

4. Дубровська Є.В. Класифікація факторів впливу на рівень дебіторської заборгованості підприємств житлово- комунального сектору господарювання / Є. В. Дубровська // Комунальне господарство міст. Серія «Економічні науки». – 2016. – № 85. – С. 202–207.

5. Єдинак Т.С. Проблеми управління дебіторською заборгованістю підприємств в умовах фінансово-економічної кризи / Т.С. Єдинак // Держава та регіони. Економіка та підприємництво. – 2017. – № 3. – С. 54-57.

6. Косата І. А. Деякі проблеми обліку дебіторської заборгованості в Україні / І. А. Косата // Бізнес Інформ. - 2012. - № 12.

7. Лівощко Т.В. Управління дебіторською та кредиторською заборгованістю промислового підприємства / Т. В. Лівощко, Ю. Сезоненко // Економічний вісник Запорізької державної інженерної академії / ред. А. М. Ткаченко. – Запоріжжя, 2013. – Вип. № 4. – С. 88 – 93.

## **ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ЯК ЕЛЕМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ БУДІВЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ В УМОВАХ ВОЄННОГО ЧАСУ ТА ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ МІСТ**

*Гайко Ю. І., канд. техн. наук, доцент, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова*

Будівельна галузь має важливий вплив на розвиток економіки. Будівельні підприємства взаємопов'язані з іншими галузями та сферами діяльності. Переважним завданнями будівельної галузі виступає збільшення обсягів і покращення якості будівельних робіт завдяки застосуванню інноваційних технологій, реконструкції та модернізації, інтенсифікації будівельних робіт.

Як відомо, економічна безпека будівельного підприємства – це комплексна характеристика, під якою розуміють рівень захищеності специфічних ресурсів будівельного підприємства від внутрішніх і зовнішніх загроз, що забезпечує стабільні результати діяльності в процесі адаптації до різноманітних змін.

До функціональних складових економічної безпеки будівельного підприємства належать: інформаційна складова (здійснення ефективного інформаційно-аналітичного забезпечення господарської діяльності підприємства, захищеність від посягань на комерційну таємницю підприємства), ринкова складова (ступінь відповідності внутрішніх можливостей розвитку підприємства зовнішнім, які генеруються ринковим середовищем, захист від зовнішніх та внутрішніх загроз ринковій позиції підприємства: недобросовісної конкуренції, іміджу фірми, торговій марці, будь-яких дій, що можуть призвести до зниження частки підприємства на ринку) [1].

Будівельні підприємства працюють у швидко змінюваному зовнішньому та внутрішньому середовищі, яке відрізняється нестабільністю та динамічним розвитком. Мінливі умови діяльності будівельних підприємств змушують керівництво швидко адаптуватися, потребують визначення шляхів розвитку в

ситуації зміни зовнішнього середовища. Фактори впливу по-різному впливають на економічну безпеку будівельних підприємств та її функціональні складники.

Отже, одним із важливих завдань управління економічною безпекою будівельного підприємства є збір, аналіз, оцінка інформації щодо розвитку ситуації на будівельному та суміжних ринках, визначення механізмів адаптації підприємства на виникнення зовнішніх загроз та забезпечення ефективного його функціонування.

Інформаційно-аналітичне забезпечення економічної безпеки формується на відповідних методиках і засобах збору, обробки та передачі інформації, методиках розрахунків показників, індикаторів тощо з урахуванням змін та впливів зовнішнього середовища, у тому числі розвитком інноваційних інформаційних технологій [2].

Інформаційно-ринкова складова забезпечення економічної безпеки будівельного бізнесу в умовах воєнного часу та повоєнного відновлення міст відіграє визначальну роль. Від кількості, достатності та релевантності ринкової інформації істотно залежать результати прогнозування, визначеність та достовірність прогнозів і якість планів девелопменту. Відтак до інформаційно-аналітичного забезпечення процесів прогнозування і планування висувається ряд вимог, до основних з яких слід віднести такі: точність, вимірність, достовірність, релевантність, достатність, повнота, часова визначеність тощо.

Інформаційно-аналітичне дослідження ринку нерухомості, як елемент забезпечення економічної безпеки будівельного бізнесу – це сукупність даних правового, політичного, економічного, комерційного, науково-технічного, зовнішньоекономічного та соціального характеру. Підприємницька ідея, втілена в будівельній продукції, є успішною лише тоді, коли ця продукція знайде споживача. В умовах вільного ринку споживачам складно продати товар, який вони не бажають купувати і очевидним є протилежне – легко продати те, що люди хочуть і можуть купити. Саме для цього збирають ринкову інформацію про: потенційних споживачів продукції майбутнього бізнесу, їх запити та незадоволені потреби; технічні, експлуатаційні та споживчі якості аналогічних видів продукції, ціни на них; особливості просування цієї групи продукції на ринок, інші відомості, що характеризують ринок майбутнього бізнесу. Інформація про ринок нерухомості характеризується великими обсягами, циклічністю отримання і обробки, взаємозалежністю окремих складових. Враховуючи цей факт, потрібно будувати такі системи інформаційного забезпечення, планування та прогнозування, які сприятимуть виявленню усіх недоліків та переваг як регіонального так і галузевого розвитку.

Ринок нерухомості являє собою досить складну і розгалужену систему, що відрізняється різноманіттям операцій, їх складністю, переплетенням різноманітних ризиків. У зв'язку з цим різноманіттям і складністю на ринку нерухомості діє цілий ряд професійних учасників, основні з яких: девелопери (замовники та забудовники), будівельні підприємства (підрядники та субпідрядники), підприємства з виробництва будівельних матеріалів, проєктні фірми, фінансово-кредитні установи, страхові компанії, агентства нерухомості,

суб'єкти оціночної діяльності, земельні фонди, керуючі компанії, учасники фондового ринку, консалтингові агентства, маркетингові агентства, рекламні агентства, тощо.

Однією з особливостей функціонування сучасного будівельного ринку в Україні є поява нової системи управління інвестиційно-будівельними проектами, відомої як девелопмент. Девелопмент можна розглядати як своєрідну комплексну підприємницьку діяльність (бізнес) в сферах інвестування, будівництва та нерухомості, яка об'єднує наступні бізнес-процеси: дослідження ринку, маркетинг, проектування, будівництво, фінансування, бухгалтерський облік, ріелторську діяльність, управління нерухомим майном.

Після повномасштабного вторгнення практично всі забудовники призупинили роботу на будівельних майданчиках: деякі – на кілька тижнів, а деякі не відновили будівельні роботи й досі. Як результат, у 2022 році загальна площа введеного в експлуатацію житла становила 7,1 млн м<sup>2</sup> (18 300 приватних будинків і 74 300 квартир), що на 38% менше, ніж у 2021 році.

Скорочення обсягів нової пропозиції відбувалося практично по всій території України, за винятком кількох областей. Найбільшого спаду в будівництві зазнали східні та південні області: там обсяги введення в експлуатацію нового житла впали на 70–90% порівняно з попереднім роком.

Наразі наявний попит на ринку нерухомості розподілений нерівномірно: понад 70% покупців цікавлять квартири в уже зведених будинках, або в ЖК на завершальних стадіях будівництва (з рівнем готовності від 70% та очікуваним введенням в експлуатацію до кінця першого півріччя 2024 року). На рівень попиту на житлову нерухомість в умовах воєнного стану впливають наступні фактори: локація з максимальною захищеністю від можливих ракетних обстрілів; якість об'єкта будівництва; ціна та площа квартир; способи придбання; реноме девелопера.

Війна здорожчала будівництво, яке потребує великої кількості енергії на всіх своїх етапах: від виготовлення та перевезення будівельної продукції до безпосереднього виконання робіт. Загалом така тенденція триватиме до завершення війни.

Україна прагне подолати кризові явища, які у тому числі спричинені війною. Системне планування відбудови та подальшого розвитку країни дає унікальну можливість переосмислити, перепроєктувати та модернізувати будівлі та системи життєзабезпечення, забезпечити всеохоплюючу трансформацію територіальних громад та регіонів. Ринок будівництва має великі перспективи та чекає оптимальних умов для реалізації відкладеного попиту.

Таким чином, для прийняття управлінських рішень в сфері безпеки і розвитку будівельного бізнесу в умовах воєнного часу та повоєнного відновлення міст необхідно володіти достовірною інформацією та мати репрезентативні інформаційно-аналітичні дослідження ринку нерухомості.

### Список використаних джерел:

1. Пархоменко Н. О. Особливості управління економічною безпекою будівельного підприємства [Електронний ресурс] / Ефективна економіка: електронне наукове фахове видання, 2020, №5. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=7877> (дата звернення: 15.10.2023). DOI: 10.32702/2307-2105-2020.5.61.
2. Стечишин Ю. Визначення ролі та місця інформаційно-аналітичного забезпечення в системі економічної безпеки [Електронний ресурс] / Вчені записки Університету «КРОК» №1 (69), 2023. – С.110-119. – Режим доступу: <https://snku.krok.edu.ua/index.php/vcheni-zapiski-universitetu-krok/article/view/570>. (дата звернення: 15.10.2023). DOI: <https://doi.org/10.31732/2663-2209-2022-69-110-119>.

## ОСОБЛИВОСТІ РОЗРАХУНКІВ З ОПЛАТИ ПРАЦІ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ

*Гордієнко Н. І., канд. екон. наук, проф., Нікітін С., бакалавр, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова*

В сучасному розвитку України міжнародні економічні відносини та уніфікація економічного простору між державами стають все більш важливими. Оскільки вітчизняні підприємства домагаються міжнародної співпраці, стандартизації виробництва відповідно до міжнародних норм і залучення іноземних інвестицій, обліково-аналітичне забезпечення також повинно відповідати загальноприйнятим міжнародним стандартам. Це в подальшому сприятиме зрозумілості, прозорості та порівнянності усіх фінансових показників діяльності підприємств.

Важливим аспектом забезпечення інформацією для керівництва та іноземних інвесторів є бухгалтерський облік. Інформація, яку надає облік, може бути використана для аналізу стану активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, а також для аналізу доходів і витрат за певний звітний період.

У процесі міжнародної уніфікації бухгалтерського обліку перевага надається Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ), які стають важливими для стабільних відносин між окремими підприємствами, так і на міжнародному рівні.

Реформування бухгалтерського обліку відповідно до МСФЗ має вплив на всі об'єкти бухгалтерського обліку. Основними об'єктами, які характеризують фінансовий стан підприємства, є активи, зобов'язання і власний капітал. Особливу увагу слід приділити зобов'язанням з оплати праці, оскільки вони враховують інтереси підприємства, працівників і держави.

Під час впровадження МСФЗ в Україні необхідно дотримуватися всіх аспектів обліку відповідно до міжнародних стандартів за кожним об'єктом бухгалтерського обліку, зокрема, стосовно зобов'язань підприємств, пов'язаних з оплатою праці та інших виплат працівникам. Також слід розуміти спільні та відмінні риси між Положеннями (стандартами) ведення бухгалтерського обліку в Україні та МСФЗ, які регламентують питання оплати праці