - це плата за перевезення пасажирів або вантажів, яка сплачується транспортним підприємствам населенням або відправниками вантажів.

Тарифи на платні послуги - це розмір оплати житлових, юридичних, комунальних, туристичних, банківських, побутових та інших послуг, які надаються юридичними або фізичними особами.

За способом встановлення ціни поділяються на:

– державні (встановлюються державою на продукцію державних підприємств, деякі ресурси, соціально значимі товари; поділяються на фіксовані і регульовані). Розмір державних фіксованих цін визначається рівнем рентабельності виробництва продукції в певних галузях.

Регульовані ціни є перехідною ланкою від адміністративного встановлення цін до ринкових договірних та вільних цін.

– договірні (встановлюються за домовленістю між продавцем і покупцем товару і можуть змінюватись за взаємною згодою сторін);

– вільні (встановлюються підприємствами самостійно або на договірній основі із врахуванням попиту і пропозиції на ринку товарів; орієнтовані на економічну заінтересованість виробників у розширенні асортименту товарів та запобігання ажіотажному попиту і спекуляції); формуються, виходячи з вартості закупівель продукції за гуртовими цінами і торговельних надбавок;

– ввізні (встановлюються на імпорتنі підакцизні товари, що оподатковуються податком на додану вартість (ПДВ) і підлягають обкладанню

ввізним митом; основою розрахунків таких цін є митна вартість товарів, виражена в національній валюті).

Важливу роль у вирішенні завдань науково-технічного прогресу відіграють - лімітні (встановлюються на стадії розробки нової продукції і відображають граничнодопустимий рівень її ціни) і ступеневі ціни (ступенева ціна - це гуртова ціна, яка поступово знижується на певних етапах серійного випуску продукції).

Крім того, в сучасній практиці господарювання застосовують різні види ринкових цін, які класифікуються без певної ознаки: демпінгові, продажні, тверді, паритетні, базисні, престижні та інші ціни.

#### **4. Особливості ціноутворення в будівництві**

Ціноутворення - це процес обґрунтування, затвердження та перегляду цін і тарифів, визначення їх рівня, співвідношення та структури.

Основним завданням ціноутворення в умовах ринкової економіки є отримання максимально можливого прибутку, але щоб це зробити, необхідно встановити співвідношення між ціною і обсягом продажів.

Основним завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві є:

- забезпечення за допомогою системи ціноутворення в будівництві визначення вартості будівництва на всіх стадіях інвестування;

- підвищення ефективності капітальних вкладень, забезпечення економії фінансових і інших ресурсів, впровадження досягнень науки, техніка, передового вітчизняного і зарубіжного досвіду в будівельному виробництві, застосування нових матеріалів, виробів і конструкцій організаційних заходів і т.ін.

Договірна ціна - це кошторис вартості підрядних робіт, за яку підрядна організація, визначена виконавцем робіт, згодна виконати об'єкт замовлення.

Договірна ціна входить до складу вартості будівництва і використовується при проведенні взаєморозрахунків.



Договірна ціна на будівництво об'єкту формується претендентом на виконання робіт (генпідрядником) із залученням субпідрядних організацій і узгоджується із замовником і є невід'ємною частиною контракту.

Договірні ціни можуть встановлюватися твердими, динамічними і періодичними.

Твердий кошторис (тверда договірна ціна), як правило, встановлюються для будівництва тривалістю до 1,5 років. Тверді договірні ціни встановлюються незмінними на весь обсяг будівництва і не уточнюються.

Зразковий кошторис (динамічна договірна ціна) встановлюються відкритими і можуть уточнюватися протягом всього терміну будівництва, при цьому маса прибутку, врахована в договірній ціні на початок будівництва, не уточнюється.

Періодичні договірні ціни встановлюються відкритими і мають елементи як динамічною, так і твердою договірних цін. Особливість такої ціни полягає в тому, що на обсяги робіт, що плануються на певний період, як правило, це річний план, встановлюється тверда договірна ціна (фіксована частина ціни).

При узгодженні договірної ціни замовник, розглядає її складові, перевіряє вартість матеріальних ресурсів, яка не повинна перевищувати таку, що склалася в регіоні за цінами виробників, окрім випадків, підтверджених відповідними обґрунтуваннями і розрахунками.

Після узгодження договірної ціни складається контракт на виконання робіт. У контракті указується документ, покладений в основу визначення вартісних показників; указується вид договірної ціни, тверда, динамічна або періодична, порядок і терміни уточнення договірної ціни; умови фінансування і гуркотів за обсяги виконаних робіт; гарантії замовника і підрядчика і т.п.

Уточнення динамічних договірних цін проводиться виходячи із зіставлення регіональних рівнів цін матеріально-технічних ресурсів на час узгодження договірної ціни, середньої їх зміни на момент уточнення і цін ресурсів, пред'явлених підрядчиком.

## Лекція 8

### ПОТОЧНІ ВИТРАТИ У БУДІВНИЦТВІ

1. Місце поточних витрат в загальних витратах підприємства
2. Класифікація витрат за статтями калькуляції
3. Класифікація витрат по економічних елементах

#### **1. Місце поточних витрат в загальних витратах підприємства**

Витрати виникають в процесі формування і використання ресурсів для досягнення певної мети. Економічний зміст поняття «витрати» характеризує суму спожитих виробничих факторів, необхідних для здійснення підприємством своєї виробничо-реалізаційної, фінансової та інвестиційної діяльності.

Зазвичай витрати є різноспрямованими, діляться на інвестиційні і поточні.

Інвестиційні витрати – витрати, що пов'язані з виконанням підприємством фінансової та інвестиційної діяльності.

Поточні (операційні) витрати, витрати, що пов'язані з безпосереднім виконанням підприємством своєї основної функції (місії) - виготовленням продукції (наданням послуг). Або поточні витрати – грошове відображення витрат виробничих чинників (факторів) необхідних для здійснення підприємством своєї виробничої діяльності. Таким чином виплата дивідендів особам, які вклали свій капітал у підприємство, до поточних виплат не включається.

Економічні витрати являють собою усі види виплат підприємства постачальникам за ті ресурси, що були використані.

Періодичні відрахування (роялті) – це ставка до обсягу чистого продажу, до собівартості виробництва або у розрахунку на одиницю ліцензійної продукції.

На підприємстві витрати виражаються в натуральній і грошовій формах. Планування і облік витрат факторів виробництва в натуральній формі (кількість, маса, обсяг, довжина і т.п.) мають важливе значення для організації

діяльності підприємства. Проте для оцінки результатів цієї діяльності найважливішими є грошове вимірювання витрат, оскільки воно виражає вартість продукції (послуг).

Фінансовий (бухгалтерський та податковий) облік поточних витрат використовують для формування звітів державним органом про результати діяльності підприємства.

В основу економічного підходу до обліку поточних витрат підприємства покладено економічну природу виникнення витрат, тобто витрати, що оцінюють фактичне використання ресурсів у поточних цінах придбання цих ресурсів.

Окрім цього облік витрат здійснюється у двох напрямках, а саме облік витрат, що формують вартість продукції в визначеному періоді (які і списуються на неї), та облік реальних грошових виплат. Перші витрати зв'язані з виготовленням продукції незалежно від того, коли куплені відповідні матеріальні ресурси або найнята робоча сила. Другі – це виплати за придбані чинники виробництва без урахування часу їх використання.

## **2. Класифікація витрат за статтями калькуляції**

По схожості складу витрат – витрати класифікуються за двома напрямками, а саме:

- по елементам витрат (елемент витрат - це сукупність однорідних по своєму економічному змісту витрат);
- по калькуляційним статтям або статтям витрат.

У статтю витрат можуть включатися складові якого-небудь елементу або декількох елементів. Витрати операційної діяльності будівельних підприємств групуються по елементах витрат, а витрати основної діяльності крім того, і по статтях калькуляції

Важливою є класифікація витрат за статтями калькуляцій. Статті – це затрати, які відрізняються між собою функціональною роллю у виробничому

процесі і місцем виникнення (тобто калькуляційні статті надають характеристику витрат ресурсів залежно від їх напрямку і місця використання).

Витрати основної діяльності будівельної організації при формуванні виробничої собівартості будівельно-монтажних робіт можуть групуватися по таких статтях калькуляції:

- прямі матеріальні витрати;
- прямі витрати на оплату праці;
- суми відрахувань на соціальні заходи;
- витрати на експлуатацію будівельних машин і механізмів, які можна віднести до конкретних об'єктів витрат за прямою ознакою;
- інші прямі витрати;
- загальновиробничі витрати.

### **3. Класифікація витрат по економічних елементах**

Групування витрат по елементах здійснюється з метою визначення загальних обсягів використаних матеріальних, трудових і інших виробничих ресурсів, а також організації контролю за рівнем цих витрат в цілому по будівельній організації.

За економічними елементами витрати формуються відповідно до їх економічного змісту. Елементи витрат є однаковими для всіх галузей і на їх основі складається кошторис витрат на виробництво. Згідно з Національними стандартом передбачене таке групування витрат на виробництво:

1. Матеріальні витрати (вартість сировини, матеріалів, будівельних конструкцій, комплектуючих виробів і напівфабрикатів, Вартість виробів і напівфабрикатів, виготовлених в допоміжних і другорядних виробництвах будівельної організації, які надалі використовуються на виробництві будівельно-монтажних робіт і т.ін.);

2. Оплата праці;

3. Відрахування на соціальні заходи;

4. Амортизація основних фондів і нематеріальних активів;

5. Інші операційні витрати (вартість робіт, послуг сторонніх підприємств, сума податків, зборів, крім податків на прибуток, втрати від курсових різниць знецінення запасів, псування цінностей тощо)

Класифікація витрат будівельної організації здійснюється з метою організації планування, бухгалтерського обліку, калькуляції і аналізу собівартості будівельно-монтажних робіт.

Витрати класифікуються за такими ознаками: види діяльності будівельної організації; місце виникнення витрат; способи включення витрат в собівартість будівельно-монтажних робіт; доцільність витрачання; відношення до вартості будівельного контракту (будівельно-монтажних робіт)

## **Лекція 9**

### **СОБІВАРТІСТЬ БУДІВЕЛЬНОЇ ПРОДУКЦІЇ**

1. Економічна сутність поняття «собівартість продукції», її види
2. Методи обліку собівартості продукції
3. Склад собівартості будівельно-монтажних робіт (БМР)

#### **1. Економічна сутність поняття «собівартість продукції»**

Зрозуміло, що будь-які витрати завжди спрямовані на досягнення визначеного результату. Тільки це оправдує їх доцільність. Щодо виробничого підприємства цей загальний принцип діяльності, покладений в основу визначення собівартості продукції, виражається формулою «Витрати – Випуск» (Input – Output). Собівартість продукції – це грошова форма витрат на підготовку виробництва, виготовлення і збут продукції.

Собівартість – це сума матеріальних, трудових і фінансових витрат на виробництво і реалізацію продукції (робіт, послуг) в грошовому обчисленні.

В умовах ринку найважливішим показником ефективності виробництва стає собівартість продукції, оскільки зрештою саме вона визначає розміри фондів економічного стимулювання, реальну заробітну плату працівників, розвиток виробничих потужностей, підвищення технічного рівня виробництва.

Планування і бухгалтерський облік витрат, що включаються в собівартість будівельно-монтажних робіт, здійснюється по об'єктах витрат.

Об'єктом витрат в будівництві можуть бути: окремі види будівельно-монтажних робіт; об'єкт будівництва; будівельний контракт.

Відповідно до об'єктів витрат розрізняють наступні види собівартості:

- собівартість окремих видів будівельно-монтажних робіт - це витрати будівельної організації, пов'язані з виробництвом на свій ризик і власними силами окремих видів будівельно-монтажних робіт на одному або декількох об'єктах будівництва, поодинці або декільком будівельним контрактами;

- собівартість об'єкту будівництва — це витрати будівельної організації, пов'язані з виробництвом на свій ризик і власними силами будівельно-монтажних робіт на конкретному об'єкті будівництва за весь період його будівництва;

- собівартість будівельно-монтажних робіт по будівельному контракту - це витрати будівельної організації, пов'язані з виробництвом будівельно-монтажних робіт, передбачених контрактом на будівництво, від дати укладення контракту до остаточного завершення контракту.

## **2. Методи обліку собівартості**

Склад витрат, які включаються у собівартість, регламентується нормативними документами. Основним з них є «Методичні рекомендації по формуванню собівартості продукції (робіт, послуг) у будівництві», затверджені у 2001 р. Порівнюючи з вимогами попереднього Типового положення по плануванню, обліку і калькулюванню собівартості продукції (робіт, послуг), затвердженого в 1996р., і більш ранніми нормативними документами, внесені зміни відповідно до програми реформування системи бухгалтерського обліку з використанням міжнародних стандартів. Вони торкаються як загального підходу до калькулювання витрат, так і складу статей калькуляції та методів їх розрахунку. Основним є акцент на виділення змінних і постійних витрат з тим, щоб у перспективі перейти на калькулювання по змінних витратах. На склад

витрат впливають також вимоги Закону України «Про оподаткування прибутку підприємств» та деякі інші нормативні документи.

За повнотою включення витрат до собівартості розрізняють два види систем обліку собівартості:

- система обліку повних витрат - традиційна система;
- система обліку часткових витрат - система «Директ-костинг».

Система обліку повних витрат представлена традиційним для нашої країни обліком витрат на виробництво і калькулювання собівартості продукції, робіт та послуг, яка передбачає поділ витрат на основні (зв'язані безпосередньо з виробничим процесом) і накладні (загальновиробничі).

Система обліку часткових витрат представлена традиційним для розвинутих ринкових країн обліком витрат на виробництво і калькулювання собівартості продукції, робіт та послуг, яка передбачає поділ витрат на змінні (умовно-змінні) та постійні (умовно-постійні).

### **3. Склад собівартості будівельно-монтажних робіт**

Собівартість будівельно-монтажних робіт – це витрати будівельної організації, пов'язані з виконанням будівельно-монтажних робіт з використанням в процесі будівельного виробництва машин, механізмів, устаткування, матеріальних, трудових і інших виробничих ресурсів.

Собівартість БМР включає:

- витрати на матеріали, конструкції і деталі;
- основна заробітна плата;
- витрати на експлуатацію машин і механізмів;
- інші прямі витрати;
- загальновиробничі витрати.

Вартість експлуатації машин та механізмів складається з сьомі складових:

- заробітна плата машиністів;
- амортизаційні відрахування;
- вартість частин, що швидко спрацьовуються;

- вартість палива (бензин або дизель, або електроенергія);
- вартість мастильних матеріалів та гідравлічної рідини;
- вартість ремонту та обслуговування (всього та в т.ч. з/п);
- вартість перебазування (всього та в т.ч. з/п).

До складу інших прямих витрат включають витрати на транспортування ґрунту, а також витрати на внутрішньо-будівельні перевезення матеріалів від придб'єктних складів до місця укладання їх в «справу» або до підйомного механізму.

Загальновиробничі витрати включають наступні групи витрат:

Адміністративно-господарські витрати — заробітна плата адміністративно-управлінського і виробничо-технічного персоналу з відрахуваннями на соціальне страхування, витрати на відрядження і роз'їзди, канцелярські і поштово-телеграфні витрати, витрати на оренду і ремонт будівель контор;

Витрати по обслуговуванню робочих — відрахування на соціальне страхування робочих, додаткова заробітна плата робочих (оплата відпусток, доплати бригадирам за керівництво бригадами, доплата при перекладі на легші умови праці і ін.); витрати на охорону праці і техніку безпеки, житлово-комунальні витрати і т. д.;

Витрати на організацію і виробництво робіт - витрати на зміст пожежний-сторожової охорони; на організований набір робочих; оплата робіт по раціоналізації виробництва; витрати, пов'язані із здачею робіт; витрати на утримання виробничого устаткування і деякі інші витрати;

Інші загальновиробничі витрати - на геодезичні роботи, здійснювані при виробництві будівельно-монтажних робіт, послуги буфетам і їдальням і т.п.

Основними шляхами зниження собівартості продукції є збільшення обсягу реалізації є збільшення обсягу реалізації, економне використання ресурсів, зростання продуктивності праці, вдосконалення технології, засобів і предметів праці і т.ін.



Зниження собівартості за рахунок економії сировини, матеріалів, палива, енергії та живої праці дає змогу виробити значну кількість додаткової продукції, збільшити прибуток та рентабельність підприємств, створює реальні можливості для самофінансування. Скорочення витрат на виробництво одиниці продукції є матеріальною підставою для зниження цін на неї, а отже, і прискорення обертання оборотних коштів.

## **Лекція 10**

### **СКЛАД І ПОСЛІДОВНІСТЬ РОЗРАХУНКУ КОШТОРИСНИХ ВИТРАТ У БУДІВНИЦТВІ**

1. Види інвесторської кошторисної документації і порядок їх складання
2. Порядок складання локальних і об'єктних кошторисів і відомостей ресурсів до них
3. Порядок складання локальних, об'єктних і зведених кошторисних розрахунків
4. Загальні правила оформлення інвесторської кошторисної документації

#### **1. Види інвесторської кошторисної документації і порядок їх складання**

Для визначення кошторисної вартості будівництва проєктованих підприємств, будівель, споруд або їх черг складається інвесторська кошторисна документація наступних видів:

1. Локальні кошториси є первинними кошторисними документами і складаються на окремі види робіт і витрат по будівлям і спорудам або по загально-майданчикових роботах на підставі обсягів, які визначилися при розробці робочої документації (робочих креслень).

2. Локальні кошторисні розрахунки складаються також на окремі види робіт і витрат по будівлях і спорудах або по загально-майданчикових роботах замість локальних кошторисів в тих випадках, коли обсяги робіт і розміри витрат остаточно не визначилися і по, лежать уточненню.

3. Об'єктні кошториси об'єднують в своєму складі на об'єкт цілому дані з локальних кошторисів.

4. Об'єктні кошторисні розрахунки об'єднують в своєму склад на об'єкт в цілому дані з локальних кошторисних розрахунків і локальних кошторисів і підлягають уточненню.

5. Кошторисні розрахунки на окремі види витрат складаються в тих випадках, коли необхідно визначити, як правило, в цілому по будівництву засоби, необхідні для відшкодування витрат, не врахованих кошторисними нормативами (наприклад: компенсації у зв'язку з вилученням земель під забудову; витрати, зв'язані із застосуванням пільг і доплат, встановлених урядовими рішеннями, отриманням архітектурно-планувальних завдань, технічних умов, експертних висновків і т.п.).

6. Зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва підприємств, будівель, споруд (або їх черг) складаються на основі об'єктних кошторисів, об'єктних кошторисних розрахунків і кошторисних розрахунків на окремі види витрат.

7. Зведення витрат - це кошторисний документ, об'єднуючий зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва. Зведення витрат складається у випадках, коли одночасно з будівництвом виробничих об'єктів передбачається будівництво об'єктів житлово-цивільного призначення або бази будівельної індустрії, профтехучилищ, профілакторіїв, об'єктів підсобного сільського господарства і побутового обслуговування населення, міського наземного пасажирського транспорту, дорогий, шляхопроводів і подібних інженерних споруд, а також об'єктів, будівництво яких здійснюється за рахунок засобів на виробниче будівництво.

8. Відомість кошторисної вартості будівництва об'єктів, що входять в пусковий комплекс, складається у тому випадку, коли здійснення будівництва і введення в експлуатацію підприємства, будівлі або споруди передбачається окремими пусковими комплексами.

9. Відомість кошторисної вартості будівництва об'єктів і робіт з довкілля охорони складається у тому випадку, коли при будівництві підприємства, будівлі або споруди передбачається здійснення заходів щодо охорони навколишнього середовища. При цьому у відомості, як правило, зберігається нумерація об'єктів Робіт, прийнята в зведеному кошторисному розрахунку. У відомість включається тільки вартість об'єктів і робіт, які безпосередньо стосуються природоохоронних заходів.

10. Розрахунок вартості будівництва на повний розвиток входить до складу проекту на будівництво першої черги і містить в собі дані із зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва першої черги і розрахунків вартості будівництва подальших черг.

11. Розрахунок вартості будівництва на подальшу чергу складається на підставі даних з об'єктних розрахунків вартості.

12. Об'єктний розрахунок вартості складається на кожний з об'єктів, який намічається до будівництва у складі подальших черг.

До інвесторської кошторисної документації у складі затвердженого проекту (робочого проекту) додається пояснювальна записка, в якій повинні бути приведені:

- посилання на територіальний район, де розташовано будівництво;
- відомості про те, з якого року введені норми, і про ціни, в яких складена інвесторська кошторисна документація;
- обґрунтування для складання розрахунків інших витрат;
- розміри кошторисного прибутку;
- посилання на документи, відповідно до яких розробляється інвесторська кошторисна документація;
- розрахунок розподілу засобів по напрямках капітальний вкладень (для житлово-цивільного будівництва).

#### *Склад інвесторської кошторисної документації*

Склад інвесторської кошторисної документації визначається залежно від стадійності проектно-кошторисної документації і технічної складності об'єкту.

У складі проекту розробляються:

- зведення витрат (при необхідності);
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (розрахунок вартості будівництва);
- об'єктні і локальні кошторисні розрахунки;
- кошторисні розрахунки на окремі види витрат;
- кошториси на проектні і дослідницькі роботи.

У складі робочого проекту розробляються:

- зведення витрат (при необхідності);
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва;
- об'єктні і локальні кошторисні розрахунки;
- об'єктні і локальні кошториси;
- відомості ресурсів до локальних кошторисів;
- кошторисні розрахунки на окремі види витрат;
- кошториси на проектні і дослідницькі роботи.

У складі робочої документації розробляються:

- об'єктні і локальні кошториси;
- відомості ресурсів до локальних кошторисів.

## **2. Порядок складання локальних і об'єктних кошторисів і відомостей ресурсів до них**

Локальні кошториси складаються в поточному рівні цін на трудові і матеріально-технічні ресурси. ДБН 1.1–1-1– 2000 (з урахуванням Доповнення 3) Правила визначення вартості будівництва.

Відомості ресурсів до локальних кошторисів складаються.

При складанні локальних кошторисів застосовуються:

- ресурсні елементні кошторисні норми України;
- вказівки по застосуванню ресурсних елементних кошторисних норм;
- ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів;

- поточні ціни на матеріали, виробу і конструкції;
- поточні ціни машино-години;
- поточна вартість людино-години відповідного розряду робіт;
- поточні ціни на перевезення вантажів для будівництва;
- правила визначення загально-виробничих і адміністративних витрат.

Відомості ресурсів до локальних кошторисів містять дані, визначені на обсяг робіт, передбачений кошторисом, про трудомісткість і середній розряд робіт, нормативну потребу в матеріально-технічних ресурсах у фізичних одиницях вимірювання, а також вартість одиниці вимірювання трудових і матеріально-технічних ресурсів, прийняту в кошторисі.

Об'єктні кошториси складаються в поточному рівні цін, на об'єкти в цілому шляхом підсумовування даних локальних кошторисів, з угрупованням робіт і витрат по відповідних графах кошторисної вартості «будівельних робіт», «монтажних робіт», «устаткування, меблів і інвентарю», «інших витрат».

У об'єктних кошторисах за даними локальних кошторисів показуються кошторисна трудомісткість і кошторисна заробітна плата.

Якщо вартість об'єкту може бути визначена по одному локальному кошторису, то об'єктний кошторис не складається. В цьому випадку роль об'єктного кошторису виконує локальний кошторис.

### **3. Порядок складання локальних, об'єктних і зведених кошторисних розрахунків**

Локальні і об'єктні кошторисні розрахунки розробляються замість локальних і об'єктних кошторисів в тих випадках, коли: а) обсяги робіт і розміри витрат ще остаточно не визначалися і підлягають уточненню при розробці Робочої документації (робочих креслень); б) обсяги робіт, характер і методи їх виконання не можуть бути точно визначені при проектуванні і уточнюються в процесі будівництва (окремі види робіт і конструктивні елементи підводної частини гідротехнічних споруд, будівель і споруд експериментального будівництва, будівель, що реконструюються, і споруд,

технологічної частини об'єктів з новим виглядом виробництва, днопоглиблювальні і гірничопрохідницькі роботи і т.п.). При цьому на підставі уточнених в процесі будівництва обсягів робіт складає об'єктний (локальна) виконавчий кошторис.

*Порядок складання зведених кошторисних розрахунків на окремі види витрат та об'єкт будівництва в цілому*

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва, підприємств, будівель, споруд або їх черг - це кошторисний документ, що визначає повну кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, передбачених Проектом або Робочим проектом, включаючи кошторисну вартість будівельних і монтажних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів і інвентарю, а також всі супутні витрати.

Кошторисна вартість об'єкту включає всі суспільно-необхідні витрати на створення цього об'єкту, зокрема витрати на виконання будівельно-монтажних робіт (СМР), придбання і монтаж устаткування, проектно-дослідницькі роботи, загальновиробничі витрати, а також окрім цього кошторисний прибуток.

У зведених кошторисних розрахунках вартості виробничого і невиробничого будівництва засобу розподіляються по наступних розділах:

Розділ 1. Підготовка території будівництва

Розділ 2. Основні об'єкти будівництва

Розділ 3. Об'єкти підсобного і обслуговуючого призначення

Розділ 4. Об'єкти енергетичного господарства

Розділ 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку

Розділ 6. Зовнішні мережі і споруди водопостачання, каналізації, тепlopостачання і газопостачання

Розділ 7. Впорядкування і озеленення території

Розділ 8. Тимчасові будівлі і споруди

Розділ 9. Інші роботи і витрати

Розділ 10. Утримання служби замовника і авторський нагляд

Розділ 11. Підготовка експлуатаційних кадрів

## Розділ 12. Проектні і дослідницькі роботи

Крім того, після підсумку розділів 1-12 враховуються:

- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій;
- кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва (комунальний податок, податок на додану вартість).

### **4. Загальні правила оформлення інвесторської кошторисної документації**

При складанні інвесторської кошторисної документації здійснюється її нумерація в установленому порядку. Нумерація локальних кошторисів (локальних кошторисних розрахунків) проводиться при формуванні об'єктного кошторису (об'єктного кошторисного розрахунку) з урахуванням того, в який розділ зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва вона включається.

Як правило, нумерація локальних кошторисів (локальних кошторисних розрахунків) проводиться таким чином, що перші дві цифри відповідали номеру розділу зведеного кошторисного розрахунку, другі дві цифри - номеру рядка в розділі і треті дві цифри означають порядковий номер локального кошторису (локального кошторисного розрахунку) в даному об'єктному кошторисі (об'єктному кошторисному розрахунку). Наприклад: № 02-04-12. Номери об'єктних кошторисів (об'єктних кошторисних розрахунків) по такій системі нумерації! включають останні дві цифри, відповідні номерам локальних кошторисів (локальних кошторисних розрахунків). Наприклад: № 02-04.

Результати обчислень, підсумкові дані в кошторисній документації наводяться в такому порядку:

– у локальних кошторисах (локальних кошторисних розрахунках) відрядкові підсумкові цифри округляються до цілих гривень;

– у об'єктних кошторисах (об'єктних кошторисних розрахунках) підсумкові цифри з локальних кошторисів (локальних кошторисних розрахунків) показуються в тисячах гривень з округленням до двох знаків після коми;

– у зведених кошторисних розрахунках вартості будівництва (зведеннях витрат) підсумкові суми з об'єктних кошторисів (об'єктних кошторисних розрахунків) показуються в тисячах гривень з округленням до двох знаків після коми.

У такому ж порядку наводяться результати обчислень і підсумкові дані в Розрахунках вартості будівництва.

## **Лекція 11**

### **ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

1. Доходи підприємства - сутність, склад і джерела створення
2. Сутність та види прибутку підприємства
3. Шляхи використання прибутку підприємства
4. Рентабельність підприємства

#### **1. Доходи підприємства - сутність, склад і джерела створення**

Доходами організації визнається збільшення економічних вигод в результаті надходження активів (грошових коштів і іншого майна) і (або) погашення зобов'язань, що приводять до збільшення капіталу. Витратами визнається зменшення економічних вигод в результаті вибуття активів і (або) виникнення зобов'язань, що приводять до зменшення капіталу організації.



Різниця між доходами і витратами організації є фінансовими результатами діяльності організації.

Діяльність будь-якого підприємства згідно національним стандартам бухгалтерського обліку поділяється на наступні види:

– основна діяльність – операції, пов'язані з виробництвом або реалізацією продукції (товарів, робіт, послуг), які є головною метою створення підприємства і забезпечують основну частку його доходу;

– звичайна діяльність – будь-яка основна діяльність підприємства. А також операції, які забезпечують її або виникають в результаті її проведення;

– операційна діяльність – основна діяльність підприємства, а також інші види діяльності, які не є інвестиційною або фінансовою діяльністю.

Згідно національному стандарту бухгалтерського обліку України № 15 «Дохід» дохід підприємства характеризує результат здійснення всіх видів діяльності підприємства за певний період часу.

Згідно з цим стандартом розрізняють наступні види доходів:

– дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – загальний дохід (виручка) від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг, тобто без відрахувань, знижок, що надаються, повернення проданих товарів і посередніх податків (ПДВ, акцизного збору і т.п.);

– інші операційні доходи;

– фінансові доходи;

– інші доходи;

– надзвичайні доходи.

## **2. Сутність та види прибутку підприємства**

Найважливішим показником, що характеризує кінцеві економічні результати діяльності будівельних організацій, є прибуток (по ремонтно-будівельному виробництву - економія).

Прибуток підприємства як економічна категорія визначає кінцевий результат діяльності підприємства, одержання якого є необхідною умовою розширеного відтворення на підприємстві.

Прибуток як економічний показник характеризує кінцевий фінансовий результат діяльності підприємства та є різницею між загальною сумою доходів і витратами на виробництво і реалізацію продукції з урахуванням збитків від господарських різних операцій. Таким чином, основною умовою одержання підприємством визначеної суми прибутку є перевищення доходів над витратами.

Згідно національним стандартам розрізняють наступні види прибутку:

Валовий прибуток – різниця між чистим доходом від виконаних робіт і фактичною собівартістю виконаних робіт. Під чистим доходом розуміється дохід від виконаних робіт за вирахуванням відповідних податків, борів, знижок і т.п.;

Прибуток від операційної діяльності визначається як сума алгебри валового прибутку (збитку), іншого операційного доходу, адміністративних витрат, витрат на збут і інших операційних витрат;

Прибуток від звичайної діяльності до оподаткування визначається як сума алгебри прибутку (збитку) від операційною прибутку, фінансових доходів, витрат і інших доходів і витрат (збитків);

Прибуток від звичайної діяльності визначається як різниця між прибутком від звичайної діяльності до оподаткування і сумою податку на прибуток;

Чистий прибуток (збиток) розраховується як сума алгебри прибутку від звичайної діяльності і прибутку від надзвичайної діяльності і податку на цей прибуток.

### **3. Шляхи використання прибутку підприємства**

Головним джерелом збільшення розміру прибутку підрядних будівельних організацій є зниження собівартості будівельно-монтажних робіт. Окрім цього, до складу валового прибутку входить прибуток за наслідками не основної господарської діяльності: від реалізації на сторону продукції допоміжних і підсобних виробництв; від скорочення втрат і непродуктивних витрат, своєчасного отримання штрафів, пені, неустойок в належних випадках; від реалізації надлишків матеріальних цінностей і т.д.

З чистого прибутку здійснюються виплати по кредитах. Прибуток, що залишається в розпорядженні підприємства після сплати всіх податків і інших обов'язкових платежів, надходить у розпорядження власника підприємства, а якщо підприємство державне, то в розпорядженні трудового колективу. У державних підприємствах установлюються нормативи відрахувань від прибутку на технічне переоснащення виробництва, розробку нових технологій і продукції, здійснення природоохоронних заходів.

У процесі розподілу прибутку формуються грошові фонди цільового призначення:

- 1) фонд коштів на розвиток і удосконалювання виробництва;
- 2) фонд коштів на соціальні нестатки;
- 3) фонд коштів на матеріальні заохочення;
- 4) резервний (страховий) фонд;
- 5) інші фонди.

Чистий прибуток може використовуватися і на інші цілі: на створення спільних підприємств; на придбання акцій, облігацій і інших цінних паперів юридичних осіб та ін.

### **4. Рентабельність підприємства**

Прибутковість підприємства вимірюється двома показниками – прибутком і рентабельністю.

Прибуток виражає абсолютний ефект без урахування використаних ресурсів, тому для її аналізу використовують також показники рентабельності.

Рентабельність – це відносний показник ефективності роботи підприємства, який в загальній формі обчислюється як відношення прибутку до поточних витрат (ресурсам).

Рентабельність має декілька модифікацій залежно від того, які саме прибуток і ресурси (витрати) використовуються в розрахунках.

*Рентабельність виробництва:*

$$P_v = \Pi / \Phi, \quad (11.1)$$

де  $\Pi$  – балансовий прибуток;

$\Phi$  – вартість виробничих фондів.

$P_n$  характеризує прибутковість підприємства щодо всіх його ресурсів, тому це ресурсний показник.

Використовується так само *показник рентабельності продукції:*

$$P_{np} = \Pi_p / C_n, \quad (11.2)$$

де  $\Pi_p$  – прибуток від реалізації продукції.

Рентабельність виробництва характеризує прибутковість підприємства відносно усіх ресурсів (за винятком оборотних засобів, зв'язаних у сфері розрахунків).

Тому - це ресурсний показник. На практиці інколи використовується показник розрахункової рентабельності. При цьому в чисельнику замість балансового прибутку береться прибуток, який залишається у розпорядженні підприємства (балансовий прибуток зменшений на суму податку на прибуток і на величину відсотків по кредитах під капітальні вкладення). Цей показник характеризує госпрозрахункову рентабельність.

Таким чином рентабельність виробництва відображає середньорічну величину прибутку в гривнях на одну гривню вартості виробничих фондів. Рентабельність часто розраховується у відсотках.

У зарубіжній і вітчизняній теорії і практиці для оцінки фінансової діяльності підприємств розраховуються також показники рентабельності інвестицій і рентабельності продаж.

Рентабельність інвестицій у підприємства ( $Ro_i$ ) знаходиться так:

$$Ro_i = \frac{Пб - П}{I}, \quad (11.3)$$

де  $П$  - величина податків,

$I$  - величина інвестицій.

Загальний обсяг інвестицій (зобов'язань акціонером) -  $I_k$ , можна визначити як суму капіталу, вкладеного в компанію її власниками ( $K$ ), та частини прибутку, що залишається після усіх відрахувань ( $Пз$ ), тобто

$$I = K + Пз, \quad (11.4)$$

Рентабельність інвестицій у звичайні акції ( $ROE$ ) відображає рівень доходності інвестицій, що фінансуються за рахунок звичайних акцій:

$$ROE = \frac{Пб - П - Дна}{I - Вна}, \quad (11.5)$$

де  $П$  - величина податків;

$Дна$  - дивіденди по привілейованих акціях;

$на$  - номінальна вартість привілейованих акцій.

Головний показник рентабельності ( $ВЕР$ ) використовується для порівняння компаній з різним рівнем оподаткування:

$$ВЕР = \frac{Пб}{A - На}, \quad (11.6)$$

де  $A$  - загальна вартість активів,

$На$  - вартість нематеріальних активів.

Рентабельність усіх активів ( $ROA$ ) використовується для детального аналізу ефективності інвестицій:

$$ROA = \frac{Пб - П - Дна}{A - На}, \quad (11.7)$$

Рентабельність нематеріальних активів (*RAR*):

$$RAR = \frac{Пб - П - Дна}{Ha}, \quad (11.8)$$

Рентабельність продаж оцінюється показниками валової рентабельності продаж і нетто - рентабельності продаж. Валова рентабельність продаж (*GPS*) знаходяться як:

$$GPS = \frac{Пб}{Vnp}, \quad (11.9)$$

де *Vnp* - виручка від продаж.

Нетто - рентабельність продаж (*NPS*) розраховується так:

$$NPS = \frac{Пб - П - Дна}{Vnp}, \quad (11.10)$$

Цей показник необхідно розглядати разом з іншими показниками перш за все - з *GPS*.

Якщо валова рентабельність протягом тривалого часу суттєво не змінюється, а нетто-рентабельність знижувалась, то це викликано збільшенням витрат порівняно з обсягом продаж, або збільшенням рівня оподаткування. Причинами зниження валової рентабельності може бути зменшення ціни продукції або падіння ефективності роботи компанії.

## Лекція 12

### ЕФЕКТИВНІСТЬ ТА КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

1. Поняття та види ефективності діяльності підприємства
2. Показники та критерії ефективності
3. Фактор часу у розрахунках економічної ефективності
4. Конкурентоспроможність підприємства та його продукції

## **1. Поняття та види ефективності діяльності підприємства**

Ефективність виробництва – це комплексне відбиття кінцевих результатів використання засобів виробництва та робочої сили (працівників) за визначений проміжок часу.

Основною ознакою ефективності виступає досягнення мети виробничої або будь-якої іншої діяльності підприємства при найменших витратах суспільної праці та часу.

Сутнісна характеристика ефективності виробництва знаходить своє відображення в загальній методології визначення, а саме, ефективність це відношення результатів до ресурсів або витрат на їх досягнення.

Відповідні види ефективності виробництва виділяють переважно за різноманіттям ефектів господарської діяльності, що одержує підприємство.

Розрізняють наступні ознаки класифікації ефективності:

1. За одержаним результатом – економічна ефективність, соціальна ефективність;
2. За місцем одержання ефекту – локальна та народногосподарська ефективність;
3. За методом розрахунку – абсолютна та порівняльна;
4. За ступенем збільшення ефекту – первісна, мультиплікаційна та синергетична ефективності;
5. За типом економічного росту – ефективність екстенсивного розвитку та ефективність інтенсивного розвитку;
6. За структурою організації виробництва – ефективність робочого місця, ефективність виробничого підрозділу та ефективність підприємства в цілому;
7. За напрямком інноваційно-інвестиційної діяльності – ефективність науки, техніки та технології; ефективність організаційно-управлінських інновацій; ефективність інвестиційних проектів та програм;
8. За характером витрат – ефективність поточних витрат, ефективність капітальних вкладень;

9. За об'єктом оцінки – повна ефективність, часткова ефективність та факторна ефективність;

10. За масштабом міжнародного співробітництва – ефективність зовнішньоекономічної діяльності та ефективність сумісних підприємств та транснаціональних корпорацій.

## **2. Показники та критерії ефективності**

Процес вимірювання досягнутого рівня ефективності діяльності підприємства методично пов'язаний перш за все з визначенням відповідних критеріїв та системи показників ефективності.

Критерій – головна відмінна ознака та визначальна міра ймовірності пізнання сутності ефективності виробництва, у відповідності з якою здійснюється кількісна оцінка рівня цієї ефективності.

Система показників ефективності повинна охоплювати кілька груп показників.

Перша – узагальнюючі показники ефективності виробництва (рівень задоволення потреб ринку, виробництво чистої продукції на одиницю витрат ресурсів, витрати на одиницю товарної продукції, прибуток на одиницю загальних витрат, рентабельність виробництва, народногосподарський ефект використання одиниці продукції, частка приросту продукції за рахунок інтенсифікації виробництва).

Друга – показники ефективності використання праці (персоналу) (темпи росту продуктивності праці, частка приросту продукції за рахунок продуктивності праці, відносне вивільнення працівників, коефіцієнт використання корисного фонду робочого часу, трудомісткість одиниці продукції, зарплатомісткість одиниці продукції).

Третя – показники ефективності використання виробничих (основних та оборотних) фондів (фондовіддача, фондовіддача активної частини основних фондів, рентабельність основних фондів, фондомісткість одиниці продукції,



матеріаломісткість одиниці продукції, коефіцієнт використання найважливіших видів сировини та матеріалів).

Четверта - показники ефективності використання фінансових коштів (оборотність оборотних засобів, рентабельність оборотних засобів, відносне вивільнення оборотних засобів, питомі інвестиції, рентабельність інвестиційних ресурсів, термін окупності вкладених інвестицій).

Кожна з цих груп включає абсолютні й відносні показників, що характеризують загальну ефективність господарювання або ефективність використання окремих ресурсів.

Показники абсолютної і порівняльної економічної ефективності розраховуються для різних рівнів керування у вигляді коефіцієнтів або показників абсолютної економічної ефективності.

Для рівня всього народного господарства, коефіцієнт економічної ефективності розраховується у вигляді:

$$\mathcal{E}_{нх} = \frac{\Delta D}{K}, \quad (12.1)$$

де  $\Delta D$  – приріст національного доходу;

$K$  – капітальні вкладення у виробничі фонди, які спричинили цей приріст

Критерієм при цьому буде нерівність  $\mathcal{E} \geq E_a$  ( $E_a$  – норматив абсолютної економічної ефективності).

Згідно існуючій методиці на рівні народного господарства  $E_{анх} = 0,14$ ; на рівні промисловості  $E_{ан} = 0,16$ ; на рівні сільського господарства  $E_{асг} = 0,07$  та ін. застосовується диференційний підхід.

На рівні галузей промисловості, будівництва, транспорту, окремим техніко-економічним проблемам коефіцієнт ефективності може розраховуватися у вигляді:

$$\mathcal{E}_{чп} = \frac{\Delta ЧП}{K}, \quad (12.2)$$

де  $\Delta ЧП$  – приріст чистої продукції.

Критерій ефективності  $\mathcal{E}_{\text{чп}} \geq E_{\text{чп}}$  – розраховується для кожного конкретного продукту.

Для окремих будівельних підприємств в умовах реальної економіки як коефіцієнт абсолютної ефективності може використовуватися рентабельність:

$$\mathcal{E}_{\text{п}} = \frac{\Delta\Pi}{K}, \quad (12.3)$$

Критерій ефективності:  $\mathcal{E}_{\text{п}} \geq E_{\text{п}}$ .

Для збиткових підприємств коефіцієнт ефективності розраховується так:

$$\mathcal{E}_{\text{е}} = \frac{C_1 - C_2}{K}, \quad (12.4)$$

де

$C_1, C_2$  – собівартість у базовому та новому варіантах відповідно;

$C_1 - C_2$  – зниження собівартості продукції.

В умовах реальної економіки для підприємств коефіцієнт абсолютної ефективності розраховується у вигляді рентабельності:

$$\mathcal{E}_{\text{ф}} = \text{ЧП}/\Phi, \quad (12.5)$$

У деяких випадках як показник абсолютної ефективності використовують фондовіддачу.

До показників порівняльної економічної ефективності відносять: приведені витрати; розрахунковий термін окупності; коефіцієнт порівняльної економічної ефективності.

*Показник приведених витрат* для умов ринку можна знайти як:

$$З = C + r \times K, \quad (12.6)$$

де  $r$  - ставка банківського відсотка.

Його складові можуть розраховуватися по кожному виробу окремо та на річний випуск.

Економічний зміст складових  $З$ ,  $C$  і  $K$  – залежність від того, у якій сфері розглядається виріб (виробництво чи експлуатація).

У виробництві  $C$  – це собівартість (повна або ж технологічна),  $K$  – це питома фондоемкість (вартість виробничих фондів у розрахунку на один виріб), якщо розглядається один виріб або вартість виробничих фондів (якщо розглядається річний випуск виробів).

*Показник розрахункового строку окупності.*

Розрахунковий строк окупності додаткових капітальних вкладень економією поточних витрат у загальному вигляді визначається так:

$$T_p = \frac{K_2 - K_1}{C_1 - C_2}, \quad (12.7)$$

Критерій на підставі цього показника має вигляд:

$$T_p = \frac{K_2 - K_1}{C_1 - C_2} \leq T_H = \frac{1}{Z} = \frac{1}{0.15} = 6.67 \text{ років}, \quad (12.8)$$

де  $C_1, C_2$  – поточні витрати по 1-му та 2-му варіанту;

$K_1, K_2$  – капітальні витрати відповідно.

– Цей показник відрізняється від показника строку окупності фінансових вкладень, який має бути мінімальним з можливих варіантів. Поточні витрати ( $C$ ) беруться ті, які відповідають індексу капітальних вкладень.

### **3. Фактор часу у розрахунках економічної ефективності**

У ринковій економіці здійснення витрат пов'язано з певним ризиком, з поверненням кредитів, той приведення здійснюється до моменту початку здійснення витрат (проекту).

Приведення різночасових витрат здійснюється за допомогою розрахунку складного відсотку. Припустимо, що у певний момент часу здійснюються капітальні вкладення  $K_0$ . З урахуванням втрат від "замороження" до кінця першого року величина капітальних вкладень ( $K_1$ ) складе:

$$K_0 + K_0 \times E_1 = K_0 \times (1 + E_1), \quad (12.9)$$

де  $E_1$  – коефіцієнт, що враховує втрати від "замороження" за перший рік.

За другий рік;

$$K_2 = K_1 + K_1 \times E_2 = K_1(1 + E_2) = K_1(1 + E_1)(1 + E_2), \quad (12.10)$$

В кінці року  $t$ :

$$K_t = K_0(1 + E_1)(1 + E_2) \dots (1 + E_t) \quad (12.11)$$

Якщо припустити, що втрати від замороження приблизно рівні в різні роки тобто,  $E_1 = E_2 = \dots = E_t = E_{nn}$ , тоді

$$K_t = K_0 \times (1 + E_{nn})^t, \quad (12.12)$$

де  $(1 + E_{nn})^t = \alpha_t$  – коефіцієнт приведення за фактом часу.

$E_{nn}$  – норматив приведення по фактору часу (за методикою (1), його величина застосовувалася = 0,1, за методикою (2)  $E_{nn} = 0,08$ , а за об'єднаною методикою (3) величина  $E_{nn} = E_n = 0,1$ ). У реальній економіці це ціна кредиту, тобто банківській відсоток.

Приведення дискретного значення капітальних вкладень  $K_0$  до моменту часу  $t$ . На практиці частіше має місце приведення розподіленого в часі множення капітальних вкладень  $K_1, K_2 \dots K_i$ . У цьому випадку капітальні вкладення приведенні по фактору часу ( $K_{np}$ ), визначаються так:

$$K_{np} = \sum K_i \times (1 + E_{nn})^{t-i}, \quad (12.13)$$

де  $t$  – індекс розрахункового року;

$i$  – індекс поточного року.

#### **4. Конкурентоспроможність підприємства та його продукції**

Під конкурентоспроможністю підприємства розуміється динамічна характеристика спроможності підприємства адаптуватися до змін зовнішнього середовища та забезпечити при цьому визначений рівень конкурентних переваг. При цьому під конкурентною перевагою розуміється переважання, висока компетентність підприємства у порівнянні зі своїми конкурентами, що засновані на досягнутому рівні конкурентного статусу, достатності та ефективності використання конкурентного потенціалу

Конкурентний статус – це поняття, що охоплює не тільки позицію підприємств на ринку (в галузі), але і ступінь володіння ним визначеними порівняльними перевагами.

Конкурентний потенціал – потенційна можливість (поточні передумови) зберігати та збільшувати конкурентоспроможність в довготривалому періоді.

Конкурентний статус – це передумови досягнення, а конкурентний потенціал – передумови збереження та збільшення конкурентних переваг.

Конкурентний статус визначається конкурентною позицією підприємства та передумовою досягнення визначеного рівня конкурентних переваг.

Конкурентна позиція - це позиція, яку те або інше підприємство займає в своїй галузі у відповідності з результатами своєї діяльності і зі своїми перевагами та недоліками у порівнянні з конкурентами. Відображає результат оцінки конкурентної боротьби.

Поетапне визначення конкурентоспроможності будівельного підприємства з використанням таксономічного аналізу представлено у вигляді алгоритму (рис.1).

На першому етапі здійснюється вибір підприємств-конкурентів. Конкурентами будівельного підприємства є державні підприємства, акціонерні товариства, суб'єкти підприємницької діяльності, які володіють виробничою базою для будівництва промислових і цивільних будинків та споруд, здійснюють свою діяльність у тих самих географічних, регіональних межах ринку й ведуть активну боротьбу за своїх споживачів, за більшу частку ринку, за більші прибутки.

Установлення пріоритетних конкурентів – це виділення із всієї сукупності конкурентів тих з них, які на даному ринку або його сегменті займають або можуть зайняти найбільшу ринкову частку або можуть вплинути на діяльність підприємства.

За ступенем впливу на діяльність підприємства виділяються прямих конкурентів, які в цей час виконують будівельні роботи й потенційних конкурентів, які можуть включитися до конкурентної боротьби.

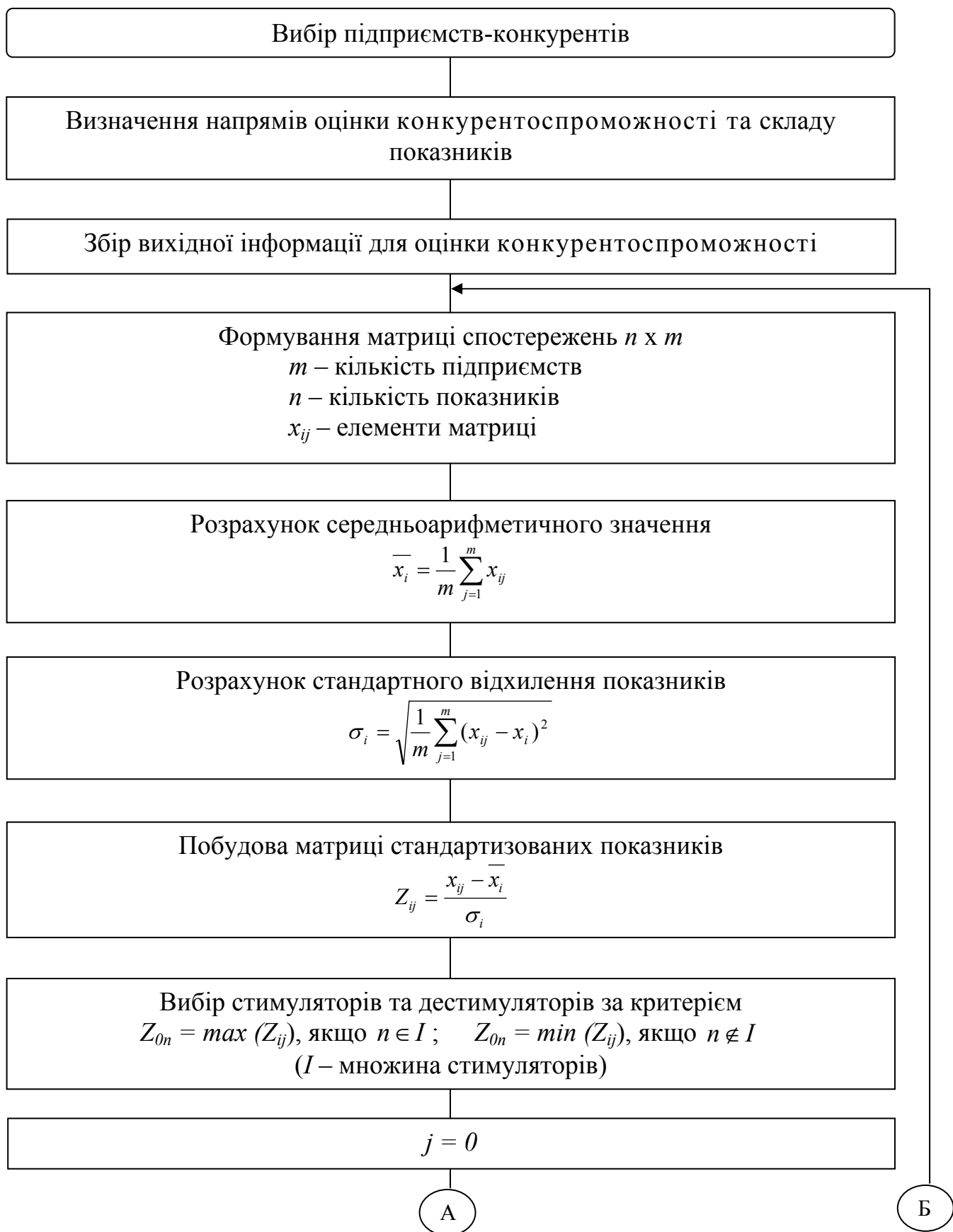


Рис. 1. Алгоритм оцінки рівня конкурентоспроможності будівельного підприємства (початок)

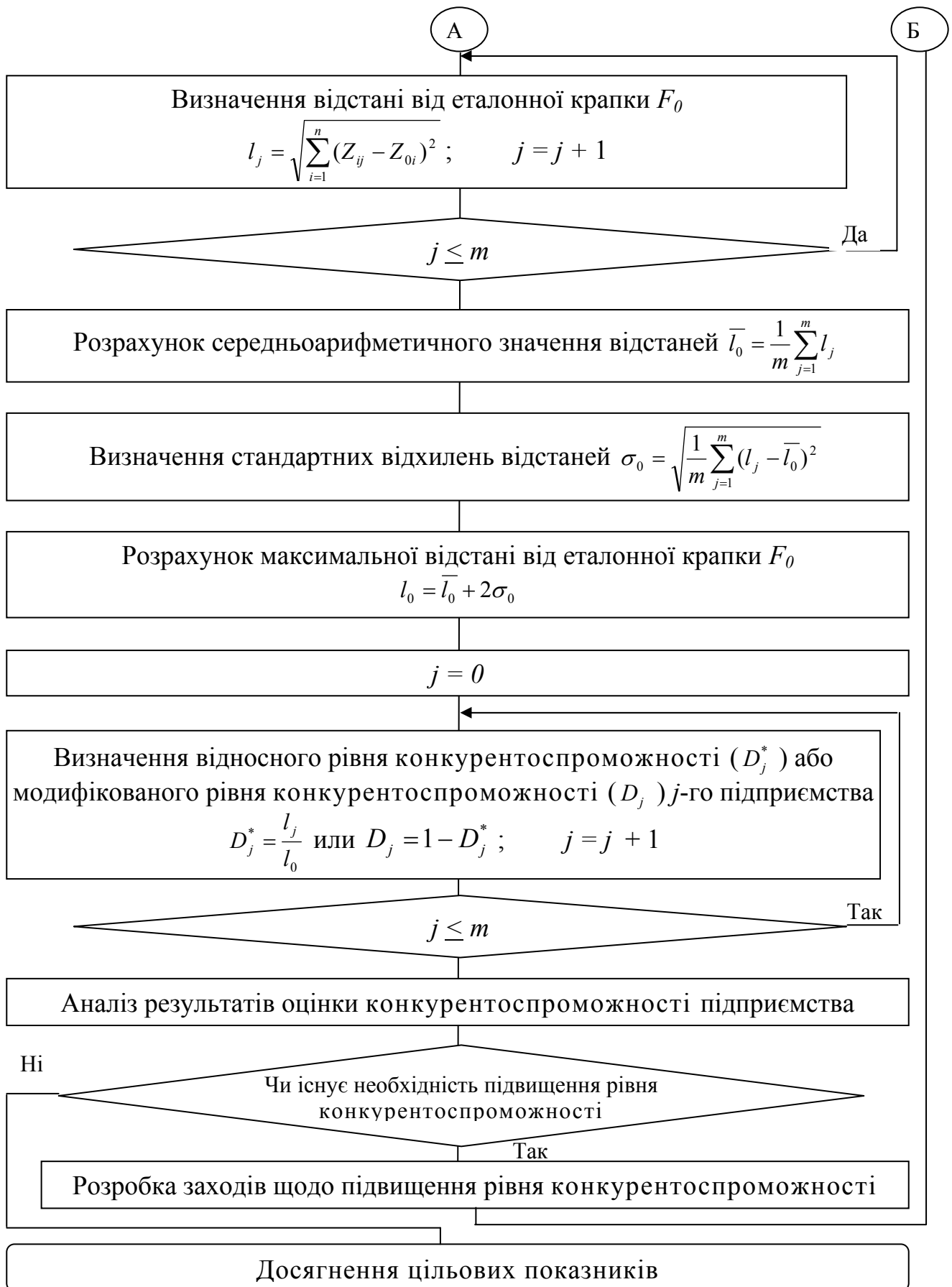


Рис. 1. Алгоритм оцінки рівня конкурентоспроможності будівельного підприємства (закінчення)

У першу чергу необхідно оцінити конкурентоспроможність підприємства відносно прямих конкурентів, працюючих на даному ринку. При наявності достатньо високого рівня конкурентоспроможності необхідно додатково проаналізувати потенційних конкурентів (як національних, так й іноземних підприємств) для виявлення можливих конкурентних переваг і проведення превентивних заходів.

На другому етапі визначаються напрями оцінки конкурентоспроможності будівельного підприємства. Вибір напрямів оцінки конкурентоспроможності розглянемо з позиції системного підходу. Для цього необхідно виявити й проаналізувати зовнішні фактори, що здійснюють вплив на діяльність будівельного підприємства.

Конкурентоспроможність продукції (робіт, послуг) – це характеристика товару, що відображає його відмінність від товару конкурента як по рівню задоволення конкурентної потреби так і за витратами на її забезпечення.

Послідовність аналізу конкурентоспроможності продукції може бути умовно підрозділена на два етапи. Для кожного з досліджуваних сегментів ринку встановлюють ступінь задоволення вимог покупців конкуруючими товарами в порівнянні з «ідеальним» продуктом, що хотів би мати споживач. На другому етапі формуються основні вимоги до аналізованого продукту й ступінь їх відповідності реальним характеристикам. Потім визначається можлива зміна рентабельності виробництва й збуту продукції при досягненні необхідних ринкових характеристик. До цієї групи відносяться такі найпоширеніші методи як метод експертних оцінок, радару, споживчої вартості, індексний метод тощо.



## СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Господарський кодекс України. Науково-практичний коментар / За ред. О.І. Харитонової. – Х.: Одісей, 2007. – 832 с.
2. Закон України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 №1576-ХІІ (з подальшими змінами і доповненнями).
3. Закон України «Про оподаткування прибутку підприємств» від 22.05.1997 №283/97-ВР (з подальшими змінами і доповненнями).
4. Закон України «Про оплату праці» від 24.03.1995 №108/95-ВР (з подальшими змінами і доповненнями).
5. ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання». – К.: НВФ „Інпроект”, 2001. – 245 с.
6. ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі». – К.: НВФ „Інпроект”, 2008. – 192 с.
7. ДБН Д. 1.1 – 1 - 1 – 2000 (з урахуванням Доповнення 3) Правила визначення вартості будівництва. – К.: НВФ „Інпроект”, 2002. – 92 с.
8. ДБН Д. 2.2 – 1 – 99 Земляні роботи. (Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи) Збірник 1. – Дніпропетровськ: ЦМБД НВО „Созидатель”, 2000. – 184 с.
9. ДБН Д.2.7 – 2000 Ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин та механізмів. – К.: НВФ „Інпроект”, 2009. – 248 с.
10. Беркута А.В., Губень П.И., Шарапова Т.А. Формирование ценообразования и взаимоотношений в строительстве. – К.: Инпроект, 2008. – 432 с.
11. Бондар Н.М. Економіка підприємства. – К.: А.С.К., 2009. – 400 с.
12. Егоршин А.П. Управление персоналом Н. Новгород: НИМБ, 2007. – 607с.
13. Економіка підприємства: підручник / За заг. ред. А.В. Шегди. – К.: Знання, 2005. – 431 с.
14. Економіка підприємства: підручник / За заг. ред. С.Ф. Покропівного. – К.: КНЕУ, 2003. – 608 с.

15. Рогожин П. С, Гойко А. Ф. Економіка будівельних організацій. — К.: Видавничий дім «Скарби», 2001. — 448 с.
16. Сідун В.А., Пономарьова Ю.В. Економіка підприємства. — К: Центр навчальної літератури, 2006. — 356 с.
17. Справочник экономиста в строительстве/ Под ред.Е.И. Заблоцкого. — К.: Будівельник, 2005. — 462 с.
18. Сычева Г.И., Колбачев Е.Б., Сычев В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Серия «Учебники и учебные пособия». — Ростов н/Д: «Феникс», 2006. — 384 с.
19. Фатхутдинов Р.А. Конкурентоспособность: Экономика, стратегия, управление. М.: ИНФРА – М. – 2000. – 312 с.
20. Филиппова С.В., Захарченко В.И., Балан А.С. Экономика предприятия: Практикум. – Харьков: Одиссей. – 2008. – 288 с.
21. Ширенбек Х. Экономика предприятия. Задачник: Пер. с нем. – СПб.: Питер, 2007. – 736 с.
22. Экономика предприятия (фирмы): Практикум / Под ред.проф. О.И. Волкова, проф. В.Я. Позднякова. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 331 с.
23. Экономика предприятия /под ред. Е.Л. Кантора – СПб.: Питер. 2002.– 352 с.
24. Экономика предприятия: Задачи. Ситуации. Решения: Учеб. пособие /Под ред. С.Ф. Покропивного. – К.: Знання-Пресс, 2009. – 343 с.
25. Экономика предприятия: учебник для ВУЗов/под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 2006. – 742 с.
26. Экономическая стратегия фирмы /Под ред. проф. Градова А.П. - 3 -е изд., испр. - СПб.: Специальная литература, 2008. - 589 с.
27. Эффективное управление фирмой: современная теория и практика / Н.П. Бондарь, О.В. Васюхин, А.А. Голубев, В.И. Подлесных. - СПб.: Изд. дом «Бизнес-пресса», 2007. - 416 с.

Навчальне видання

**БУРМАКА** Тетяна Миколаївна

Конспект лекцій з дисципліни «Економіка будівництва» (для студентів 3-4 курсів денної та заочної форм навчання за напрямом підготовки 0921 (6.060101) - “Будівництво” спеціальності “Теплогазопостачання і вентиляція”)

Відповідальний за випуск *Кайлюк Є. М.*  
В авторській редакції  
Комп’ютерне верстання *Бурмака Т. М.*

План 2010, поз. 139Л

---

Підп. до друку 28.01.2011  
Друк на ризографі.  
Зам. №

Формат 60 x 84 1/16  
Ум. друк. арк.3,1  
Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач  
Харківська національна академія міського господарства,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002  
Електронна адреса: [rectorat@ksame.kharkov.ua](mailto:rectorat@ksame.kharkov.ua)  
Свідоцтво суб’єкта видавничої справи:  
ДК №731 від 19.12.2001