

М.В. Кемечиджиєва, І.Ю. Вінник

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Харків

## ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОНІТОРИНГУ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

В статті дано визначення поняття моніторингу діяльності підприємства, сформовано алгоритм проведення моніторингу діяльності будівельних підприємств, визначено основні етапи проведення моніторингу діяльності будівельних підприємств, обґрунтовано необхідність інформаційно-аналітичного забезпечення процесу моніторингу, розроблено систему інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу діяльності будівельних підприємств.

**Ключові слова:** моніторинг, будівельні підприємства, інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу, надійність діяльності будівельного підприємства, ефективність діяльності будівельного підприємства.

Сучасний стан економіки України характеризується відсутністю достатнього фінансування будівельної галузі, що приводить до консервації великої кількості незавершених об'єктів, зростанню незавершеного будівельного виробництва. За цих умов виникає потреба в забезпеченні ефективного управління та контролю за будівельним процесом, що може бути забезпечено за рахунок моніторингу діяльності будівельних підприємств.

Необхідність моніторингу обумовлюється тим, що від початку фінансування до здачі в експлуатацію закінченого об'єкта проходить досить тривалий період часу. До того ж, у ході фінансування капітального будівництва можливе настання небажаних подій, уникнути яких можливо за допомогою спеціальної системи контрольних заходів, що захищають економічні і юридичні інтереси інвестора, кредитора або замовника будівництва.

Вивченню окремих питань моніторингу діяльності будівельних підприємств присвячені роботи Андрієнко В.М. [1], Асаула А.М. [2], Батанової С.В. [3], Харитоновна В.А. [4]. Проте, в зазначених дослідженнях недостатньо розкрито питання інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу будівельного процесу та немає єдиної думки щодо розуміння поняття моніторингу та основних етапів його проведення.

Тому метою статті є визначення поняття моніторингу діяльності підприємства, формування алгоритму проведення моніторингу діяльності будівельних підприємств, обґрунтування необхідності інформаційно-аналітичного забезпечення процесу моніторингу та формування

системи інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу діяльності будівельних підприємств.

Щодо визначення поняття «моніторинг», то моніторинг вважають основою надійного функціонування будівельних підприємств та визначають як систему збору, зберігання, обробки і аналізу інформації про діяльність будівельних підприємств з метою оцінки їх надійності, ділової активності і конкурентоздатності на ринку [3]. Моніторинг також розглядається як один з елементів управління будівельним підприємством та отожднюється з контролем за його діяльністю [4].

Спираючись на аналіз літературних джерел, під моніторингом розуміємо систему контрольних заходів, які спрямовані на контроль ефективного цільового використання інвестиційних коштів, виявлення реального стану виконання будівельного проекту, визначення потенційних ризиків, пов'язаних із будівництвом. Необхідно зазначити, що з позиції даного дослідження буде розглядатись фінансова та технічна сторона діяльності підприємства, на що буде акцентуватись увага і у самому визначенні моніторингу – фінансово-технічний моніторинг.

Метою фінансово-технічного моніторингу є оцінка об'єкту будівництва, на якій базується надання гарантій та певного рівня впевненості інвесторам в тому, що будівельні роботи виконані якісно, фактичні витрати на будівництво не завищені, ризики (інвестиційні, податкові, юридичні та ін.) мінімізовані.

Фінансово-технічний моніторинг може здійснюватися протягом всього будівельного циклу (як супроводження) або періодично.

Фінансово-технічний моніторинг може бути доречним як на стадії проектування, так і на стадії

будівництва. Але на стадії проектування його справедливо розглядати більш як техніко-економічне обґрунтування (можливості будівництва, реалізації інвестиційного проекту) або споріднений процес. Фінансово-технічний моніторинг на стадії проектування використовується для з'ясування потенціалу земельної ділянки, обраної під будівництво, включаючи питання наявності інженерних мереж і технічної можливості забезпечення нового об'єкта необхідними комунікаціями (електричною енергією, газом, теплом, водою, каналізацією та ін.), а також з'ясування необхідних обсягів фінансування та його джерел. Тому доречнішим представляється пов'язувати фінансово-технічний моніторинг з об'єктами незавершеного будівництва.

Фінансово-технічний моніторинг відіграє досить важливу роль в забезпеченні стабільного та ефективного функціонування будівельного підприємства, так як дозволяє запобігти:

- необґрунтованому завищенню бюджету (кошторису) будівництва та його договірної вартості;
- нецільовому витрачання інвестованих в об'єкти будівництва коштів;
- необґрунтованим відхиленням від технічних вимог до будівельної продукції;
- порушенню термінів здачі будівельних об'єктів в експлуатацію;
- призупиненню будівництва внаслідок суперечок між учасниками будівельного проекту (замовники, підрядники, кредитори та ін.);
- заморожуванню будівельних об'єктів внаслідок браку коштів для успішного його завершення та ін.

Фінансово-технічний моніторинг будівництва доцільно проводити відповідно до основних стадій будівельного процесу за наступними етапами:

1. Моніторинг підготовчої стадії будівництва. Включає складання звіту за наступними пунктами: аналіз реалістичності бюджету будівництва; аналіз реалістичності графіка будівництва; аналіз дозвільної документації, наявність всіх необхідних для початку будівництва дозволів та погоджень; аналіз проектної документації; аналіз організаційної структури будівництва; підтвердження вкладених забудовником у реалізацію проекту засобів; надання висновків та рекомендацій щодо даних пунктів.

2. Моніторинг початкової стадії будівництва. В результаті проведення моніторингу на даному етапі складається звіт щодо своєчасності виконання підготовчих робіт (підготовка котловану, улаштування фундаменту) та відповідності планових та фактичних витрат на даному етапі будівництва.

3. Моніторинг основної стадії будівництва. Регулярне відвідування будівельного майданчика та видача звітів за наступними пунктами: фіксація просування робіт з будівництва об'єкта; аналіз і висновки про відповідність планових і фактичних витрат на будівництво об'єкта, за період, що інспектується; аналіз і висновки про відповідність планового і фактичного просування робіт; перевірка ведення та оформлення виконавчої документації; аналіз актів виконаних робіт та інших платіжних, за звітний період, документів на предмет відповідності кошторисної та договірної документації; перевірка якості виконаних будівельних робіт, на виконання вимог затвердженого проекту та діючих будівельних норм України; періодичне коригування бюджету будівництва та графіка виконання робіт; складання звіту, з видачею повної і аргументованою інформації за даними пунктами.

4. Моніторинг завершальної стадії будівництва. Складання остаточного звіту, який містить інформацію про завершення будівництва на основі підтвердження завершення виконання робіт, висновків робочої і державної комісії, документів які підтверджують введення об'єкта в експлуатацію.

Для ефективного проведення моніторингу діяльності будівельного підприємства необхідним є інформаційно-аналітичне забезпечення даного процесу. Інформаційне забезпечення моніторингу включає як перелік дозвільної документації, так і дані бухгалтерського обліку, зокрема: свідоцтво про реєстрацію прав власності на об'єкт незавершеного будівництва або договір купівлі-продажу, документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку, дозвільна документація на будівництво, загальна пояснювальна записка до будівельного проекту, кошторисна документація, дані бухгалтерського обліку щодо фактично понесених витрат на будівництво об'єкту, бюджети грошових потоків від реалізації об'єкту, бюджети витрат на доведення об'єкту до готовності.

В процесі моніторингу необхідним є визначення параметрів оцінки ефективності та надійності будівництва. Показники ефективності дозволять оцінити очікувані вигоди власників та інвесторів підприємства, а показники надійності дадуть можливість спрогнозувати своєчасність та якість виконання проекту, що є важливим для замовників. При чому, для оцінки ефективності діяльності будівельного підприємства доцільно аналізувати не тільки показники поточної результативності (коефіцієнти рентабельності), а й стратегічні показники оцінки діяльності підприємств – показники ринкової вартості підприємства [1, 5, 6].

Щодо оцінки надійності будівельного підприємства, то доцільним є застосування

інтегрального показника оцінки надійності будівельного підприємства, який включає оцінку надійності виробничого потенціалу, оцінку фінансової надійності та оцінку надійності якості управління [3], що дозволить дати загальну характеристику діяльності будівельного підприємства, спрогнозувати можливість настання ризиків та оперативної на них відреагувати.

Будівництво — це вид економічної діяльності, для якого виражена специфіка виробничого процесу стає основною відмінною рисою, що впливає на зміст загальноекономічних відносин між її суб'єктами. Як вид економічної діяльності у сфері матеріального виробництва будівництво має низку особливостей, які відрізняють його від інших видів. Ці особливості проявляються через характер її кінцевої продукції, специфічні умови праці, використання будівельної техніки, технології та організації виробництва, управління й матеріально-технічного забезпечення.

Важливим фактором впливу на облік та моніторинг є те, що будівельний виробничий процес нерозривно пов'язаний із особою, яка має статус підрядної організації (виконавець БМР, підрядник), що дало змогу виділити головну особливість галузі будівництва: завершений матеріальний об'єкт, на отримання якого спрямовано виробничий процес, відокремлений від власне будівельного процесу за суб'єктивним складом.

Роз'єднання виробничого процесу та його фактичного (матеріального) результату за суб'єктивною ознакою призводить до того, що в обліковій практиці будівельної галузі розділяють терміни «незавершене виробництво» та «незавершене будівництво».

Ефективність будівельного виробництва, результати фінансово-господарської діяльності й ефективність прийнятих управлінських рішень залежать від організації системи обліку витрат на виконання БМР. Це створює потреби управлінського характеру, задоволення яких можливе лише в разі налагодження ефективної системи управління витратами. Витрати і є економічною основою показника незавершеного будівництва (НБВ).

Водночас показник НБВ є важливим і комплексним показником в діяльності будівельних підрядних організацій, а тому вимагає ґрунтовного вивчення. Існування НБВ формує потребу в організації контролю за достовірністю формування та відображення у фінансовій звітності й облікових регістрах цього показника. Проте на сьогодні теорія та методика обліку й моніторингу процесу виконання БМР залишаються слаборозвиненими [7].

Комплексність показника НБВ проявляється в складності проведення його моніторингу.

Спеціалісти, які проводять моніторинг мають досліджувати: кошториси, бюджети, правильність списання використаних матеріалів, схему договірних відносин, схему розрахунків і правильність виставлення рахунків та визначення сум, зазначених у них, практику документальної фіксації виконання БМР на обстежуваному підприємстві, коректність оцінки ступеня виконання контракту та фактичну методику визнання доходів і витрат у бухгалтерському та податковому обліку підрядників, її відповідність вимогам П(С)БО та Податкового кодексу України, вплив норм податкового законодавства на організацію обліку підприємства та формування собівартості виконаних БМР тощо. Це, у свою чергу, ставить питання про наявність високого рівня професійної готовності спеціалістів з моніторингу до виконання таких завдань.

Відсутність законодавчих норм щодо обов'язковості аудиту виконання будівельних контрактів негативно впливає на стан обліку в будівництві. На сучасному етапі перед будівельними підприємствами нагальним стало питання про функціонування надійної системи внутрішнього контролю, що потребує зокрема й ефективної організації діяльності служб внутрішнього моніторингу (СВМ).

Задачами моніторингу НБВ як окремого об'єкта моніторингу є: перевірка своєчасності, повноти й достовірності відображення фактичних витрат, пов'язаних з виробництвом і здачею робіт замовнику за видами й об'єктами будівництва; виявлення відхилень фактичної собівартості від кошторисної; дослідження схеми договірних відносин, розрахунків і фінансування й ідентифікація юридичних факторів впливу на методику формування НБВ; дослідження коректності визнання та оцінки доходів від виконання будівельного контракту й ефективності використовуваного методу визначення ступеня завершеності робіт; перевірка відповідності задокументованих і формально зданих обсягів БМР фактичному стану виконання договорів підряду; аналіз відмінностей і впливу на бухгалтерський облік НБВ сучасних правил оподаткування та визначення рівня їх впливу на ефективність господарської діяльності під час виконання будівельних контрактів; з'ясування причин виявлених відхилень і розробка рекомендацій з усунення недоліків або використання переваг.

В ході фінансово-технічного моніторингу значну увагу приділяють документальному забезпеченню будівництва. З цією метою перевірки підлягають проектна, початково-дозвольна документація, здійснюється експертиза договорів, укладених з підрядниками і постачальниками. На

даному етапі обов'язково виконується перевірка відповідності порядку приймання виконаних робіт та розрахунків за виконані роботи умовам договору, нормативним документам і чинному законодавству. Крім аналізу існуючої правової та дозвільної документації, визначається перелік додаткових документів, необхідних для здачі об'єкта в експлуатацію, та оцінюються ризики пов'язані з їх отриманням. Аналіз документального забезпечення має на меті встановлення його юридичної правомочності, законності, відповідності будівельному проекту, що реалізується, виявлення фіктивних договорів, завищених обсягів, понаднормативних закупівель і т. ін. [8, 9]

Фінансовий нагляд за будівництвом в ході фінансово-технічного моніторингу полягає в тому, що аналізується своєчасність та достатність фінансування будівництва, перевіряються розцінки, норми і коефіцієнти, закладені в кошторисах, правильність застосування в актах розцінок, коефіцієнтів, норм непрямих витрат на відповідність нормативним розцінками, проводиться аналіз поточних операційних витрат на предмет їх цільового використання, а також здійснюється оцінка понесених витрат та обсягів виконаних робіт по об'єктах, завершеним будівництвом. В окремих випадках може бути доцільним складання альтернативних кошторисів та розрахунків з метою звіряння з існуючими для виявлення розбіжностей [10]. На цьому етапі фінансово-технічного моніторингу значна увага приділяється звірянню фактичної закупівельної (договірної) вартості будівельних матеріалів та середньоринкових цін.

Аналіз ризиків в ході фінансово-технічного моніторингу передбачає їх ідентифікацію, якісний і кількісний аналіз, градацію ризиків за ступенем впливу на результати будівельного процесу, оцінку ймовірності настання цих ризиків, оцінку наслідків їх настання. За підсумками аналізу ризиків можлива розробка превентивних заходів щодо недопущення настання будівельних ризиків: погіршення якості, зриву термінів будівництва, збільшення вартості будівництва або ефективних процедур ліквідації наслідків будівельних ризиків. В окремих випадках фінансово-технічний моніторинг може включати також виявлення та оцінку збитків, які може понести замовника-забудовника в результаті надзвичайних подій, аварій, різних дій або бездіяльності та ін.

Заключним етапом фінансово-технічного моніторингу є формування звіту з зазначенням виявлених ризиків діяльності будівельного підприємства.

Таким чином, основним завданням моніторингу діяльності будівельних підприємств є своєчасне виявлення можливостей настання різного

роду ризиків для забезпечення можливості оперативно реагувати на них та сприяти виконанню стратегічних завдань будівельного підприємства. Базою для проведення ефективного моніторингу діяльності будівельного підприємства є система інформаційно-аналітичного забезпечення, яка включає облікову інформацію про діяльність будівельного підприємства та оцінку надійності та ефективності діяльності будівельного підприємства.

### Література

1. Андрієнко В.М. Методи фінансового моніторингу в системі управління підприємством // В.М. Андрієнко / Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції - 2012 - №6. – С.6-9.
2. Асаул, А.Н. Управление организационной эффективностью строительной компании / А. Н. Асаул, Г. И. Шишлов; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. – СПб.: ГАСУ. – 2008. – 152с.
3. Батанова С.В. Роль мониторинга надежности организаций в условиях развития системы саморегулирования строительной отрасли // С.В. Батанова / TERRA ECONOMICUS: Экономический вестник Ростовского государственного университета. – Том 7. – №2. – 2007. – С. 37-40.
4. Харитонов В. А. Основы организации и управления в строительстве: учеб. для студ. учреждений высш. проф. образования / В. А. Харитонов. — М. : Издательский центр «Академия», 2013. — 224 с.
5. Turksis, Gajzler M., Dziadosz A., Reliability, Risk Management and contingency of construction processes and projects, *Journal of Civil Engineering and Management*, Vol. 18 (2), 2012, 290-298.
6. Kapliński O. Development and usefulness of planning techniques and decision-making foundations on the example of construction enterprises in Poland, *Technological and Economic Development of Economy*, Vol. 14, No. 4, 2008, 492-502.
7. Аудит в строительстве: учеб. для студ. высш. учеб. заведений / В.И. Подольский, Н.В. Савина; под ред В.И. Подольского. – М.: Издательский центр «Академия», 2008. – 256с.
8. Кричун П.В. Облік та аудит незавершеного виробництва будівельних підприємств : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.09 / П. М. Кричун; ДВНЗ "Київ. нац. екон. ун-т ім. В. Гетьмана". - К., 2012. - 21 с.
9. Кучеров А. В. Особенности аудита строительных организаций в России [Текст] / А. В. Кучеров, К. А. Лугаськова // Молодой ученый. — 2013. — №6. — С. 362-365.
10. Кричун П.М. Оцінка ступеня завершеності виконання будівельного контракту як суб'єктивний чинник впливу на показник НБВ / П.М. Кричун // Бухгалтерський облік і аудит. — № 6. — 2010. — с. 40—48.

### References

1. Andrienko, V.M. (2012). *Methods of financial monitoring in management of enterprise*. Scientific Bulletin: Finance, Banks, Investment, 6, 6-9.

2. Asaul, A.N. (Eds.) (2008). *Management of organizational efficiency of the construction company*. SPb.: GASU, 152
3. Batanova, S.V. (2007). *The Role of monitoring of organizations safety in the development of self-regulation system of construction industry*. TERRA ECONOMICUS: The Newsletter of the Rostov State University. Vol. 7, No2, 37-40.
4. Kharitonov, V.A. (2013). *Basics of organization and management in construction: study-guide for students. of higher. prof. institutions*. Moscow: Publishing Center "Academy", 224
5. Turskis, Gajzler M., Dziadosz A. (2012). *Reliability, Risk Management and contingency of construction processes and projects*. Journal of Civil Engineering and Management, Vol. 18 (2), 290-298.
6. Kapliński O. (2008). *Development and usefulness of planning techniques and decision-making foundations on the example of construction enterprises in Poland*. Technological and Economic Development of Economy, Vol. 14, No. 4, 492-502.
7. Podolsky, V.I. (Eds.) (2008). *Audit in construction: study-guide for students. of higher. prof. institutions*. Moscow: Publishing center "Academy", 256.
8. Krychun, P.V. (2012). *Accounting and audit of work in progress of construction contracting companies: Thesis abstract for Candidate degree in Economics*. Kyiv: SHEI "Vadym Hetman Kyiv National Economic University", 21.
9. Kuchеров, A.V., Lugaskova, K.A. (2013). *Features of audit of construction companies in Russia*. Young scientist, 6, 362-365.
10. Krychun, P.M. (2010). *Assessing the completion of a construction contract as subjective factor influencing the rate of work in progress volume*. Accounting and Auditing, 6, 40-48.

**Рецензент:** д.е.н., проф. МОМОТ Тетяна Валеріївна, завідувач кафедри фінансово-економічної безпеки, обліку і аудиту  
Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова

**Автор :** КЕМЕЧИДЖИСВА Марина Валеріївна  
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, аспірант

**Автор :** ВІННИК Іван Юлійович  
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, здобувач

## **ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОНИТОРИНГА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

М.В. Кемечиджиева, И.Ю. Винник

*В статье дано определение понятия мониторинга деятельности предприятия, сформирован алгоритм проведения мониторинга деятельности строительных предприятий, определены основные этапы проведения мониторинга деятельности строительных предприятий, обоснована необходимость информационно-аналитического обеспечения процесса мониторинга, разработана система информационно-аналитического обеспечения мониторинга деятельности строительных предприятий.*

**Ключевые слова:** мониторинг, строительные предприятия, информационно-аналитическое обеспечение мониторинга, надежность деятельности строительного предприятия, эффективность деятельности строительного предприятия.

## **INFORMATION AND ANALYTICAL SUPPORT OF CONSTRUCTION ENTERPRISES' ACTIVITY MONITORING**

M.V. Kemechdygyeva, I.Y. Vinnyk

*The definition of enterprise activity monitoring have been given in the paper, which is considered to be the system of control measures aimed at effective control of target use of investments, identifying the real status of construction project and potential risks associated with construction. Monitoring algorithm of construction enterprises has been formed. Thus, it has been proposed that financial and technical monitoring of construction should be performed according to the main stages: monitoring of the preparatory stage of construction, monitoring of the initial stage of construction, the main construction stage monitoring, monitoring the final stage of construction. The necessity of information and analytical support has been defined to be the basis for effective process of monitoring. System of information and analytical support of monitoring of construction companies has been developed, which includes accounting support of monitoring and defining the parameters of assessing the effectiveness and reliability of construction which give the possibility to assess the expected benefits of enterprise owners and investors, and to predict the timeliness and quality of the project, which is important for customers.*

**Keywords:** monitoring, construction enterprises, information and analytical support of monitoring, reliability of construction enterprise's activity, construction enterprise's activity efficiency.