

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: будівельний

Кафедра: економіки будівництва

Освітній рівень: бакалавр

Спеціальність: 051 «Економіка»

Спеціалізація: «Економіка підприємства»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

д.т.н., проф. Іванченко Г.М.

«__»_____2022 року

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ
БАКАЛАВРА**

Адаменко Ірини Володимирівни

1. Тема роботи: **Фінансово-економічні показники діяльності підприємства та напрямки їх удосконалення** затвержена наказом ректора КНУБА № __ від «__»_____20__року

2. Керівник роботи д.е.н., професор **Беленкова О. Ю.**

3. Строк подання студентом роботи до захисту_____

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

P. 1. _____

P. 2. _____

P. 3. _____

P. 4. _____

P. 5. _____

5. Графічний матеріал за розділами

P. 1. _____

P. 2. _____

P. 3. _____

P. 4. _____

P. 5. _____

7. Календарний план виконання роботи: а) наукова частина; б) практична частина.

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1. Теоретичні підходи до визначення фінансово-економічних результатів діяльності підприємства.	
Розділ 2. Аналіз фінансово-економічних результатів діяльності будівельного підприємства на ПрАТ «ХК «Київміськбуд».	
Розділ 3. Рекомендації щодо покращення фінансово-економічних показників діяльності підприємства.	
Остаточне оформлення роботи	
Направлення роботи на рецензування	
Попередній захист роботи на кафедрі	

8. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	підпис
Розділ 1.	д.е.н., професор Беленкова О. Ю.		
Розділ 2.	д.е.н., професор Беленкова О. Ю.		
Розділ 3.	д.е.н., професор Беленкова О. Ю.		

9. Дата видачі завдання _____

Зав. Кафедри

_____ (підпис)

С.П. Стеценко

_____ (прізвище та ініціали)

Науковий керівник

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Студент

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Будівельний факультет

кафедра економіки будівництва

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

д.е.н., доц. С.П. Стеценко

_____ 2022 року
« ____ » _____

Пояснювальна записка

до випускної атестаційної роботи

бакалавра

на тему «Фінансово-економічні показники діяльності підприємства та напрямки їх удосконалення»

Виконала студентка групи ЕП-41
051 «Економіка»

(спеціальність)

«Економіка підприємства»

(спеціалізація)

Адаменко Ірина Володимирівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник Беленкова О. Ю.

(прізвище та ініціали)

_____ (вчене звання, науковий ступінь)

Рецензент

Київ 2022 р.

Зміст

Вступ.....	5
РОЗДІЛ 1. Теоретичні підходи до визначення фінансово-економічних результатів діяльності підприємства.....	7
1.1. Поняття та призначення фінансово-економічного аналізу.....	7
1.2. Види фінансово-економічних показників діяльності підприємства.....	12
РОЗДІЛ 2. Аналіз фінансово-економічних результатів діяльності будівельного підприємства на прикладі ПрАТ «ХК «Київміськбуд».....	26
2.1. Дослідження фінансово-економічних результатів по будівельній галузі України.....	26
2.2 Дослідження фінансово-економічних результатів по ПрАТ «ХК «Київміськбуд».....	36
РОЗДІЛ 3. Рекомендації щодо покращення фінансово-економічних показників діяльності підприємства.....	46
3.1. Результати аналізу ПрАТ «ХК «Київміськбуд».....	46
3.2. Шляхи підвищення ефективності діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд»...	49
3.3. Рекомендації щодо оптимізації діяльності та пристосування до умов воєнного стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд».....	62
Висновок.....	69
Список використаних джерел.....	73
Додатки.....	77

ВСТУП

Актуальність теми. Щоб розвиватися в умовах ринкової економіки і не допустити банкрутства підприємства, управлінському персоналу потрібно знати, як керувати фінансами, якою повинна бути структура капіталу по складу і джерелах формування, яку частку повинні займати власні кошти, а яку позикові. Усі ці завдання успішно вирішуються за допомогою інструментарію фінансового аналізу, який слугує базою для прийняття і усебічного обґрунтування управлінських рішень.

Проведення систематичного фінансово-економічного аналізу актуалізується ще й тим, що дохідність підприємства, розмір прибутку значною мірою залежать від його платоспроможності. Фінансовий стан підприємства є об'єктом уваги банків, які визначають режим його кредитування та диференціацію відсоткових ставок, інвесторів, котрі вивчаючи можливість вкладення коштів у розвиток підприємства, партнерів, які оцінюють доцільність співпраці з ним, власників, які визначають ефективність операційної, фінансової і інвестиційної діяльності, а також інших стейкхолдерів.

Додаткової уваги заслуговує аналіз впливу на фінансові результати підприємства заходів із лібералізації податкового законодавства, які введені із початком воєнних дій на території України. Аналіз та узагальнення негативних впливів на фінансово-економічні результати підприємств будівельного сектору безлічі зовнішніх загроз, серед яких слід виділити вплив пандемії коронавірусу та охоплення війною значної території України також потребують посиленої уваги. Тому фінансово-економічний аналіз діяльності підприємств будівництва в умовах сьогодення набуває особливої актуальності і важливого значення.

Метою роботи є вивчення поняття фінансово-економічного аналізу підприємства, розкриття його компонентів, а також здобуття практичних

навичок фінансово-економічного аналізу на прикладі ПрАТ «ХК «Київміськбуд».

Завдання:

- дослідити поняття фінансово-економічного аналізу та його складових;
- провести аналіз основних фінансово-економічних показників на реальному підприємстві;
- надати рекомендації щодо поліпшення фінансово-економічного стану даного підприємства.

Методологічною і теоретичною основою дослідження стали праці провідних вчених у галузі дослідження фінансово-економічного стану підприємства: Беленкової О. Ю., Ізмайлової К. В., Гойко А. Ф. та інших. У роботі була використана фінансова звітність ПрАТ «ХК «Київміськбуд».

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

1.1. Поняття та призначення фінансово-економічного аналізу

В ході фінансово-економічного аналізу обґрунтовується доцільність здійснення конкретних господарських, інвестиційних і фінансових рішень, встановлюється ступінь їх відповідності цілям розвитку підприємства.

В ринкових умовах гарантом виживання і основою сталого становища підприємства є його **фінансова стійкість**. Вона відображає такий стан фінансових ресурсів, при якому підприємство, вільно маневруючи грошовими коштами, здатне шляхом ефективного їх використання забезпечити безперервний процес виробництва та реалізації продукції, а також його розширення [1].

Фінансова стійкість характеризує можливість підприємства своєчасно поповнювати виробничі запаси, вести розрахунки і здійснювати платежі за рахунок власних джерел. У процесі операційної, інвестиційної та фінансової діяльності відбувається безупинний процес кругообігу капіталу, змінюється структура активів і джерел їхнього фінансування, наявність і потреба у фінансових ресурсах і, як наслідок, змінюється фінансовий стан підприємства, який може бути стійким, нестійким (передкризовим) і кризовим [3].

Якщо організація є фінансово стійкою, то в порівнянні з конкурентами, які є менш стабільними, у неї виникають різні переваги. Наприклад, це стосується отримання кредитів. Банки попередньо перед видачею грошових коштів завжди перевіряють, наскільки є платоспроможним підприємство, яким майном воно володіє. Крім того, стійкий розвиток є більш привабливим для інвесторів, постачальників і кваліфікованих кадрів.

Фінансово стійким вважається такий суб'єкт господарювання, який за рахунок власних коштів покриває кошти, вкладені в активи (основні фонди, нематеріальні активи, оборотні кошти), є носієм непростроченої дебіторської та кредиторської заборгованості та розраховується в термін по всіх своїх зобов'язаннях.

Для оцінки фінансової стійкості підприємства є необхідним аналіз його **фінансово-економічного стану**. Крім того, завдяки своєчасно проведеному аналізу фінансового стану організації, можна вчасно зрозуміти, які у підприємства є проблеми на поточний момент або які можуть виникнути в майбутньому і, провівши спеціальні заходи, запобігти цим небажаним наслідкам [1].

Фінансово-економічний аналіз дає змогу реалізувати такі завдання:

- оцінити результати й ефективність діяльності підприємства, його поточний фінансовий стан, скласти прогноз розвитку фінансово-економічних показників на найближчу перспективу;
- оцінити динаміку фінансових показників за певний період часу і фактори, що викликали відповідні зміни;
- оцінити наявні фінансові обмеження на шляху реалізації організаційних перетворень;
- виявити й оцінити можливі джерела фінансування заходів щодо реструктуризації і можливий ефект від їх реалізації [2].

Конкретніше мету аналізу фінансового стану підприємства можна визначити як підвищення його прибутковості, фінансової стійкості, платоспроможності на основі оптимізації структури активів, власного капіталу та зобов'язань.

Щоб забезпечити виживання підприємства в сучасних умовах, управлінському персоналу потрібно насамперед уміти реально оцінювати фінансовий стан як свого підприємства, так і його потенційних контрагентів, що існують. Для цього необхідно:

- володіти методикою оцінки фінансового стану підприємства;
- мати відповідне інформаційне забезпечення;
- мати кваліфікований персонал, спроможний реалізувати методику на практиці.

Оцінка фінансового стану може бути виконана з різним ступенем деталізації залежно від мети аналізу, наявної інформації, програмного, технічного та кадрового забезпечення.

Так, за обсягом аналітичних досліджень розрізняють **повний** та **тематичний** фінансовий аналіз.

Повний фінансовий аналіз охоплює всі аспекти фінансово-господарської діяльності в комплексі, що дозволяє оцінити фінансовий стан підприємства.

Тематичний (цільовий) фінансовий аналіз обмежується вивченням окремих аспектів фінансово-господарської діяльності підприємства. Його цінність полягає в тому, що він дає змогу виявити резерви покращання фінансового стану.

Якщо у повному фінансовому аналізі ставиться за мету визначення економічного потенціалу підприємства із застосуванням математичного апарату чи іншого складного інструментарію, то його називають **комплексним**. Такий аналіз здійснюється для обґрунтування рішень стратегічного характеру.

За ознакою глибини дослідження можна виділити **експрес-аналіз** та **фундаментальний фінансовий аналіз**.

Експрес-аналіз — це метод діагностики фінансового стану суб'єкта господарювання на основі типових ознак, характерних для певних економічних явищ. Наприклад, за динамікою власного і позикового капіталу доходять висновку про фінансову стійкість підприємства й ступінь фінансового ризику.

Фундаментальний аналіз — це поглиблене дослідження суті аналізованих явищ із встановленням причинно-наслідкових зв'язків.

Залежно від масштабів та об'єкта дослідження розрізняють фінансовий аналіз діяльності підприємства загалом, фінансовий аналіз за його структурними підрозділами та окремими операціями [4].

Інформаційне забезпечення фінансового аналізу діяльності організації являє собою систему збору та обробки зовнішньої і внутрішньої інформації. Якість проведення фінансового аналізу безпосередньо залежить від репрезентативності використовуваної інформації.

Зовнішня інформація призначена для забезпечення керівництва необхідними відомостями про стан середовища, в якій воно діє. Збір зовнішньої інформації передбачає накопичення різних даних про ситуацію на ринку (про конкурентів, клієнтів і т. д.).

Джерела зовнішньої інформації:

- видання, публікації, повідомлення офіційних органів влади;
- звіти інформаційно-аналітичних агентств і консалтингових компаній;
- засоби масової інформації і реклами (газети і журнали, телебачення і радіо);
- опубліковані річні звіти клієнтів, партнерів і контрагентів;
- особисті контакти з клієнтурою, партнерами і контрагентами.

Внутрішня інформація призначена для аналізу і оцінки фінансового стану організації при прийнятті різного роду управлінських, інвестиційних, організаційних, адміністративних та інших рішень.

Джерела внутрішньої інформації:

- фінансова (бухгалтерська) звітність;
- статистична звітність;
- податкова звітність;
- оціночні розрахунки по операціях;
- результати внутрішніх досліджень;

- акти ревізій і перевірок;
- довідки, підготовлені відповідними службами за завданням керівництва організації.

Фінансова звітність являє собою систему збору інформації про майновий та фінансовий стан організації та про результати її господарської діяльності [1].

Фінансова звітність складається з:

1. Балансу (Форма N 1)
2. Звіту про фінансові результати (Форма N 2)
3. Звіту про рух грошових коштів (Форма N 3)
4. Звіту про власний капітал (Форма N 4)
5. Приміток до фінансової звітності (Форма N 5) [5].

Баланс (звіт про фінансовий стан) — звіт про фінансовий стан підприємства, який відображає на певну дату його активи, зобов'язання і власний капітал.

Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) — звіт про доходи, витрати, фінансові результати та сукупний дохід;

Звіт про рух грошових коштів — звіт, який відображає надходження і вибуття грошових коштів (грошей) протягом звітного періоду в результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності;

Звіт про власний капітал — звіт, який відображає зміни у складі власного капіталу підприємства протягом звітного періоду;

Примітки до фінансової звітності — сукупність показників і пояснень, які забезпечують деталізацію і обґрунтованість статей фінансової звітності, а також інша інформація, розкриття якої передбачено відповідними національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку або міжнародними стандартами фінансової звітності;

Відповідно до чинного законодавства, фінансова звітність є відкритим джерелом інформації, її склад та форми подання уніфіковані. Кожна форма

звітності містить певну інформацію, яка дозволяє вирішувати конкретні завдання фінансового аналізу.

Бухгалтерський баланс дає уявлення про загальну характеристику фінансового стану організації, звіт про прибутки і збитки дає уявлення про фінансові результати організації, звіт про рух грошових коштів, характеризує грошові потоки організації, її платоспроможність.

В даний час організація має право самостійно визначати ступінь деталізації і агрегування статей форм звітності в залежності від їх суттєвості і кількості граф. Достовірність фінансової (бухгалтерської) інформації забезпечується системами внутрішнього контролю та аудиторськими перевітками. Якість фінансової (бухгалтерської) інформації значною мірою залежить від повноти пояснень, які даються до форм звітності. Фінансова звітність повинна давати достовірне і повне уявлення про фінансовий стан організації, фінансові результати її діяльності та зміни в її фінансовому становищі.

Достовірною та повною вважається бухгалтерська звітність, сформована виходячи з правил і стандартів ведення фінансового (бухгалтерського) обліку.

При формуванні фінансової звітності має бути виключено одностороннє задоволення інтересів одних груп користувачів фінансової звітності перед іншими за рахунок спеціального упередженого відбору вихідної інформації з метою досягнення визначених результатів або наслідків [1].

1.2. Види фінансово-економічних показників діяльності підприємства

Аналіз фінансового становища підприємства за допомогою коефіцієнтів полягає в зіставленні показників за поточний рік з аналогічними показниками за минулі роки, а також у визначенні тенденцій розвитку підприємства (прогнози оцінки) за кожним коефіцієнтом.

Кожне підприємство має право скласти для аналітичної роботи власний набір (систему) коефіцієнтів, оскільки їхня кількість не обмежена і зростає зі збільшенням вихідної інформації. Проте здебільшого розраховують **чотири групи показників**:

- показники **ліквідності**;
- показники **фінансової стійкості**;
- показники **ділової активності**;
- показники **рентабельності** [21].

До показників **ліквідності** відносяться такі коефіцієнти:

➤ **Загальний коефіцієнт покриття**

Він показує достатність оборотних коштів у підприємства, що можуть бути використані ним для погашення своїх короткострокових зобов'язань.

Розраховується як відношення поточних активів (оборотних коштів) до поточних пасивів (короткострокових зобов'язань).

Нормативне значення — **від 1 до 2**. Нижня межа зумовлена тим, що оборотних коштів має бути достатньо для покриття власних короткострокових зобов'язань. Перевищення над короткостроковими зобов'язаннями більш, ніж у 2 рази вважається також небажаним, оскільки свідчить про нераціональне вкладення [22].

➤ **Коефіцієнт термінової ліквідності**

Відображає прогнозовані платіжні можливості підприємства за умови своєчасного проведення розрахунків із дебіторами.

Є відношенням грошових коштів, вартості короткотермінових цінних паперів, суми мобілізованих коштів у розрахунки з дебіторами до короткострокових зобов'язань.

Нормативне значення — **1 і вище**. Низькі значення вказують на необхідність постійної роботи з дебіторами для забезпечення можливості переведення найбільш ліквідної частини оборотних коштів у грошову форму для розрахунків зі своїми позичальниками [23].

➤ **Коефіцієнт ліквідності при мобілізації коштів**

Показує ступінь залежності платоспроможності підприємства від матеріально-виробничих запасів і витрат з погляду необхідності мобілізації коштів для погашення своїх короткострокових зобов'язань.

Є відношенням матеріально-виробничих запасів і витрат до суми короткострокових зобов'язань.

Нормативне значення — **0,5— 0,7** [23].

До показників **фінансової стійкості** належать:

❖ **Співвідношення позикових і власних коштів**

Показує який обсяг позикових коштів підприємство залучило на 1 грн. вкладених в активи власних коштів.

Розраховується як відношення всіх зобов'язань підприємства (кредити, позики і кредиторська заборгованість) до власних коштів (власного капіталу).

Значення співвідношення має бути **менше 0,7**. Перевищення зазначеної межі означає залежність підприємства від зовнішніх джерел коштів, втрату фінансової стійкості (автономності) [22].

❖ **Коефіцієнт забезпеченості власними коштами**

Показує наявність власних оборотних коштів у підприємства, необхідних для забезпечення його фінансової стійкості.

Рахується як відношення власних оборотних коштів до загального розміру оборотних коштів підприємства.

Нижня межа — 0,1. Чим вищий показник (**близько 0,5**), тим кращий фінансовий стан підприємства, тим більше в нього можливостей для проведення незалежної фінансової політики [21].

❖ **Коефіцієнт маневреності власних оборотних коштів**

Характеризує здатність підприємства підтримувати рівень власного оборотного капіталу і поповнювати оборотні кошти в разі потреби за рахунок власних джерел.

Розраховується як відношення власних оборотних коштів до загального розміру власних коштів (власного капіталу) підприємства.

Нормативне значення — у межах **0,2 — 0,5**. Чим ближче значення показника до верхньої рекомендованої межі, тим більше можливостей маневру у підприємства [20].

Показники **рентабельності** включають у себе:

❖ **Рентабельність чистих активів за чистим прибутком**

Показує ефективність використання коштів, що належать власникам підприємства. Виступає основним критерієм при оцінюванні рівня котирування акцій на фондовому ринку.

Розраховується як відношення чистого прибутку до середнього за період розміру чистих активів.

Рентабельність чистих активів за чистим прибутком **має забезпечувати окупність коштів у підприємство** [24].

❖ **Рентабельність реалізованої продукції**

Відображає ефективність витрат підприємства на виробництво і реалізацію продукції.

Розраховується як відношення прибутку від реалізованої продукції до обсягу витрат на виробництво реалізованої продукції.

Динаміка коефіцієнта може свідчити про необхідність перегляду цін або посилення контролю за собівартістю реалізованої продукції [25].

До показників **ділової активності** відносяться:

▪ **Коефіцієнт оборотності оборотного капіталу**

Показує швидкість обороту матеріальних і грошових ресурсів підприємства за період, що аналізується, або скільки гривень обороту (виручки) знімається з кожної гривні цього виду активів.

Визначається як відношення обсягу чистої виручки від реалізації до середньої за період вартості матеріальних оборотних коштів і короткотермінових цінних паперів.

Нормативного значення немає, однак зусилля керівництва підприємства в усіх випадках мають бути спрямовані на **прискорення оборотності**.

Якщо підприємство постійно звертається до додаткового використання позикових коштів (кредити, позики, кредиторська заборгованість), виходить, що наявна швидкість обороту генерує недостатню кількість грошових коштів для покриття його діяльності [26].

Коефіцієнт оборотності власного капіталу

Показує швидкість обороту вкладеного власного капіталу або активність грошових коштів, якими ризикують акціонери.

Рахується як відношення чистої виручки від реалізації до розміру власного капіталу.

Якщо показник рентабельності власного капіталу не забезпечує його окупності, то цей коефіцієнт оборотності означає бездіяльність частини власних коштів, тобто свідчить про нераціональність їхньої структури. Зі зниженням рентабельності власного капіталу необхідне відповідне збільшення оборотності [2].

Узагальнюючим фінансовим показником діяльності підприємства є його **прибуток**.

Прибуток — це та частина виручки, що залишається після відшкодування всіх витрат на виробничу й комерційну діяльність підприємства [7].

Прибуток виконує наступні функції, що зображені на рисунку 1.1

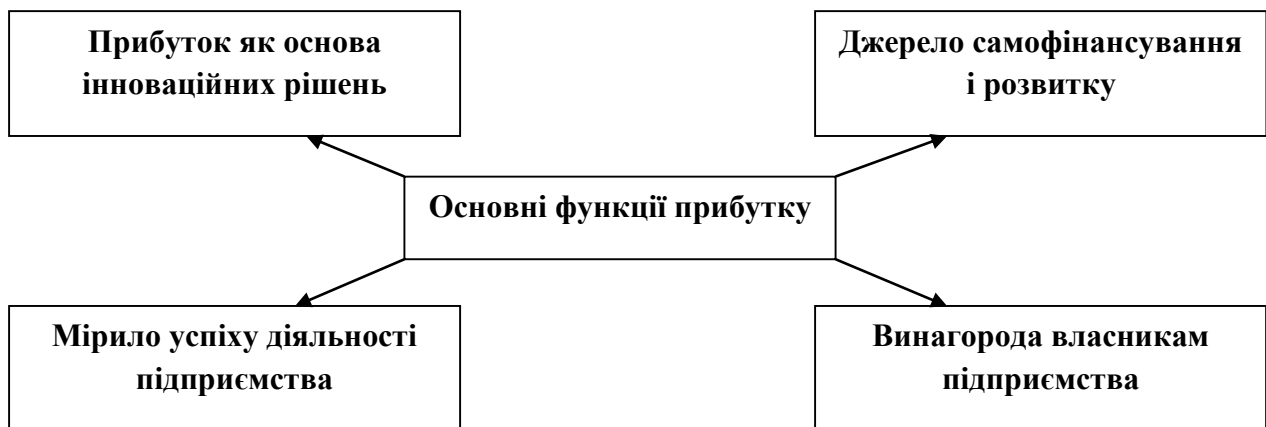


Рисунок 1.1. Основні функції прибутку [7]

У ринкових умовах метою функціонування будь-якого підприємства є виготовлення і реалізація продукції для задоволення ринкових потреб та одержання певної суми доходу.

Згідно з Національними стандартами бухгалтерського обліку в Україні: **дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)** визначений як загальний дохід (виручка) від реалізації продукції, товарів, робіт або послуг (виручка від реалізації продукції), тобто без вирахування наданих знижок, повернення проданих товарів і податків з продажу (податку на додану вартість, акцизного податку тощо).

Основними чинниками, що впливають на величину виручки від реалізації продукції, є обсяг виробництва продукції, її асортимент, якість, ритмічність роботи підприємства та ін. [6].

Згідно з П(С)БО 3 «Звіт про фінансові результати», прибуток — це сума, на яку доходи перевищують пов'язані з ними витрати, а збиток — це перевищення суми витрат над сумою доходу, для отримання якого були здійснені ці витрати.

Залежно від формування та розподілу розрізняють декілька видів прибутку:

1. валовий;
2. від операційної діяльності;

3. від звичайної діяльності до оподаткування;
4. від звичайної діяльності;
5. чистий.

Валовий прибуток (збиток) розраховується як різниця між чистим доходом від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) і собівартістю реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (рис. 1.2).

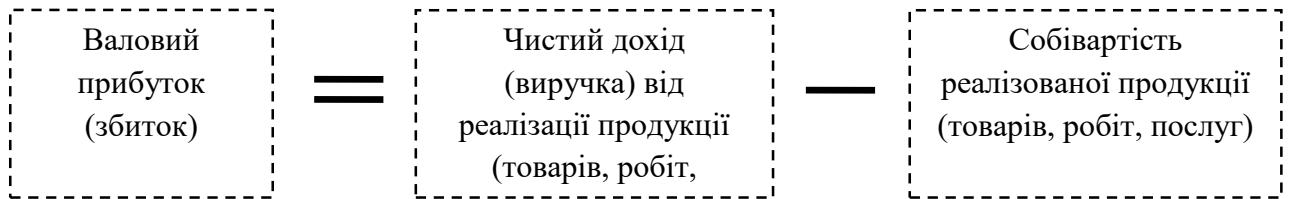


Рис. 1.2. Розрахунок валового прибутку (збитку) [7]

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) визначається шляхом вирахування із доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) відповідних податків, зборів, знижок тощо.

Формування чистого доходу (виручки) підприємства можна представити у наступному вигляді (рис.1.3):



Рис. 1.3. Формування чистого доходу підприємства [7]

Прибуток (збиток) від операційної діяльності визначається як алгебрична сума валового прибутку (збитку), іншого операційного доходу, адміністративних витрат, витрат на збут та інших операційних витрат (рис.1.4):

$$\Phi P_{\text{од}} = \text{ВП} + \text{ІОД} - \text{АВ} - \text{ВЗ} - \text{ІОВ}$$

Рис. 1.4. Розрахунок прибутку (збитку) від операційної діяльності [7]

ФРод — фінансовий результат від операційної діяльності;

ВП — валовий прибуток;

ІОД — інші операційні доходи;

АВ — адміністративні витрати;

ВЗ — витрати на збут;

ІОВ — інші операційні витрати [7].

Інші операційні доходи відображають суми від операційної діяльності підприємства, крім доходу (виручки) від реалізації продукції, а саме:

- дохід від оренди майна;
- дохід від операційних курсових різниць;
- доходи від реалізації оборотних активів (крім фінансових інвестицій);
- відшкодування раніше списаних активів тощо.

Операційні витрати охоплюють:

- адміністративні витрати (загальногосподарські витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням підприємства);
- витрати на збут (витрати на утримання підрозділів, що займаються збутом продукції, на рекламу, доставку продукції споживачам тощо);
- інші операційні витрати (собівартість реалізованих виробничих запасів, сумнівні (безнадійні) борги та втрати від знецінення запасів, втрати від операційних курсових різниць, економічні санкції, відрахування на забезпечення таких операційних витрат, а також усі інші витрати, що виникають у процесі операційної діяльності підприємства (крім витрат, що їх вносять до собівартості продукції)[6].

Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування визначається як алгебрична сума прибутку (збитку) від операційної діяльності, фінансових та інших доходів (прибутків), фінансових та інших витрат (збитків) (рис. 1.5):

$$\text{ПР}_{\text{зд}} = \text{ФР}_{\text{зд}} + \text{Дк} + \text{Іфд} + \text{Ід} - \text{ФВ} - \text{Вук} - \text{ІВ}$$

Рис. 1.5. Розрахунок прибутку (збитку) від звичайної діяльності до оподаткування [7]

ПР_{зд} — прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування;

ФР_{зд} — фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування;

Дк — дохід від участі в капіталі;

Іфд — інші фінансові доходи;

Ід — інші доходи;

ФВ — фінансові витрати;

Вук — витрати від участі в капіталі;

ІВ — інші витрати.

Прибуток від звичайної діяльності визначається як різниця між прибутком від звичайної діяльності до оподаткування та сумою податків з прибутку. Збиток від звичайної діяльності дорівнює збитку від звичайної діяльності до оподаткування та сумі податків на прибуток (рис. 1.6):

$$\text{ЧПР}_{\text{зд}} = \text{ПР}_{\text{зд}} - \text{Под}^{\text{ПР}}$$

Рис. 1.6. Розрахунок прибутку (збитку) від звичайної діяльності [7]

ЧПР_{зд} — прибуток від звичайної діяльності визначається (або збиток);

ПР_{зд} — прибуток від звичайної діяльності до оподаткування (або збиток);

Под^{ПР} — податки, що вираховуються з прибутку.

Чистий прибуток (збиток) розраховується як алгебрична сума прибутку (збитку) від звичайної діяльності та надзвичайного прибутку (надзвичайного збитку) та відрахування податків із надзвичайного прибутку (рис.1.7):

$$\text{ЧП} = \text{ЧПР}_{\text{зд}} + \text{ПР}_{\text{нзд}} - \text{П}_{\text{од}}^{\text{ПРнзд}}$$

Рис. 1.7. Розрахунок чистого прибутку (збитку) [7]

ЧП — чистий прибуток (або збиток);

$\text{ПР}_{\text{нзд}}$ — надзвичайний прибуток;

$\text{П}_{\text{од}}^{\text{принд}}$ — податки із надзвичайного прибутку [7].

Чистий прибуток підприємства використовується у двох напрямках.

1. Фонд нагромадження (реінвестований прибуток) – створення резервного фонду, фонду розвитку виробництва, інвестиційної потреби.
2. Фонд споживання – виплати власникам, акціонерам, матеріальні заохочення персоналу за результатами роботи, вирішення соціальних проблем [6].

На рисунку 1.8 наведено механізм розрахунку чистого прибутку від звичайної діяльності.

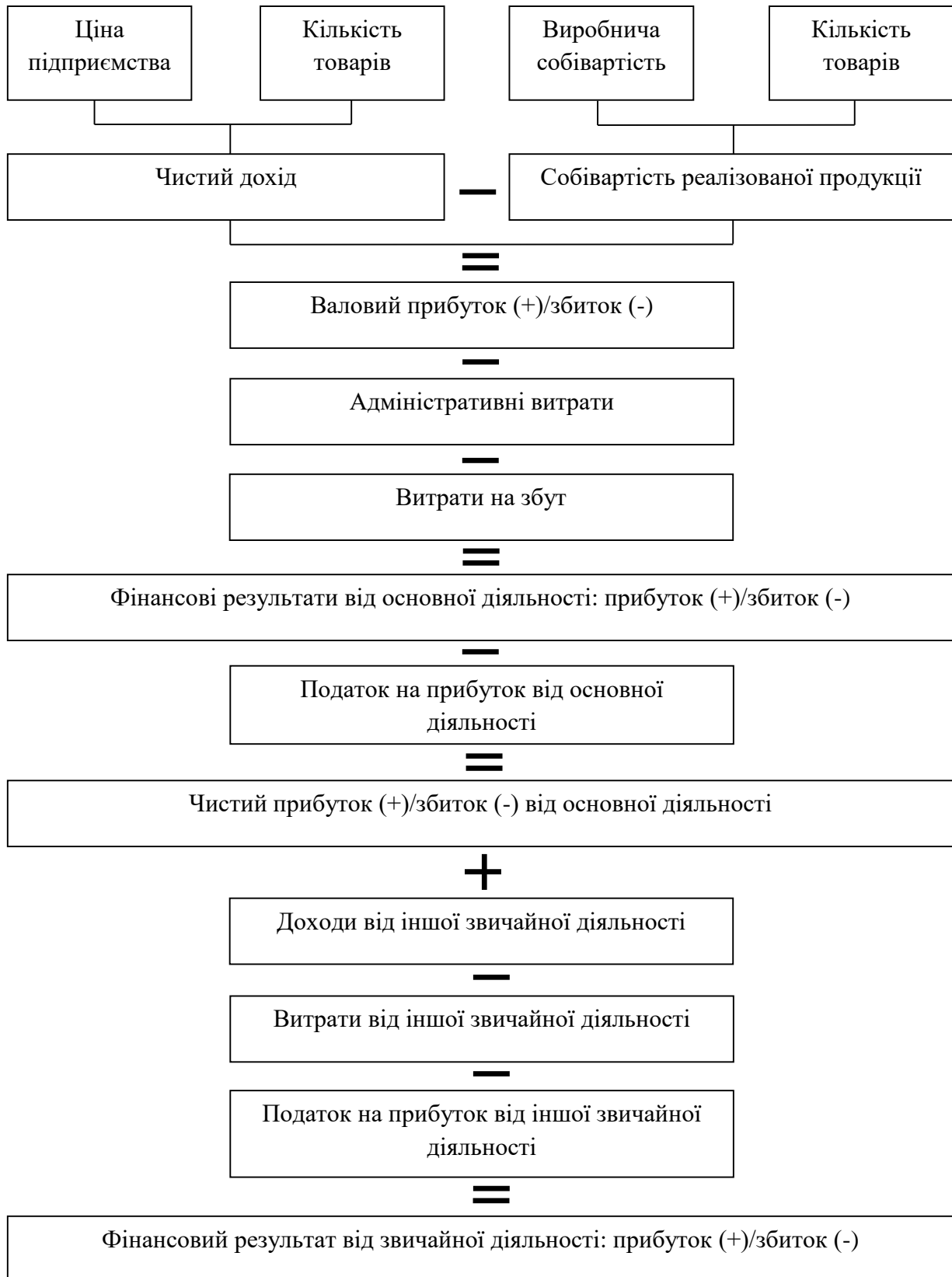


Рисунок 1.8. Механізм розрахунку чистого прибутку від звичайної діяльності

[7]

Податок на додану вартість відображає суму податку на додану вартість, внесену до складу доходу (виручки) від реалізації продукції.

Акцизний податок – платники акцизного податку відображають суму, яка врахована у складі доходу (виручки) від реалізації продукції.

Інші вирахування з доходу відображають надані знижки, повернення товарів й інші суми, що підлягають вирахуванню з доходу [6].

Значну частку в складі чистого прибутку підприємства займає чистий прибуток від основної (статутної) діяльності.

ПСБО 17 «Податок на прибуток» введено нові терміни: обліковий прибуток (збиток) та податковий прибуток (збиток).

Обліковий прибуток (збиток) — сума прибутку (збитку) до оподаткування, визначена в бухгалтерському обліку і відображена у Звіті про фінансові результати за звітний період.

Податковий прибуток (збиток) — сума прибутку (збитку), визначена за податковим законодавством об'єктом оподаткування за звітний період.

Згідно із Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств», прибуток, який є об'єктом оподаткування (Пр), визначається шляхом зменшення суми скоригованого валового доходу (ВД) на суму валових витрат (ВВ) та суму амортизаційних відрахувань (СА) (рис. 1.9):

$$\text{Пр} = \text{ВД} - (\text{ВВ} - \text{СА})$$

Рис. 1.9. Визначення прибутку, який є об'єктом оподаткування [7]

Під валовим доходом розуміють загальну суму доходу підприємства від усіх видів діяльності, отриманого (нарахованого) протягом звітного періоду в грошовій, матеріальній або нематеріальній формах.

Валові витрати виробництва та обігу — це сума будь-яких витрат підприємства у грошовій, матеріальній або нематеріальній формах, що здійснюються як компенсація вартості товарів (робіт, послуг), які

придбаються (виготовляються) підприємством для їх подальшого використання у власній господарській діяльності [7].

Висновки до розділу 1

Фінансово-економічний аналіз є вкрай необхідним для підприємства. Він характеризує фінансовий стан підприємства, фінансову стійкість, наявність чи нестачу необхідних ресурсів для його повноцінного функціонування. Якщо підприємство фінансово стійке, то воно здатне безперервно виробляти продукцію та навіть розширювати виробництво. Таке підприємство вчасно виплачує кошти своїм кредиторам та має фінансову подушку на непередбачені випадки.

Інформаційною базою для проведення фінансово економічного аналізу є внутрішня та зовнішня інформація. До внутрішньої слід віднести фінансову, статистичну і податкову звітності, оціночні розрахунки по операціях, результати внутрішніх досліджень, акти ревізій і перевірок та довідки, підготовлені відповідними службами за завданням керівництва організації. А до зовнішньої: видання, публікації та повідомлення офіційних органів влади, звіти інформаційно-аналітичних агентств і консалтингових компаній, засоби масової інформації і реклами, опубліковані річні звіти клієнтів, партнерів і контрагентів, особисті контакти з клієнтурою, партнерами і контрагентами.

Фінансова звітність підприємства складається із балансу, звіту про фінансові результати, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал та приміток до фінансової звітності.

При аналізі фінансового становища підприємства зазвичай розраховують чотири групи показників: показники ліквідності, показники фінансової стійкості, показники ділової активності та показники рентабельності.

До показників ліквідності відносяться такі коефіцієнти: загальний коефіцієнт покриття, коефіцієнт термінової ліквідності, коефіцієнт ліквідності при мобілізації коштів.

До показників фінансової стійкості належать: співвідношення позикових і власних коштів, коефіцієнт забезпеченості власними коштами, коефіцієнт маневреності власних оборотних коштів.

Показники рентабельності включають у себе: рентабельність чистих активів за чистим прибутком, рентабельність реалізованої продукції.

До показників ділової активності відносяться: коефіцієнт оборотності оборотного капіталу, коефіцієнт оборотності власного капіталу.

Узагальнюючим фінансовим показником діяльності підприємства є його прибуток — частина виручки, що залишається після відшкодування всіх витрат на виробничу й комерційну діяльність підприємства.

Залежно від формування та розподілу розрізняють валовий прибуток, прибуток від операційної діяльності, прибуток від звичайної діяльності до оподаткування, прибуток від звичайної діяльності та чистий прибуток.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ ДІЯЛЬНОСТІ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА НА ПРИКЛАДІ ПРАТ «ХК «КИЇВМІСЬКБУД»

2.1. Дослідження фінансово-економічних результатів по будівельній галузі України

Прибуток є головним фінансово-економічним результатом для підприємств різних галузей і форм власності, не виключення і будівельна галузь [8].

Згідно з Господарським кодексом України [9]: «**прибуток** — це показник фінансових результатів господарської діяльності, що визначається шляхом зменшення суми валового доходу суб'єкта господарювання за певний період на суму валових витрат та суму амортизаційних відрахувань».

Прибуток можна ототожнити із **рентабельністю** — одним з найважливіших показників оцінки результативності підприємств, різних галузей і всієї економіки країни в цілому.

Термін «рентабельність» найкраще характеризує слово «віддача», тому що показники рентабельності показують відношення прибутку (або збитку) до рівня продажу, суми активів, власного капіталу аналізованого об'єкту [10].

Розглянемо ситуацію фінансово-економічних результатів будівельних підприємств у динаміці за 10 років у період з 2010 до 2020 р. у таблиці 2.1.

Фінансово-економічні результати будівельних підприємств 2010-2020 рр.

[11]

Таблиця 2.1

Фінансовий результат, млн. грн.	Рік
-4418,2	2010
-3845,8	2011
-71,1	2012
-5126,6	2013

Продовження таблиці 2.1

-27288,4	2014
-25074,1	2015
-9342,9	2016
-3535,8	2017
6433,9	2018
15974,8	2019
-2047,8	2020

Для кращого сприйняття перенесемо дані із таблиці 2.1 на рисунок 2.1.

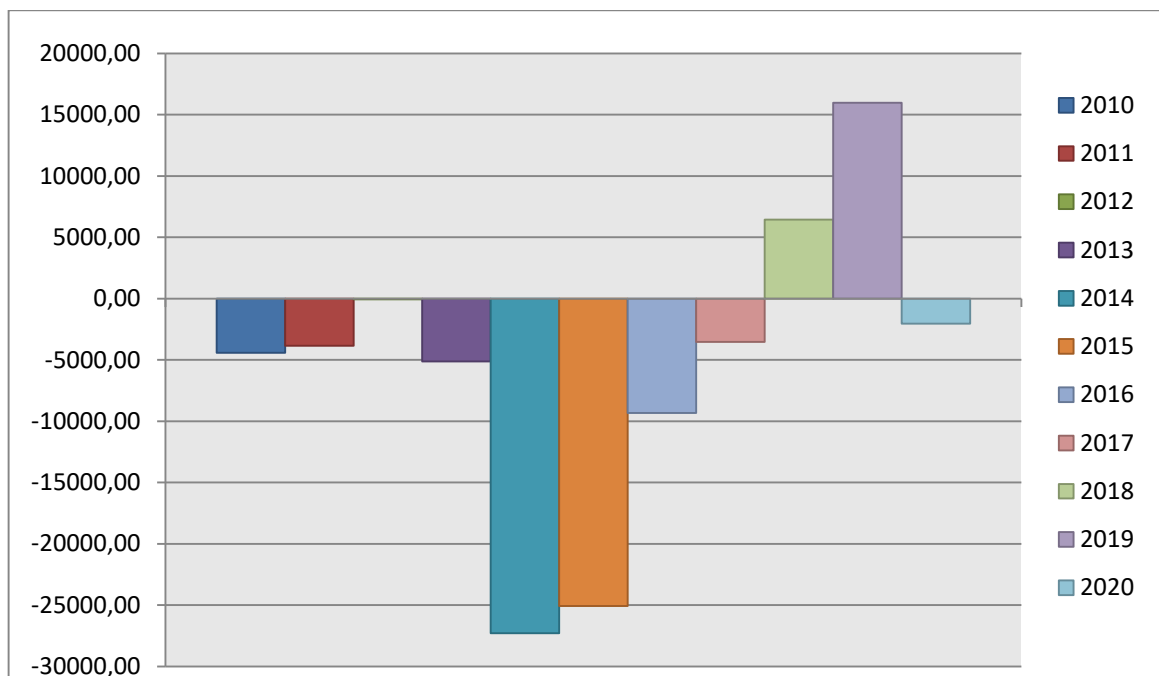


Рисунок 2.1. Фінансово-економічні результати будівельних підприємств 2010-2020 рр.

Із рисунку видно, що до 2018 року фінансовим результатом більшості підприємств будівельної галузі був збиток. У 2018 році прибуток склав 6433,9 млн. грн., а у 2019 році він досягнув позначки у розмірі 15974,8 млн. грн., але у 2020 році, на жаль, фінансовим результатом знову став збиток у розмірі 2047,8 млн. грн. [8].

Щоб дослідити причину переважної збитковості галузі, варто дослідити прямий вплив ряду взаємопов'язаних факторів на результуючий показник за методом фірми «Дюпон».

Є три варіації даного методу, а саме:

- Аналіз рентабельності капіталу за двофакторною моделлю;
- Аналіз рентабельності власного капіталу за трьохфакторною моделлю;
- Аналіз рентабельності власного капіталу за п'ятифакторною моделлю [12].

Проведемо дослідження за кожною із варіацій та виявимо причину збитковості галузі.

Аналіз рентабельності капіталу за двофакторною моделлю

Показник **рентабельності капіталу** (інша назва показника — економічна рентабельність) визначається за формулою:

$$R_k = \frac{P_Q}{K}$$

P_Q — валовий прибуток;

K – капітал (середній розмір активів за період).

Помноживши чисельник і знаменник на чистий дохід від реалізації продукції — V , рентабельність активів можна вважати добутком двох показників-співмножників, а саме: **рентабельності реалізованої продукції** R_Q та **ресурсовіддачі, або оборотності капіталу, або коефіцієнта трансформації** — K_T .

Коефіцієнт трансформації полягає показує скільки виручки припадає на кожен грошову одиницю, що була інвестована в активи.

$$R_k = \frac{P_Q}{K} \times \frac{V}{V} = \frac{P_Q}{V} \times \frac{V}{K} = R_Q \times K_T$$

Розрахуємо рентабельність капіталу за кожен рік та в усередненому значенні.

За 2018 рік:

$$R_k = \frac{46905603,7}{2708576887,7} \times \frac{301905}{301905} = \frac{46905603,7}{301905} \times \frac{301905}{2708576887,7} = 155,3654 \times 0,0001 = 0,0173$$

, або 1,73%.

За 2019 рік:

$$R_k = \frac{88876927,5}{3092765858,7} \times \frac{371769,3}{371769,3} = \frac{88876927,5}{371769,3} \times \frac{371769,3}{3092765858,7} = 239,0647 \times 0,0001 = 0,0287$$

, або 2,87%.

За 2020 рік:

$$R_k = \frac{87124567,3}{3339806058} \times \frac{414758,2}{414758,2} = \frac{87124567,3}{414758,2} \times \frac{414758,2}{3339806058} = 210,0611 \times 0,0001 = 0,0261$$

, або 2,61%.

Розрахуємо значення валового прибутку, чистого доходу від реалізації продукції та капіталу по галузі усереднених за 2018-2020 роки.

$$P_Q = (46905603,7 + 88876927,5 + 87124567,3)/3 = 74\,302\,366,2 \text{ млн. грн.}$$

$K = (2708576887,7 + 3092765858,7 + 3339806058,0)/3 = 3\,047\,049\,601,5$
млн. грн.

$$V = (301905,0 + 371769,3 + 414758,2)/3 = 362\,810,8 \text{ млн. грн.}$$

За вихідними даними діяльності галузі «Будівництво» усередненими за 2018-2020 роки :

$$R_k = \frac{74\,302\,366,2}{3\,047\,049\,601,5} \times \frac{362\,810,8}{362\,810,8} = \frac{74\,302\,366,2}{362\,810,8} \times \frac{362\,810,8}{3\,047\,049\,601,5} =$$

$204,7966 \times 0,0001 = 0,0244$, або 2,44%.

Взаємозв'язок впливу цих двох показників (рентабельності реалізованої продукції та коефіцієнта трансформації) на рентабельність капіталу показано на рисунку 2.2.

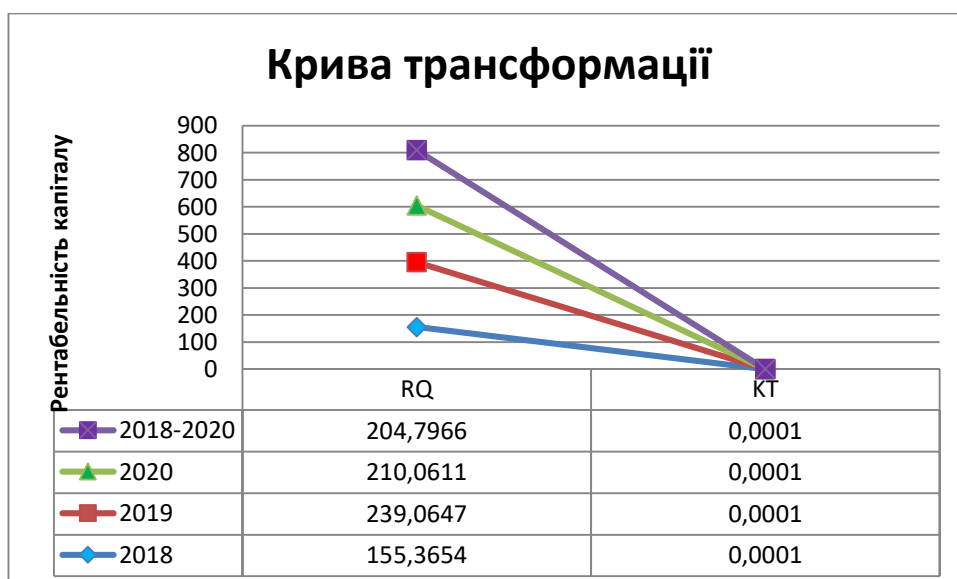


Рисунок 2.2. Двохфакторна модель рентабельності капіталу будівельної галузі (крива трансформації) [12]

Кожна точка кривої трансформації показує, яким може бути варіант поєднання рентабельності реалізованої продукції та оборотності капіталу, щоб рентабельність активів мала певний рівень. У нашому випадку блакитна лінія — 2018 рік, червона — 2019, зелена — 2020, фіолетова — усереднене значення за 2018-2020 роки.

Також доцільним буде розглянути динаміку рентабельності капіталу будівельної галузі на рисунку 2.3.

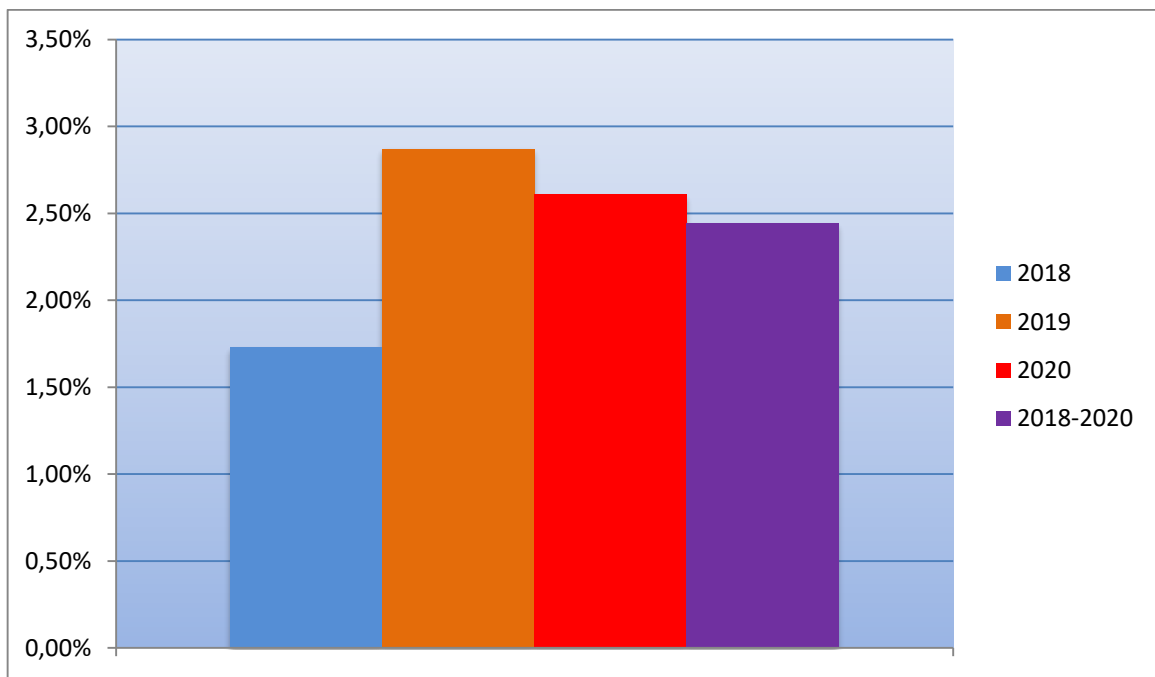


Рисунок 2.3. Динаміка рентабельності капіталу будівельної галузі

Порівняно із 2018 роком, у 2019 році рентабельність власного капіталу помітно зросла, проте після 2019 року спостерігається тенденція на зниження рентабельності власного капіталу, що стосується і усередненого значення.

Аналіз рентабельності власного капіталу за трьохфакторною моделлю [12]

Даний метод аналізу був запозичений понад 100 років тому у фірми Дюпон. Згідно методу Дюпон рентабельність власного капіталу (R_{BK}) розглядається як добуток таких показників:

- рентабельність реалізації (R_Q);
- оборотність активів (O_A);
- коефіцієнт фінансової залежності (відношення сукупного капіталу до власного – $K_{\Phi 3}$).

Ось так виглядає формула трьохфактоної моделі рентабельності власного капіталу

$$R_{BK} = R_Q \times O_A \times K_{\Phi 3} = \frac{P}{BK} = \frac{P}{V} \times \frac{V}{A} \times \frac{A = \Pi}{BK},$$

A, Π — відповідно активи та пасиви.

Рахуємо за кожен рік та усереднено.

За 2018 рік:

$$R_{BK} = \frac{46905603,7}{1757580586,2} = \frac{46905603,7}{301905} \times \frac{301905}{10878050628} \times \frac{10878050628}{1757580586,2} =$$

$$155,3654 \times 0,00003 \times 6,1892 = 0,027 \text{ – або } 2,7\%.$$

За 2019 рік:

$$R_{BK} = \frac{88876927,5}{1633717580} = \frac{88876927,5}{371769,3} \times \frac{371769,3}{11494975428,7} \times \frac{11494975428,7}{1633717580} =$$

$$239,0647 \times 0,00003 \times 7,0361 = 0,054 \text{ або } 5,4\%.$$

За 2020 рік:

$$R_{BK} = \frac{87124567,3}{1914076371,9} = \frac{87124567,3}{414758,2} \times \frac{414758,2}{12682480085} \times \frac{12682480085}{1914076371,9} =$$

$$210,0611 \times 0,00003 \times 6,6259 = 0,046 \text{ або } 4,6\%.$$

Знайдемо усереднене значення власного капіталу та активів з пасивами для будівельної галузі за 2018-2020 роки:

$$BK = (1757580586,2 + 1633717580,0 + 1914076371,9) / 3 = 1768458179,4$$

млн. грн.

Розглянемо як змінювався власний капітал галузі «Будівництво» на рисунку 2.4.

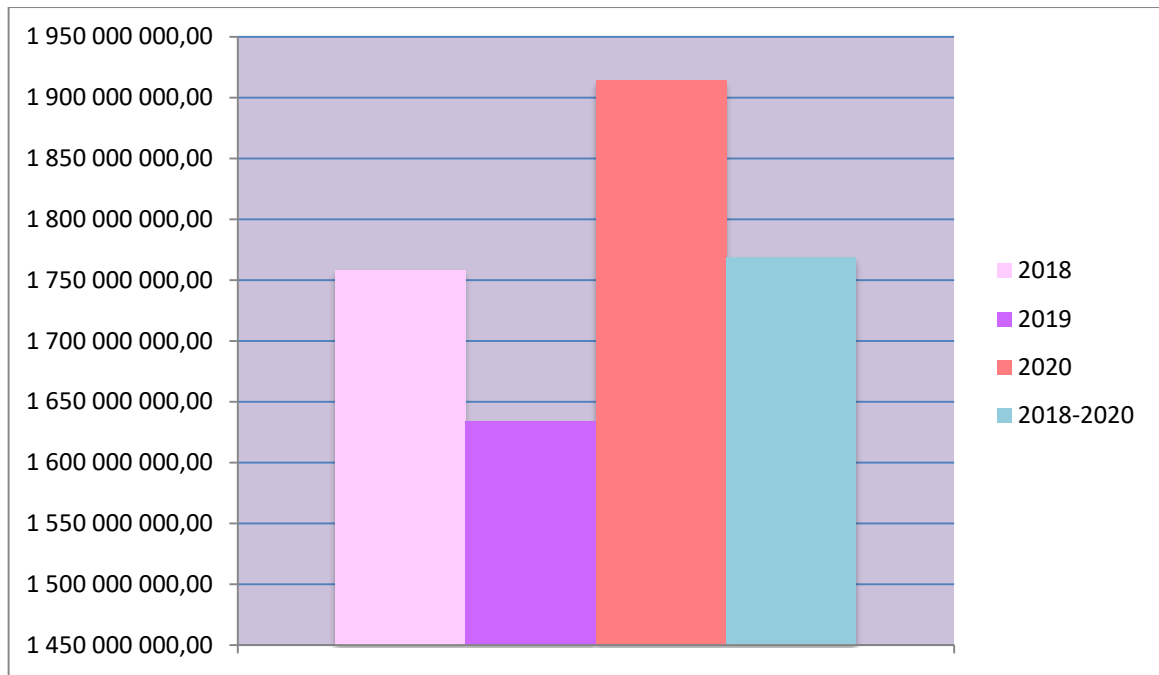


Рисунок 2.4. Динаміка власного капіталу будівельної галузі

Із рисунку видно, що із 2018 по 2019 рік динаміка власного капіталу будівельної галузі є негативною, проте вже наступного року власний капітал стрімко зріс та досягнув значення 1 914 076 371,9 млн. грн.

$$A=\Pi = (10878050628,0 + 11494975428,7 + 12682480085,0)/3 = 11\,685\,168\,713,9 \text{ млн. грн.}$$

Рентабельність власного капіталу галузі «Будівництво» усереднену за 2018-2020 роки :

$$R_{BK} = \frac{74\,302\,366,2}{1768458179,4} = \frac{74\,302\,366,2}{362\,810,8} \times \frac{362\,810,8}{11\,685\,168\,713,9} \times \frac{11\,685\,168\,713,9}{1768458179,4} =$$

$$204,7965 \times 0,00003 \times 6,6075 = 0,042 \text{ або } 4,2\%.$$

Кожний з трьох зазначених показників – співмножників, у свою чергу, залежить від інших показників. Наприклад, рентабельність реалізації залежить від суми прибутку від реалізації, яка, у свою чергу, залежить від цін, витрат, обсягів та структури реалізації продукції. У свою чергу, витрати залежать від цін на використані ресурси і обсяги їх витрачання і так далі.

На значення рентабельності власного капіталу істотно впливає збільшення частки позикових коштів, тобто так званий фінансовий ліверидж (важіль), який супроводжується підвищенням ризику втрати суб'єктом

господарювання фінансової незалежності. З огляду на цей ризик фінансовий аналітик визначає і регулює рівень фінансового важеля, тобто з'ясовує, на скільки відсотків зміниться рентабельність власного капіталу при зміні фінансового результату (до сплати відсотків за кредит та податку на прибуток) на 1 % за умов різних часток позикового капіталу в пасивах .

Слід зважати також на зворотний напрямок дії фінансового важеля. При незначному зменшенні валового прибутку рентабельність власного капіталу істотно знизиться в організації з високим фінансовим важелем і несуттєво — з низьким.

Аналіз рентабельності власного капіталу за п'ятифакторною моделлю

Перелік показників-співмножників, що визначають рентабельність власного капіталу, можна розширити. Йдеться про такі важливі показники фінансового стану як:

- ліквідність;
- оборотність поточних активів;
- співвідношення термінових зобов'язань і капіталу будівельної організації.

Розширена формула для визначення впливу чинників на рентабельність власного капіталу має вигляд:

$$R_{BK} = \frac{P}{BK} = \frac{P}{V} \times \frac{A = \Pi}{BK} \times \frac{ПП}{A} \times \frac{ПА}{ПП} \times \frac{V}{ПА}$$

ПА, ПП — відповідно поточні активи та поточні пасиви за даними галузі «Будівництво» [12].

Поточні активи — це ресурси фірми, які відносно швидко (протягом одного року) можуть бути переведені в готівку. До поточних активів, зокрема, належать:

- готівка — гроші в касі та на банківському рахунку;
- ринкові цінні папери — акції, облігації, інші цінні папери;
- дебіторська заборгованість — кошти, які фірмі заборгували споживачі її продукції (послуг).

Поточні пасиви — це зобов'язання фірми, які мають бути сплачені протягом одного фінансового року. До поточних пасивів, зокрема, належать:

- кредиторська заборгованість фірми — кошти, які фірма заборгувала своїм постачальникам, придбавши їх товари (послуги) в кредит;
- заборгованість податковим органам. Фірма регулярно отримує прибуток від реалізації своєї продукції (послуг). Але податки фірма сплачує в певні заздалегідь визначені строки. Через це фірма практично завжди виступає як боржник податкових органів;
- видатки, що нараховані до виплати — це різноманітні вже нараховані, але ще не сплачені виплати (нарахована, але не виплачена заробітна плата персоналу фірми, проценти по кредитах, страхові, пенсійні нарахування тощо)[15].

П'ятифакторна модель включає такі показники:

- рентабельність реалізації;
- коефіцієнт фінансової залежності;
- частка термінових зобов'язань у валюті балансу;
- коефіцієнт загального покриття (поточної платоспроможності);
- оборотність поточних активів.

Аналогічно розраховуємо за кожен рік та усереднено.

За 2018 рік:

$$R_{BK} = \frac{46905603,7}{1757580586,2} = \frac{46905603,7}{301905} \times \frac{10878050628}{1757580586,2} \times \frac{6408553734,3}{10878050628} \times \frac{6285066560,4}{6408553734,3} \times \frac{301905}{6285066560,4} = \times 155,3654 \times 6,1892 \times 0,5891 \times 9,8073 \times 0,00005 = 0,027 \text{ або } 2,7\%.$$

За 2019 рік:

$$R_{BK} = \frac{88876927,5}{1633717580} = \frac{88876927,5}{371769,3} \times \frac{11494975428,7}{1633717580} \times \frac{6764591798,3}{11494975428,7} \times \frac{6640282371,6}{6764591798,3} \times \frac{371769,3}{6640282371,6} = 239,0647 \times 7,0361 \times 0,5885 \times 0,9816 \times 0,00006 = 0,054, \text{ або } 5,4\%.$$

За 2020 рік:

$$R_{BK} = \frac{87124567,3}{1914076371,9} = \frac{87124567,3}{414758,2} \times \frac{12682480085}{1914076371,9} \times \frac{7424970644,4}{12682480085} \times \frac{7360593624,4}{7424970644,4} \times \frac{414758,2}{7360593624,4} = 210,0611 \times 6,6259 \times 0,5855 \times 0,9913 \times 0,00006 = 0,046, \text{ або } 4,6\%.$$

Розрахуємо усереднені за 2018-2020 роки поточні активи та поточні пасиви по будівельній галузі.

$$ПА = (6285066560,4 + 6640282371,6 + 7360593624,4)/3 = 6\,761\,980\,852,1 \text{ млн. грн.}$$

$$ПП = (6408553734,3 + 6764591798,3 + 7424970644,4)/3 = 6\,866\,038\,725,7 \text{ млн. грн.}$$

Рентабельність власного капіталу будівельної галузі усереднену за 2018-2020 роки обчислюється як добуток наведених показників:

$$R_{BK} = \frac{74\,302\,366,2}{1768458179,4} = \frac{74\,302\,366,2}{362\,810,8} \times \frac{11\,685\,168\,713,9}{1768458179,4} \times \frac{6\,866\,038\,725,7}{11\,685\,168\,713,9} \times \frac{6\,761\,980\,852,1}{6\,866\,038\,725,7} \times \frac{362\,810,8}{6\,761\,980\,852,1} = 204,7965 \times 6,6075 \times 0,5876 \times 0,9848 \times 0,00005 = 0,042 \text{ або } 4,2\% \text{ [12].}$$

Тепер на рисунку 2.5 можна розглянути як змінювалась рентабельність власного капіталу будівельної галузі та порівняти із усередненим значенням за період.

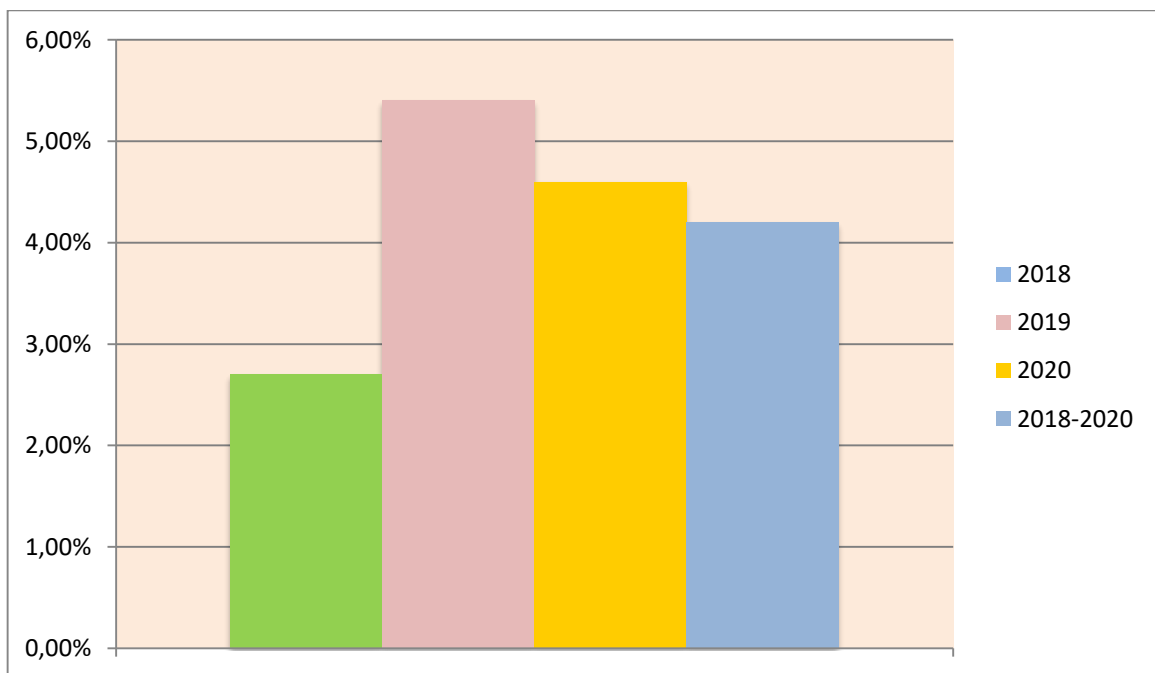


Рисунок 2.5. Динаміка рентабельності власного капіталу будівельної галузі

Спостерігається зростання рентабельності власного капіталу підприємств будівельної галузі у 2019 році порівняно із 2018, проте потім рентабельність зменшується та зачіпає також і усереднене значення.

2.2 Дослідження фінансово-економічних результатів по ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд» — українська будівельна компанія, оператор ринку нерухомості, що заснована у 1955 році. До холдингу входить 38 організацій. 80 % акцій належать Києву. Компанія в основному працює в Києві, також у інших містах: Житомирі, Полтаві, Бучі (раніше в Севастополі та Луганську). Із 2012 року керівником підприємства є Кушнір Ігор Миколайович [13].

Силами працівників «Київміськбуду» збудована переважна більшість унікальних об'єктів, які прикрашають місто:

- готелі «Славутич», «Либідь», «Київ», «Спорт», «Хрещатик», «Салют», «Козацький»;
- меморіальний комплекс Великої Вітчизняної війни;
- споруда АСК телебачення;
- університети;
- промислові об'єкти і споруди;
- лабораторні комплекси та безліч інших об'єктів.

Гордістю підприємства стали реконструйовані об'єкти — Палац культури «Україна», Національна філармонія, оновлені площі та вулиці Києва, переобладнання транспортних вузлів біля станції метро «Почайна», автовокзалу, площі Слави. Цей перелік доповнюють збудовані багатофункціональні транспортні розв'язки у кількох рівнях – по вулиці О. Теліги та Севастопольської площі. Окрасою Києва безумовно стало

спорудження Південного залізничного вокзалу, який побудований «Київміськбудом» за 158 днів. По термінах будівництва — це, безумовно, рекорд [14].

Подивимось яким був прибуток ПрАТ «ХК «Київміськбуд» по рокам та його усереднене значення на рисунку 2.6.

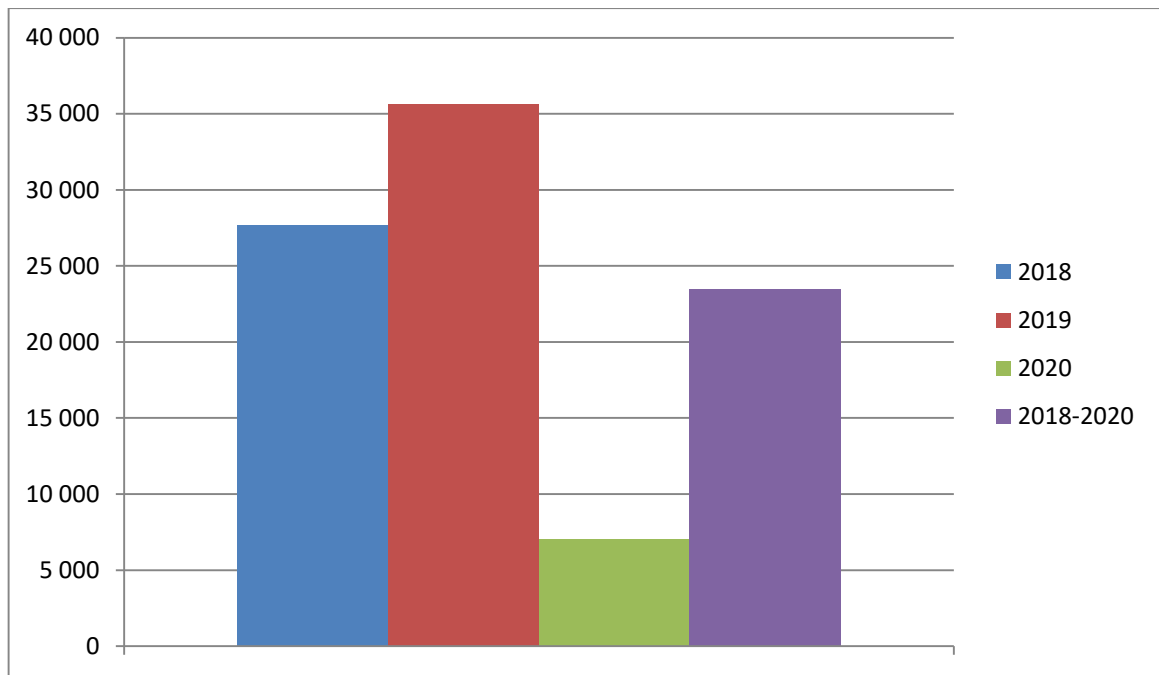


Рисунок 2.6. Фінансові результати ПрАТ «ХК Київміськбуд»

У 2019 році прибуток підприємства зріс на 7 977 тис. грн. порівняно із 2018 роком, проте у 2020 році знизився на 28 625 тис. грн. Усереднене значення склало 23 439,3 тис. грн.

Доцільним буде дослідити ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за трьома варіаціями методу «Дюпон», щоб зрозуміти вплив взаємопов'язаних факторів на кінцеві результати його діяльності та розробити відповідні рекомендації щодо покращення цих результатів.

Аналогічно розрахункам будівельної галузі проаналізуємо ПрАТ «ХК «Київміськбуд» спочатку за кожен рік окремо, а потім усереднене значення.

Аналіз рентабельності капіталу за двофакторною моделлю

Розрахуємо рентабельність капіталу за двофакторною моделлю за кожен рік та усереднене значення за 2018-2020 роки.

За 2018 рік:

$$R_k = \frac{248869}{7787009,5} \times \frac{2866216}{2866216} = \frac{248869}{2866216} \times \frac{2866216}{7787009,5} = 0,087 \times 0,368 = 0,032, \text{ або}$$

3,2%.

За 2019 рік:

$$R_k = \frac{269231}{9328354,5} \times \frac{3118691}{3118691} = \frac{269231}{3118691} \times \frac{3118691}{9328354,5} = 0,087 \times 0,334 = 0,029, \text{ або}$$

2,9%.

За 2020 рік:

$$R_k = \frac{21744}{11134134,5} \times \frac{1542625}{1542625} = \frac{21744}{1542625} \times \frac{1542625}{11134134,5} = 0,014 \times 0,139 = 0,002, \text{ або}$$

0,2%.

Тепер розрахуємо середні значення показників за три роки:

$$P_Q = (248\,869 + 269\,231 + 21\,744)/3 = 179\,948$$

$$K = (7\,787\,009,5 + 9\,328\,354,5 + 11\,134\,134,5)/3 = 9\,416\,499,5$$

$$V = (2\,866\,216 + 3\,118\,691 + 1\,542\,625)/3 = 2\,509\,177,3$$

Далі підставляємо отримані середні значення у формулу та знаходимо значення усереднене за 2018-2020 роки:

$$R_k = \frac{179948}{9416499,5} \times \frac{2509177,3}{2509177,3} = \frac{179948}{2509177,3} \times \frac{2509177,3}{9416499,5} = 0,072 \times 0,266 = 0,019,$$

або 1,9%.

Розглянемо вплив рентабельності реалізованої продукції та оборотності капіталу на рентабельність активів ПрАТ «ХК «Київміськбуд» на рисунку 2. 7.

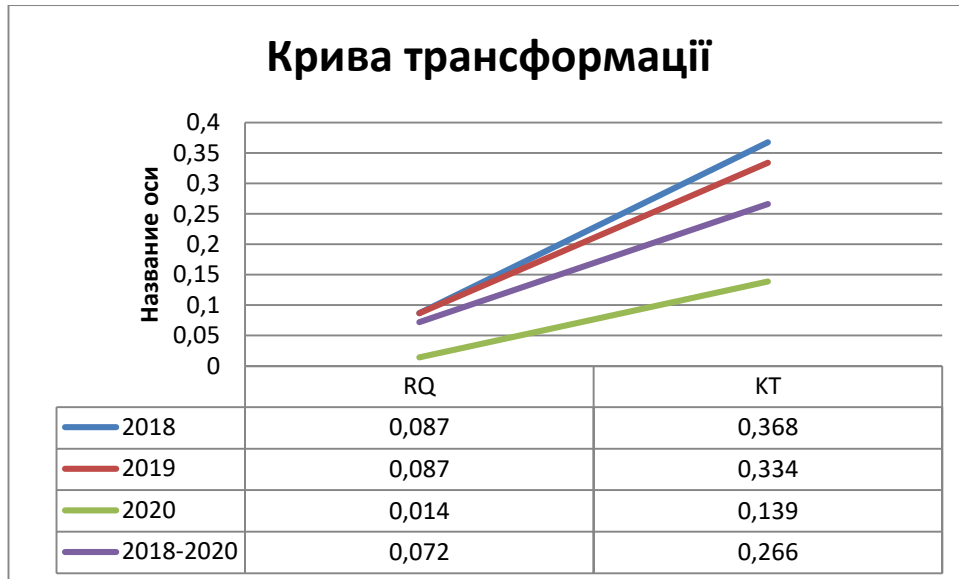


Рисунок 2.7. Двохфакторна модель рентабельності капіталу ПрАТ «ХК Кихвміськбуд» (крива трансформації) [12]

Можна прослідкувати негативну тенденцію на зниження рентабельності капіталу підприємства. З кожним роком показник ставав меншим.

Розглянемо динаміку зростання рентабельності капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» на рисунку 2.8.

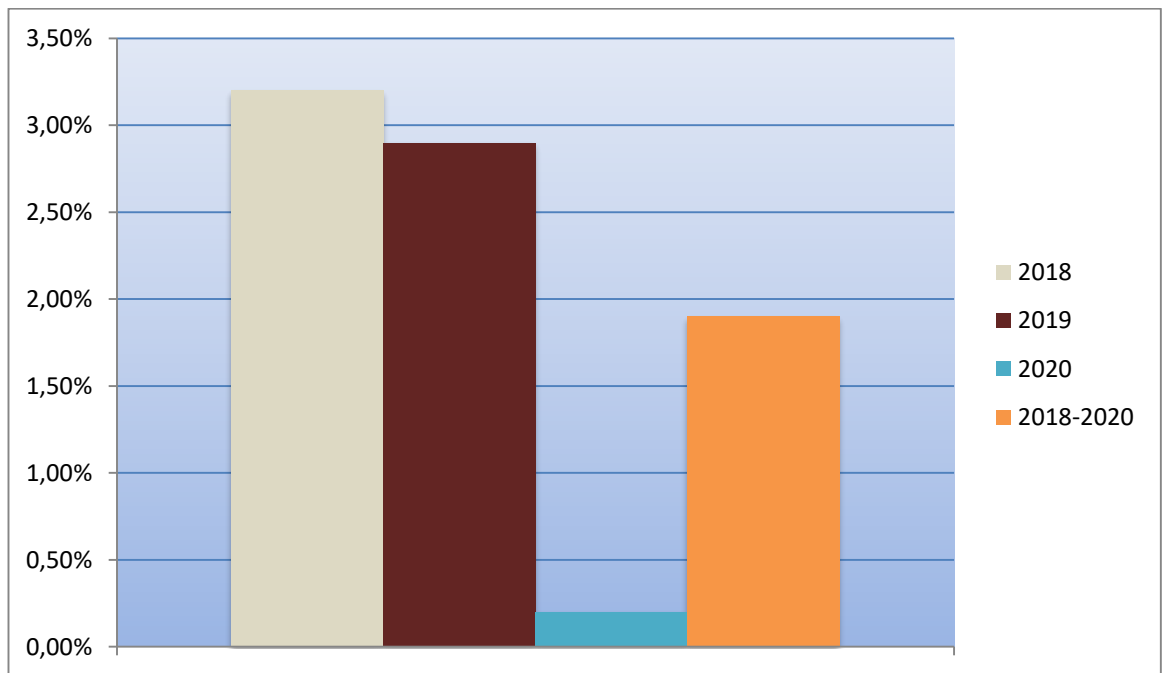


Рисунок 2.8. Динаміка рентабельності капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Із рисунку добре видно, що найбільша рентабельність капіталу була у 2018 році та становила 3,2%, а найменша — у 2020 році та складала лише 0,2% . Усереднений показник вийшов 1,9%.

Аналіз рентабельності власного капіталу за трьохфакторною моделлю.

Щоб знайти середнє значення власного капіталу, слід до розділу першого розділу пасиву балансу «Власний капітал» додати відстрочені податкові зобов'язання, довгострокові забезпечення, цільове фінансування та четвертий розділ пасиву «Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття».

Розрахуємо середнє значення власного капіталу по рокам, а потім за період 2018-2020 років:

Для 2018 року:

$$ВК=(1589413 + 1594082 + 378 + 3978 + 322144 + 322144)/2 = 1916069,5$$

тис. грн.

Для 2019 року:

$$ВК=(1\ 594\ 082 + 1\ 615\ 664 + 3\ 978 + 10\ 178 + 322\ 144)/2 = 1773023$$

тис. грн.

Для 2020 року:

$$ВК=(1\ 615\ 664 + 1\ 525\ 242 + 10\ 178 + 10\ 779)/2 = 1580931,5$$

Середнє значення за період:

$$ВК=(1580931,5 + 1773023 + 1916069,5)/3=1756674$$

Доцільним буде проілюструвати динаміку власного капіталу на рисунку 2.9.

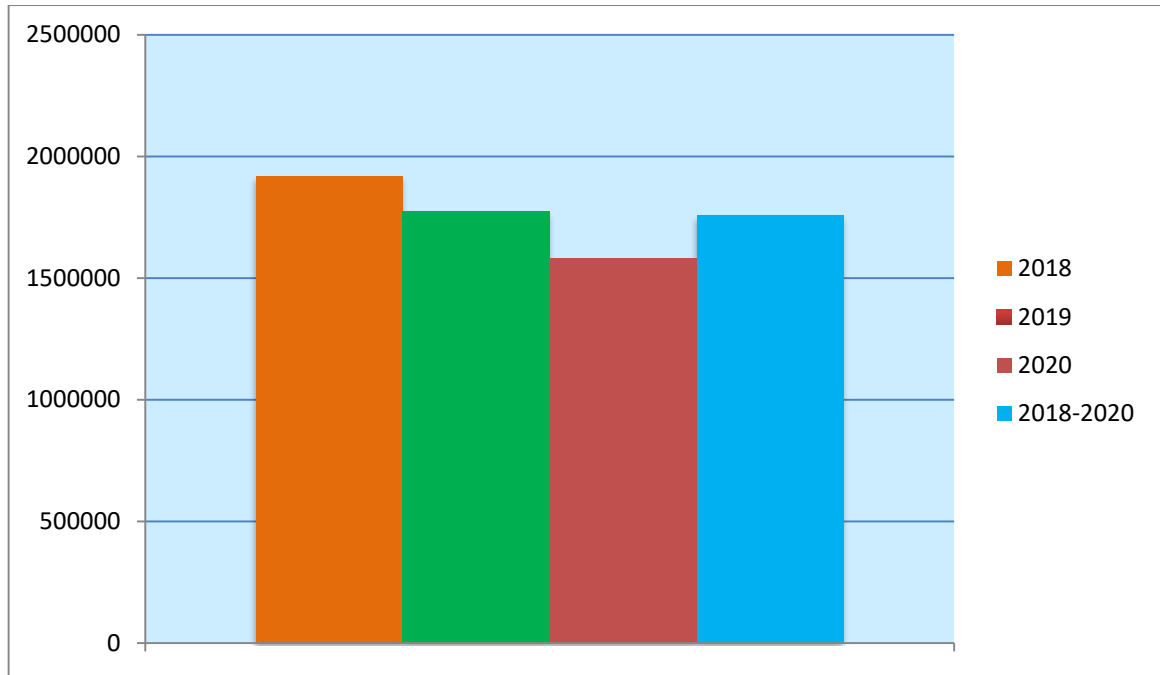


Рисунок 2.9. Динаміка власного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Спостерігається тенденція поступового зменшення власного капіталу підприємства. Найбільшим власний капітал підприємства був у 2018 році та становив 1916069,5 тис. грн., а найменшим — у 2020 році (1580931,5 тис. грн.). Усереднене значення склало 1756674 тис. грн.

Тепер також розраховуємо трьох факторну модель за кожен рік, а потім усереднену.

Рентабельність власного капіталу за 2018 рік:

$$R_{BK} = \frac{248869}{1916069,5} = \frac{248869}{2866216} \times \frac{2866216}{7017967} \times \frac{7017967}{1916069,5} = 0,0868 \times 0,4084 \times 3,6627$$

= 0,1298 або 12,98%

За 2019 рік:

$$R_{BK} = \frac{269231}{1773023} = \frac{269231}{3118691} \times \frac{3118691}{8556052} \times \frac{8556052}{1773023} = 0,0863 \times 0,3645 \times 4,8257 =$$

0,1518 або 15,18%

За 2020 рік:

$$R_{BK} = \frac{21774}{1580931,5} = \frac{21774}{1542625} \times \frac{1542625}{10100657} \times \frac{10100657}{1580931,5} = 0,0141 \times 0,1527 \times 6,3891$$

= 0,0138 або 1,38%

Усереднене значення за 2018-2020 роки:

$$R_{BK} = \frac{179948}{1756674} = \frac{179948}{2509177,3} \times \frac{2509177,3}{8558225,3} \times \frac{8558225,3}{1756674} = 0,1024 = 0,0717 \times 0,2932 \times$$

$$4,8718 = 0,1024 \text{ або } 10,24\%$$

Аналіз рентабельності власного капіталу за п'ятифакторною моделлю

Розрахуємо поточні активи та поточні пасиви для кожного року та усереднене значення за період 2018-2020 років.

За 2018 рік:

$$ПА_{2018} = (6\,733\,563 + 8\,003\,340)/2 = 7\,368\,451,5$$

$$ПП_{2018} = (3\,747\,550 + 2\,815\,907)/2 = 3\,281\,728,5$$

За 2019 рік:

$$ПА_{2019} = (8\,003\,340 + 9\,659\,614)/2 = 8\,831\,477$$

$$ПП_{2019} = (2\,815\,907 + 3\,409\,977)/2 = 3\,112\,942$$

За 2020 рік:

$$ПА_{2020} = (9\,659\,614 + 11\,761\,676)/2 = 1\,071\,645$$

$$ПП_{2020} = (3\,409\,977 + 2\,494\,834)/2 = 2\,952\,405,5$$

За період 2018-2020 років:

$$ПА_{\text{ср}} = (ПА_{2018} + ПА_{2019} + ПА_{2020}) = 7\,368\,451,5 + 8\,831\,477 + 1\,071\,645 = 17\,271\,573,5$$

$$ПП_{\text{ср}} = (ПП_{2018} + ПП_{2019} + ПП_{2020}) = 3\,281\,728,5 + 3\,112\,942 + 2\,952\,405,5 = 9\,347\,076$$

Далі, використовуючи формулу, рахуємо рентабельність власного капіталу за п'ятифакторною моделлю аналогічно двом попереднім розрахункам.

За 2018 рік:

$$R_{BK} = \frac{248869}{1916069,5} = \frac{248869}{2866216} \times \frac{7\,017\,967}{1916069,5} \times \frac{3\,281\,728,5}{7\,017\,967} \times \frac{7\,368\,451,5}{3\,281\,728,5} \times \frac{2\,866\,216}{7\,368\,451,5} =$$

$$0,0868 \times 3,6627 \times 0,4676 \times 2,2453 \times 0,3889 = 0,1298$$

$$\text{або } 12,98\%$$

За 2019 рік:

$$R_{BK} = \frac{269231}{1773023} = \frac{269231}{3118691} \times \frac{8556052}{1773023} \times \frac{3112942}{8556052} \times \frac{8831477}{3112942} \times \frac{3118691}{8831477} =$$

$$0,0863 \times 4,8257 \times 0,3638 \times 2,8370 \times 0,3531 = 0,1518 \text{ або } 15,18\%$$

За 2020 рік:

$$R_{BK} = \frac{21774}{1580931,5} = \frac{21774}{1542625} \times \frac{10100657}{1580931,5} \times \frac{2952405,5}{10100657} \times \frac{1071645}{2952405,5} \times \frac{1542625}{1071645} =$$

$$0,0141 \times 6,3891 \times 0,2923 \times 0,3630 \times 1,14395 = 0,0138 \text{ або } 1,38\%$$

За 2018-2020 роки:

$$R_{BK} = \frac{179948}{1756674} = \frac{179948}{2509177,3} \times \frac{8558225,3}{1756674} \times \frac{9347076}{8558225,3} \times \frac{17271573,5}{9347076} \times \frac{2509177,3}{17271573,5} =$$

$$0,0717 \times 4,8718 \times 1,0922 \times 1,8478 \times 0,1453 = 0,1024 \text{ або } 10,24\% [12].$$

Розглянемо на рисунку 2.10 як змінилася рентабельність власного капіталу за кожен рік та порівняємо значення із усередненим показником за період.

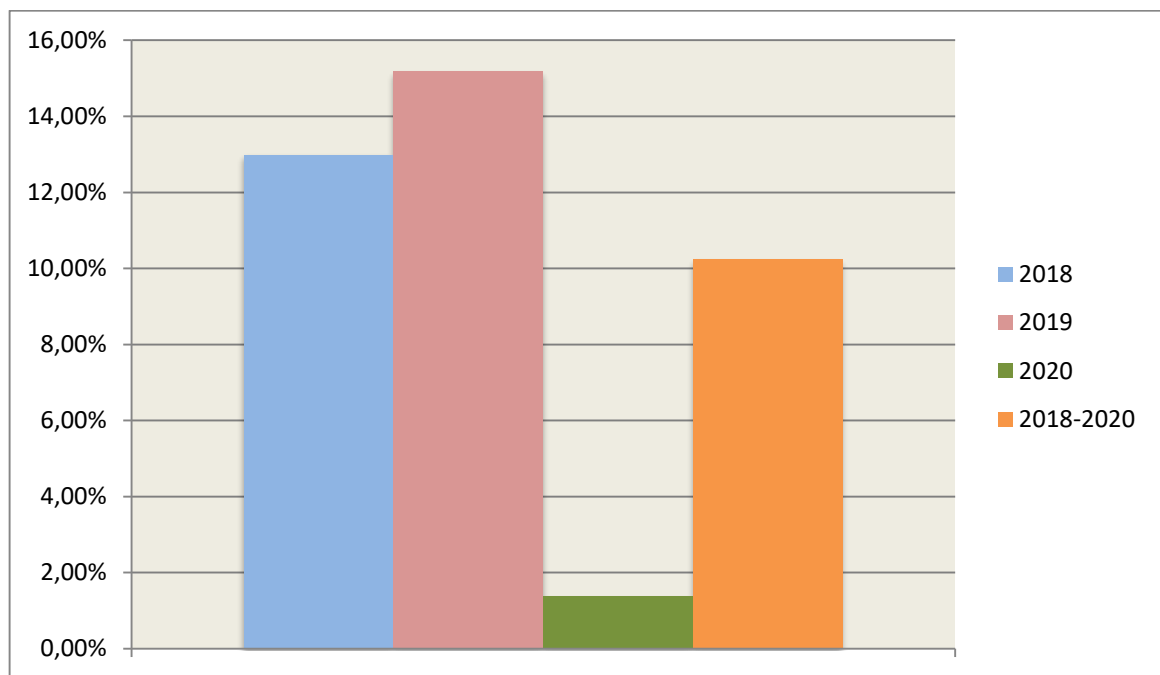


Рисунок 2.10. Динаміка рентабельності власного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Найбільша рентабельність власного капіталу припадає на 2018 рік та складає 15,18%, а найменша — на 2020 рік та складає 1,38%. Якщо говорити про усереднений показник, то він становить 10,24%. Стає очевидним, що він погіршився через низьку рентабельність у 2020 році.

Висновки до розділу 2

Отже, виходячи із проведеного мною фінансово-економічного аналізу будівельної галузі та ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за методом «Дюпон» можна зробити наступні висновки по будівельній галузі в цілому та по досліджуваному підприємству:

1. Із 2010 до 2018 року будівельна галузь була збитковою, а у 2018 та 2019 році — прибутковою. Проте, на жаль, у 2020 році знову вийшла в мінус.

2. За результатом двохфакторного аналізу у 2019 році рентабельність капіталу помітно зросла у порівнянні із 2018 роком, але у 2020 році знову знизилася.

3. Із 2018 по 2019 рік динаміка власного капіталу будівельної галузі є негативною, проте вже наступного року власний капітал стрімко зріс та досягнув значення 1 914 076 371,9 млн. грн.

4. Рентабельність власного капіталу будівельних підприємств зріс у 2019 році порівняно із 2018, проте потім у 2020 році рентабельність зменшилась.

5. Прибуток ПрАТ «ХК Кихвміськбуд» у 2019 році збільшився на 7 977 тис. грн. порівняно із 2018 роком, проте у 2020 році знизився на 28 625 тис. грн. Усереднене значення склало 23 439,3 тис. грн.

6. Найбільша рентабельність капіталу ПрАТ «ХК Київміськбуд» була у 2018 році і становила 3,2%, а найменша — у 2020 році та складала лише 0,2%. Усереднений показник — 2,10%.

7. Власний капітал ПрАТ «ХК Київміськбуд» має негативну динаміку, оскільки спостерігається тенденція поступового зменшення власного капіталу підприємства. Найбільшим власний він був у 2018 році та становив 1916069,5 тис. грн., а найменшим — у 2020 році (1580931,5 тис. грн.). Усереднене значення склало 1756674 тис. грн.

8. Стосовно рентабельності власного капіталу ХК «Київміськбуд», то найбільша рентабельність власного капіталу припадає на 2018 рік та складає 15,18%, а найменша — на 2020 рік та складає 1,38%. Усереднений показник становить 10,24%. Він погіршився через низьку рентабельність у 2020 році.

РОЗДІЛ 3. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПОКРАЩЕННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

3.1. Результати аналізу ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Провівши фінансово-економічний аналіз ПрАТ «ХК «Київміськбуд» у вигляді двохфакторної моделі рентабельності капіталу, тьох- та п'ятифакторної моделей рентабельності власного капіталу, слід порівняти дані із будівельною галуззю та розробити комплекс рекомендацій задля покращення результатів діяльності підприємства.

Для початку порівняємо прибуток по роках на рисунку 3.1.

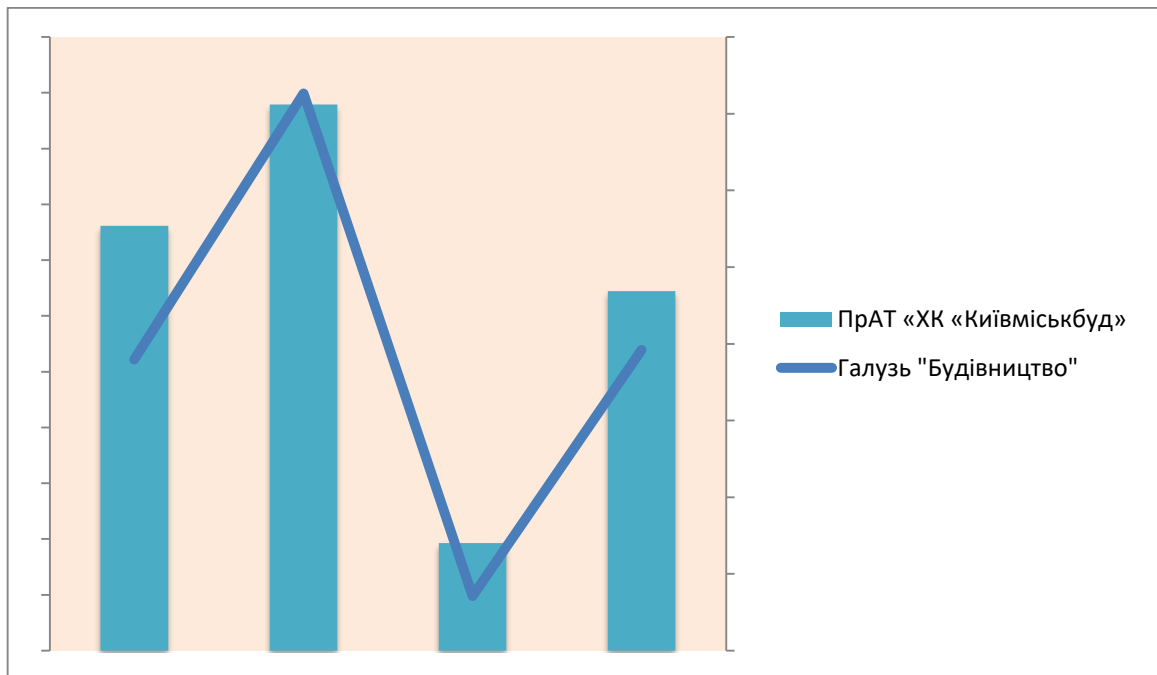


Рисунок 3.1. Порівняння прибутку «ПрАТ «ХК Київміськбуд» та будівельної галузі

Звісно, порівняно із результатами цілої галузі результати підприємства будуть невеликими, проте можна помітити, що у 2020 році, коли у будівельній галузі більша частина підприємств мала збиток, то у ПрАТ «ХК «Київміськбуд» фінансовим результатом був саме прибуток.

Тепер зіставимо рентабельність капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» із показниками будівельної галузі за кожен рік та усередненими за період 2018-2020 років. Ситуацію ілюструє рисунок 3.2.

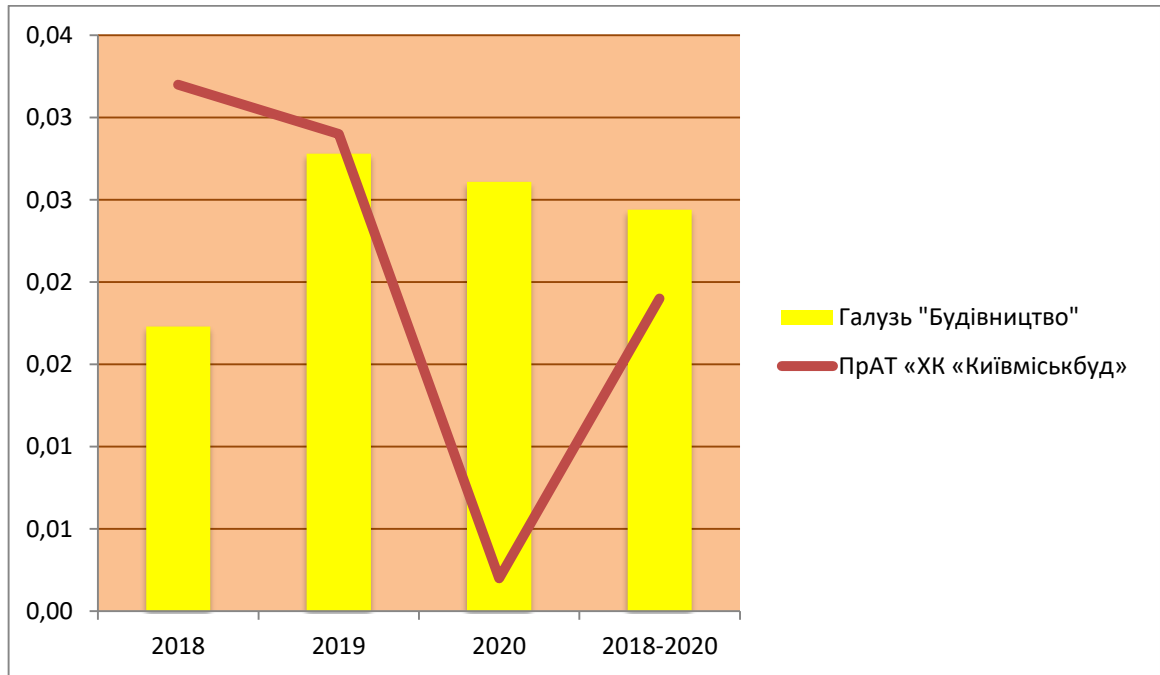


Рисунок 3.2. Порівняння рентабельності капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та будівельної галузі

Із рисунку видно, що на фоні всієї галузі підприємство працює доволі не погано, а у 2018 навіть краще. Але у 2020 році рентабельність капіталу ПрАТ «ХК Київміськбуд» помітно менша, ніж по галузі та складає лише 0,2% проти 2,61%. Усереднене значення на 0,54% більше по галузі.

Далі зіставимо динаміку власного капіталу будівельної галузі та по підприємству на рисунку 3.3.

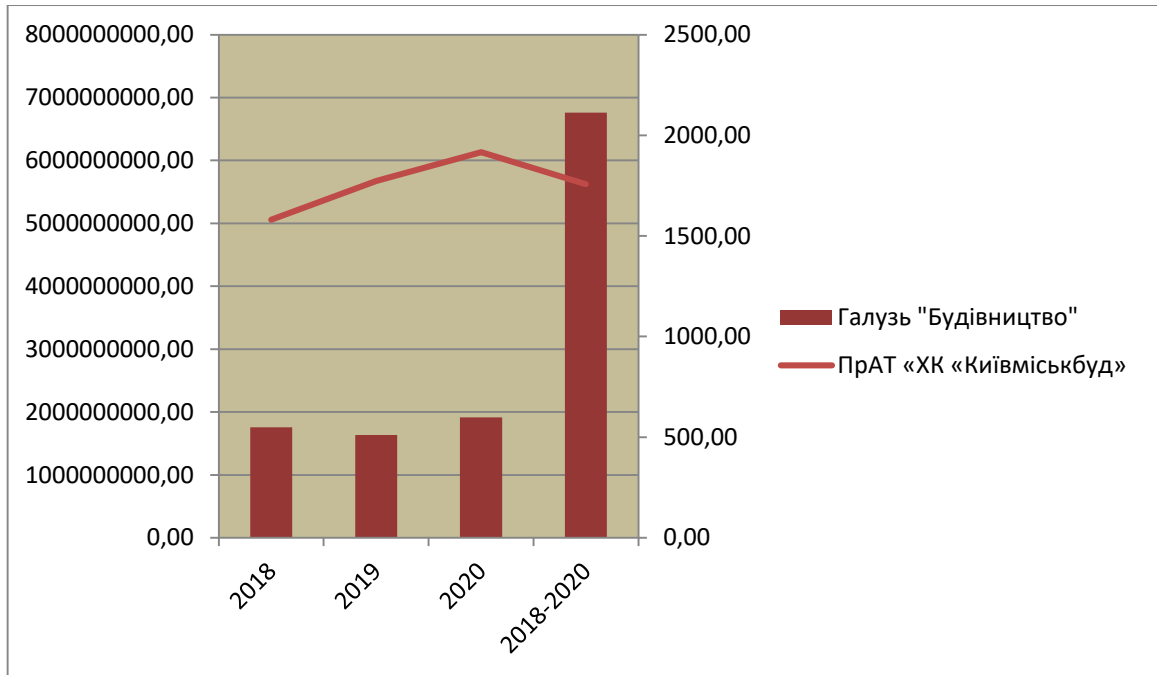


Рисунок 3.3. Порівняння динаміки власного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та будівельної галузі

У ПрАТ «ХК Київміськбуд» простежується негативна динаміка власного капіталу із року р рік у той час як по галузі спостерігається спочатку спад, а потім стрімке зростання.

Також слід порівняти динаміку рентабельності власного капіталу будівельної галузі та ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Дане порівняння ілюструє рисунок 3.4.

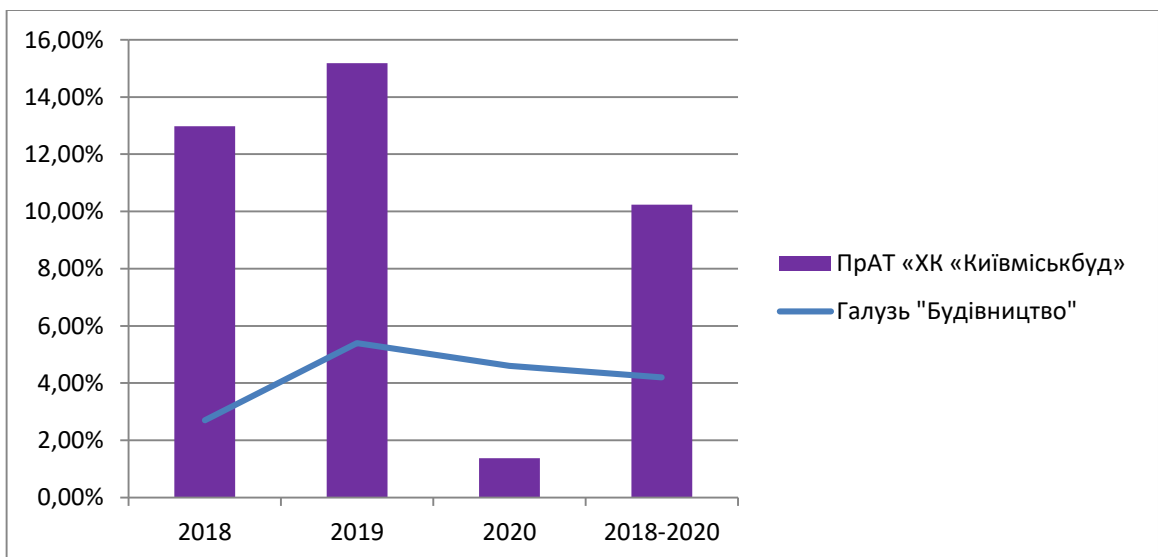


Рисунок 3.4. Порівняння рентабельності власного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та будівельної галузі

Рисунок добре ілюструє, що ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має набагато більшу рентабельність власного капіталу, ніж більшість підприємств будівельної галузі. Хоча можна помітити, що показник істотно зменшився у 2020 році.

3.2. Шляхи підвищення ефективності діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Для підвищення ефективності діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» слід розробити систему заходів у таких напрямках:

1. Удосконалення ефективності використання **активів, або капіталу**;
2. Удосконалення ефективності використання **власного капіталу**;
3. Удосконалення **фінансового результату діяльності**.

Удосконалення ефективності використання **активів** розглянемо детально за кожним із розділів, а саме:

- Основні засоби;
- Оборотні активи;
- Необоротні активи.

З метою підвищення ефективності використання **основних засобів** необхідно випереджальними темпами проводити реконструкцію виробництва, створювати умови для інтенсивних інвестицій, витримувати курс на динамічну структурну перебудову, швидко замінюючи застарілі технології новими, конкурентоздатними. Для досягнення вищевказаного можуть застосовуватися шляхи екстенсивного та інтенсивного поліпшення використання основних засобів.

Екстенсивне поліпшення використання основних засобів означає, що, з одного боку, буде збільшений час роботи діючих технічних засобів в календарний період, а з іншого, — підвищена питома вага цих засобів у складі всіх засобів, що має підприємство. Найважливішими напрямками збільшення часу роботи технічних засобів є скорочення і ліквідація їх

внутрішньозмінних простоїв шляхом підвищення якості їх ремонтного обслуговування, своєчасного забезпечення основного виробництва робочою силою, сировиною, матеріалами, паливом тощо.

Інтенсивне поліпшення використання основних засобів означає підвищення ступеня завантаження виробничих потужностей в одиницю часу. Останнє може бути досягнуте при модернізації діючих машин і механізмів, встановленні оптимального режиму їхньої роботи. Робота при оптимальному режимі технологічного процесу забезпечує збільшення випуску продукції без зміни складу основних засобів, без росту чисельності працюючих і при зниженні витрати матеріальних ресурсів на одиницю продукції. Інтенсивність використання основних засобів підвищується також шляхом технічного удосконалювання знарядь праці, шляхом ліквідації «вузьких місць» у виробничому процесі, скорочення термінів досягнення проектної продуктивності техніки, підвищення кваліфікації і професійної майстерності робітників.

Важливим напрямком підвищення ефективності використання основних засобів є удосконалення їхньої структури. Крім того, значний резерв підвищення фондівіддачі — швидке освоєння нових потужностей. З цією метою капітальні вкладення повинні виділятися під запланований приріст продукції з урахуванням заходів щодо поліпшення використання діючих потужностей, а також їхнього технічного переозброєння і реконструкції.

Однією з головних умов підвищення ефективності відтворювальних процесів є оптимальність термінів експлуатації основних засобів, і передусім активної їх частини, відповідно до первинного технологічного призначення. При цьому як скорочення, так і подовження терміну експлуатації по-різному впливають на ефективність відтворення та використання знарядь праці.

Зокрема, скорочення термінів експлуатації основних засобів, з одного боку, уможлиблює прискорення їх оновлення, зменшення морального

старіння, зниження ремонтно-експлуатаційних витрат, а з іншого, — зумовлює зростання собівартості продукції за рахунок амортизаційних сум, потребує більших за обсягом інвестиційних ресурсів для нарощування виробничих потужностей. Подовження періоду функціонування основних засобів дає змогу зменшити обсяг щорічної заміни спрацьованих засобів праці й за рахунок цього спрямовувати більше ресурсів на розширене відтворення, але при цьому знижується загальна продуктивність діючих основних засобів.

З метою забезпечення розширеного відтворення основних засобів необхідно використовувати наступні заходи: технічне переозброєння діючого підприємства, реконструкція виробництва, розширення виробничих потужностей підприємства, нового будівництва технологічно завершених виробничих потужностей та підрозділів суб'єкта господарювання [16].

Підвищення ефективності формування і використання **оборотного капіталу** підприємства повинно, в першу чергу, забезпечити пошук компромісу між ризиком втрати ліквідності і ефективністю роботи. Це зводиться до рішення двох важливих задач:

1. Забезпечення платоспроможності підприємства. Тобто підприємство повинно мати можливість вчасно оплачувати рахунки, виконувати зобов'язання. Підприємство, що не має достатнього рівня оборотного капіталу, може зіткнутися з ризиком неплатоспроможності.

2. Забезпечення прийнятної об'єму, структури і рентабельності активів. Наприклад, високий рівень виробничо-матеріальних запасів потребує відповідно значні поточні витрати

Одним з ключових факторів підвищення ефективності виробництва є **прискорення обігу коштів**. На жаль, кризові явища у розвитку української економіки спричинили істотні негативні зміни як у тривалості обігу більшості підприємств, так і його структури.

Повний обіг коштів включає в себе такі структурні складові:

- час виробництва, час обігу;
- період перебування обігових коштів у сферах виробництва й обігу, не пов'язаних з основним напрямом виробничої діяльності підприємств.

Прискорення оборотності оборотних коштів з обороту приводить до вивільнення матеріальних ресурсів і джерел їх формування, при уповільненні – до обороту залучаються додаткові кошти. Тобто підприємство повинно намагатися, як можна більше прискорити оборотність оборотного капіталу, задля досягнення абсолютного та відносного вивільнення оборотного капіталу.

Абсолютне вивільнення має місце, якщо фактичні залишки оборотних коштів менше нормативу або залишків попереднього періоду при збереженні або перевищенні **об'єму реалізації за даний період**.

Відносне вивільнення оборотних коштів має місце в тих випадках, коли прискорення їх оборотності відбувається одночасно із зростанням виробничої програми підприємства, причому темп зростання об'єму виробництва випереджає темп зростання залишків оборотних коштів. За нинішніх умов господарювання через інфляційні процеси найбільш реальним є **відносне вивільнення оборотних коштів**.

Ураховуючи це, слід більше уваги приділяти реалізації заходів, які сприяють відносному вивільненню оборотних коштів. Підвищення ефективності формування та використання оборотного капіталу на підприємстві в сучасних умовах має досягатися наступними шляхами:

1. На стадії створення виробничих запасів підприємства необхідно впроваджувати економічно обґрунтовані та доцільні норми запасів матеріалів;
2. Наближення постачальників сировини, напівфабрикатів, комплектуючих виробів і інших до споживачів;
3. Широке використання прямих тривалих зв'язків;

4. Розширення складської системи матеріально-технічного забезпечення, комплексна механізація й автоматизація вантажно-розвантажувальних робіт на складах, використання сучасного обладнання, новітніх технологій.

Таким чином, процес підвищення ефективності формування та використання оборотного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має включати наступні дії, відповідно до стадії виготовлення продукції:

1. На стадії незакінченого виробництва:

- прискорення науково-технічного прогресу (включає впровадження прогресивної техніки і технологій), розвиток стандартизації, уніфікації, типізації;
- удосконалення форм організації промислового виробництва, вживання дешевших конструкційних матеріалів;
- удосконалення системи економічного стимулювання економічного використання сировинних і паливно-енергетичних ресурсів;
- збільшення питомої ваги продукції, що користується значним попитом.

2. На стадії обігу:

- наближення споживачів продукції до її виробників;
- вдосконалення системи розрахунків;
- збільшення об'єму реалізованої продукції унаслідок виконання замовлень по прямих зв'язках, дострокового випуску продукції, виготовлення продукції із заощаджених матеріалів;
- ретельна та своєчасний підбір продукції по партіях, асортименту, транзитній нормі, відвантаження в точній відповідності з укладеними договорами.

Значні резерви підвищення ефективності та використання оборотних коштів на підприємстві криється безпосередньо в самому підприємстві. Керівництво підприємства повинно проводити постійний моніторинг

оборотних активів. У будівництві готова продукція створюється більшою мірою за рахунок оборотних активів.

Слід визначити також ще одну особливість будівельної галузі: порівняно незначний розмір власного капіталу, який навіть не покриває необоротні активи підприємств. Причому дефіцит фінансових ресурсів є досить значним, на відміну, наприклад, від тієї ж промисловості. Звідси маємо наочне підтвердження тези, що підприємства будівельної галузі вкрай потребують запозичених коштів, які цілком і повністю ідуть на фінансування оборотних активів та частки необоротних.

У процесі аналізу необхідно з'ясувати причини утворення понаднормативних або менших за нормативи оборотних коштів. Здійснювати аналіз нормованих оборотних коштів, як в цілому, так і за окремими балансовими статтями, всередині статей – за групами, усередині груп – за видами для виявлення змін або недостач цінностей. Стан виробничих запасів слід аналізувати за даними аналітичного обліку сировини, матеріалів, палива та інших цінностей, що його ведуть на складах матеріально відповідальні особи і бухгалтерія [17].

Щоб підвищити ефективність формування та використання оборотного капіталу на підприємстві потрібно:

- удосконалити рух товару і нормалізувати розміщення оборотних коштів;
- повністю і ритмічно виконувати плани господарської діяльності;
- удосконалювати організацію торгівлі, упроваджувати прогресивні форми і методи продажу;
- удосконалювати розрахунки з постачальниками і покупцями;
- покращувати претензійну роботу;
- прискорювати оборот грошових коштів за рахунок поліпшення інкасації торгової виручки, строгої лімітації залишків грошових коштів

в касах торгових підприємств, в дорозі, на розрахунковому рахунку в банку;

- звести до мінімуму запаси господарських матеріалів, малоцінних предметів, інвентарю, спецодягу на складі, скоротити підзвітні суми, витрати майбутніх періодів;
- не допускати дебіторської заборгованості [18].

Тобто, ефективність використання оборотних коштів на підприємстві залежить, перш за все, від уміння управляти ними, покращувати організацію торгівлі, підвищувати рівень комерційної і фінансової роботи.

Особливого значення для підвищення ефективності формування та використання оборотного капіталу має дебіторська заборгованість підприємства. Можна запропонувати наступні пропозиції з ефективного управління нею:

- своєчасно здійснювати контроль за співвідношенням дебіторської і кредиторської заборгованості;
- контролювати стан розрахунків за простроченими заборгованостями;
- своєчасно виявляти недопустимі види дебіторської заборгованості.

Отже, для підвищення ефективності формування та використання оборотного капіталу на підприємстві потрібно здійснити наступні заходи:

1. Встановлювати терміни відстрочки платежів для різних груп покупців. Існує практика коли, ці терміни встановлюються залежно від періоду часу, протягом якого конкретний покупець може реалізувати придбаний товар.

2. Встановлювати ліміти величини дебіторської заборгованості для кожного покупця (або групи покупців), які залежатимуть від обсягів реалізації та історії кредитних відносин з ними. Як правило, коли обсяг реалізації продукції клієнту є значним, і до цього часу він справно погашав свою заборгованість, то для нього встановлюється більший ліміт дебіторської заборгованості. Для дрібного ж клієнта цей ліміт є меншим. Якщо ліміт

перевищується, то подальше відвантаження продукції з відстрочкою платежу не повинно здійснюватись.

3. Ефективно використовувати запроваджену систему стимулюючих знижок для клієнтів, які працюватимуть на умовах передплати. При цьому важливо прорахувати економічний ефект від продажів із знижками, визначити, що підприємству вигідніше: отримувати менший дохід від реалізації з передоплатою, чи більший дохід, але із затримкою платежів.

4. Запровадити систему знижок в період року, коли рівень продажів найменший. Враховуючи, що частина продукції підприємств користується сезонним попитом, то керівництву підприємства необхідно прийняти рішення надавати сезонні знижки на партії товарів від певної суми реалізації.

5. Розробити систему договорів, в яких чітко будуть зазначені умови та терміни оплати, а також відповідальність покупця у випадку порушення термінів розрахунків. На підприємстві необхідно розробити типовий договір поставки в якому врахувати всі вимоги нормативно–правових актів, що регулюють договірні відносини. Головна вимога до змісту договору полягає у тому, щоб він містив у собі такі юридичні норми, які б дозволили регулювати весь комплекс взаємовідносин з клієнтом (позичальником).

Узагальнюючим показником, що характеризує управління оборотними активами і виступає в якості головного завдання при їх формуванні, є **оборотність оборотних активів**, що відображає продуктивність їх використання. Саме прискорення оборотності оборотних активів підприємства формує раціональний обсяг оборотних активів, що сприяє вивільненню капіталу підприємства та збільшенню прибутку.

Наслідком впровадження заходів підвищення ефективності формування та використання оборотного капіталу мають стати:

- ✓ забезпечення безперебійної роботи підприємства;
- ✓ зниження обсягів вільних поточних активів, і, як наслідок, зниження витрат на їх фінансування;

- ✓ прискорення обороту оборотних активів – максимізація прибутку підприємства при збереженні ліквідності.

Практичне впровадження запропонованих заходів по підвищенню ефективності формування та використання оборотного капіталу дозволить максимально ефективно використовувати власні ресурси для забезпечення стабільної фінансової діяльності[17].

Стосовно удосконалення ефективності використання **необоротних активів**, то можна виділити наступні шляхи:

- розробка та впровадження певної концепції оновлення основних засобів, яка буде спрямована на збільшення обсягу інвестицій саме в активну частину основних засобів та в нематеріальні активи;
- зміна амортизаційної політики підприємства і тим самим – підвищення частки амортизації в структурі собівартості продукції;
- впровадження інтенсивного використання основних засобів замість екстенсивного, що дозволить покращити результативність показників фондівіддачі, фондоозброєності та продуктивності праці [19].

Далі розглянемо другий компонент системи підвищення ефективності діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» — удосконалення ефективності використання **власного капіталу**.

Для поліпшення фінансового стану й удосконалення організації власного капіталу підприємства можуть бути використані наступні шляхи прискорення оборотності капіталу:

1. Залучення позикових коштів для розвитку виробництва та росту прибутку;

2. Скорочення тривалості виробничого циклу за рахунок інтенсифікації виробництва (використання новітніх технологій, механізації й автоматизації виробничих процесів, підвищення рівня продуктивності праці, більше повне використання виробничих потужностей підприємства, трудових і матеріальних ресурсів й ін.);

3. Поліпшення організації матеріально-технічного постачання з метою безперебійного забезпечення виробництва необхідними матеріальними ресурсами й скорочення часу знаходження капіталу в запасах;

4. Прискорення процесу відвантаження продукції й оформлення розрахункових документів;

5. Скорочення часу знаходження коштів у дебіторській заборгованості;

6. Підвищення рівня маркетингових досліджень, спрямованих на прискорення просування товарів від виробника до споживача (включаючи вивчення ринку, удосконалювання товару й форм його просування до споживача, формування правильної цінової політики, організацію ефективної реклами й т. п.);

7. Створення більшого резервного фонду, а також удосконалювання його обліку й відбиття в бухгалтерському балансі. Сучасне економічне становище потребує від власників та фінансових менеджерів підприємств ефективного управління, уважного контролю та своєчасного коригування структури капіталу підприємства, бо оптимальна структура капіталу дозволяє отримувати максимальний прибуток, рентабельність, фінансову стійкість та високі показники ліквідності та платоспроможності. Для контролю за поточним станом структури капіталу необхідно регулярно визначати показники ефективності управління капіталом підприємства.

Для забезпечення ефективності використання власного капіталу необхідно звернути увагу на його структуру. Крім того, необхідно оцінити та проаналізувати витратні статті балансу підприємства. Одним з найскладніших питань в процесі оцінки ефективності використання власного капіталу є мінімізація його вартості та оптимізація структури. Основним напрямом поліпшення використання капіталу підприємства є забезпечення максимального обсягу використання в господарській діяльності власних джерел фінансових ресурсів: чистого прибутку та амортизаційних відрахувань. Збільшення чистого прибутку в свою чергу підприємства

можуть забезпечити шляхом підвищення збільшення оборотності та підвищення рентабельності власного капіталу. Збільшити обсяги фінансування за рахунок амортизаційних відрахувань можна за рахунок застосування прискореної амортизації основних засобів. Залучення капіталу за рахунок зовнішніх джерел повинен проводитися з урахуванням вартості залученого капіталу. Підприємство повинно відслідковувати середньозважену вартість капіталу і не допускати значного його росту. Критерієм є перевищення рентабельності власного капіталу, рентабельності інвестицій над середньозваженою вартістю капіталу. Важливою частиною механізму управління капіталом на підприємстві є системи і методи його аналізу. Аналіз управління власним капіталом являє собою процес дослідження ефективності використання та формування капіталу на підприємстві з метою виявлення резервів поліпшення його використання і забезпечення ефективного розвитку підприємства [20].

І третій компонент — удосконалення **фінансового результату діяльності**, шляхи оптимізації якого наведено у таблиці 3.1.

Шляхи оптимізації фінансового результату діяльності (прибутку) ПрАТ «ХК «Київміськбуд» [20]

Таблиця 3.1.

Напрямок	Сутність	Вимоги до реалізації
I. Кількісні умови		
Збільшення обсягів випуску та реалізації продукції	Зростання об'ємів реалізації приведе до більшого зростання прибутку за рахунок зниження частки постійних витрат, що припадають на одиницю продукції	Збільшення обсягів виробництва та реалізації за рахунок кращого використання трудових ресурсів, основних фондів, сировини та матеріалів.

Продовження таблиці 3.1

Зниження витрат на виробництво і реалізацію продукції	Зі зниженням витрат на виробництво та реалізацію продукції зростає сума прибутку. Максимальна мобілізація резервів собівартості продукції є важливою умовою ефективного функціонування підприємства	Зниження собівартості за рахунок більш ефективного використання ресурсів, підвищення технічного рівня виробництва та вдосконалення організації виробництва та праці.
Впровадження економічно обґрунтованих норм	Економічно і технічно обґрунтовані норми й нормативи та їх своєчасний перегляд призводять до зниження витрат виробництва	Розробка норм та нормативів запасів сировини, матеріалів готової продукції та інших оборотних коштів.
Цінова політика підприємства	Необхідно застосовувати правильну цінову політику, тому що іноді збільшення ціни призводить до певного скорочення обсягу продажу, але постійне проведення політики низьких цін може закінчитися для підприємства негативною ситуацією	Розробка стратегії ціноутворення, встановлення цін відповідно до ринкових цін, застосування акцій, оптових знижок, знижок постійним покупцям тощо.

Продовження таблиці 3.1

II. Якісні умови		
Впровадження досягнень науково-технічного прогресу	Впровадження у виробництво удосконаленої техніки та нових технологій дозволить скоротити витрати у розрахунку на одиницю продукції за рахунок збільшення обсягів виробництва та економії на оплаті праці.	Створення автоматизованих систем управління, використання методів вдосконалення та модернізації техніки та технології.
Підвищення якості продукції	Підвищення якості продукції дозволить значно скоротити витрати на виправлення браку та втрати від бракованих виробів, що не підлягають ремонту.	Контроль за якістю продукції, мотивація та надання додаткових стимулів персоналу для скорочення кількості бракованої продукції.
Підвищення продуктивності праці	Зі зростанням продуктивності праці знижуються витрати праці в розрахунку на одиницю продукції а отже, зменшується і питома вага заробітної плати у структурі собівартості	Активна мотивація персоналу та надання різноманітних стимулів для більш ефективної праці.
Маркетингова кампанія	Ефективна організація маркетингу дозволяє значно збільшити обсяги реалізації продукції, що впливає на прибутковість підприємства.	Розробка ефективної маркетингової стратегії, що направлена на пошук «свого» споживача продукту та «свого» сегменту ринку

Отже, для того, щоб збільшити прибутковість підприємства необхідно проводити детальний аналіз внутрішніх можливостей підприємства, тобто розглянути усі резерви зниження собівартості продукції, а також зосередити увагу на взаємодії з ринком, тобто детально аналізувати ситуацію на ньому, знайти «свого» споживача та проводити правильну цінову політику [20].

3.3. Рекомендації щодо оптимізації діяльності та пристосування до умов воєнного стану ПрАТ «ЖК «Київміськбуд»

Не секрет, що зараз Україна переживає дуже важкі часи від початку повномасштабного вторгнення росії на її територію. Багато дрібних бізнесів та навіть великих підприємств, лідерів ринку втратили частину прибутку, або навіть вийшли збиток. Деякі навіть неспроможні продовжувати свою діяльність.

З 16 березня по 1 квітня 2022 р. Державна інспекція архітектури та містобудування України отримала близько 1200 звернень від забудовників щодо об'єктів будівництва усіх класів. Такі звернення стосуються отримання дозволів на виконання будівельних робіт, видачі декларацій про готовність нерухомості до експлуатації, а також одержання сертифікатів про прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомості тощо.

«Київміськбуд» відновив роботу окремих Департаментів та певних будівельних майданчиків із 1 червня. Головні зусилля компанії зараз спрямовані на завершення робіт у майже готових комплексах із подальшим введенням їх в експлуатацію та на оформленні права власності у вже введених будинках.

Роботи відновлено на майданчиках ЖК «Райдужний», «Шевченківський», «Гвардійський», «Поділ град», Mirax, Freedom, Star City. Також за кілька днів роботи «Київміськбуд» вже отримав перші сертифікати на введення в експлуатацію паркінгів: у ЖК «Поділ град», «Оберіг-2» та «Шевченківський».

Але невтішним є те, що існує ризик нестачі будівельних матеріалів та робітників. Зараз в основному використовуються матеріали, які були закуплені ще до війни зі складів. Але в цілому це дійсно проблема. Ще не всі виробники та постачальники будівельних матеріалів у повній мірі відновили роботу. Плюс є питання до вартості цих матеріалів, вони дорожчають. Тож зараз дуже актуальне питання пошуку нових постачальників.

На сьогоднішній день українські будівельні матеріали подорожчали на 30-50%. Виробники значну частину комплектуючих зараз мають закуповувати за кордоном. А це — прив'язка до валюти. Той же метал, який зазвичай купували український, вироблявся на територіях, які сьогодні окуповані. Тобто навіть його доводиться купувати імпортований. Є питання і до паливно-мастильних матеріалів — питання їх вартості відчув на собі кожен українець, і будівельники не виняток. Усі ці фактори можуть спричинити зростання вартості нерухомості приблизно на 20-25% вже в найближчий час.

А стосовно робітників, то на будівельних майданчиках перед стартом робіт проаналізували, які роботи необхідно виконати першочергово та максимально оптимізували кількість працівників. Тобто на сьогоднішній обсяг робіт будівельників в нас вистачає. Як буде далі — покаже час та ситуація на війні.

Президент ПрАТ «ХК Київміськбуд» Ігор Кушнір у своєму інтерв'ю заявив, що у перший день після відновлення роботи відділів продажів продав у 6-7 разів менше квартир, ніж у середньому продавав до лютого 2022 року. За його словами, переважно квартири продаються у вже збудованих та зданих об'єктах. Згідно з його прогнозом, відновлення продажів для забудовників проходитиме у повільному темпі поки триватиме війна. Також він додав, що головним планом компанії є виконання усіх зобов'язань, які «Київміськбуд» взяв на себе перед інвесторами. Наскільки швидко це вдасться зробити, залежить, на жаль, не лише від компанії [47].

Із вище наведеного стає очевидним, що наразі дуже важливо розробити рекомендації для ПрАТ «ХК Київміськбуд», щоб утримати позиції та зберегти, а можливо навіть покращити свої фінансово-економічні результати.

По-перше, доцільним буде прийняти участь у тендерах. Наразі дуже актуальним є питання відновлення пошкодженої інфраструктури в Україні, зокрема і в Києві, тому для підприємства буде добре виграти тендер та долучитися до відновлення будинків та об'єктів соціальної сфери.

По-друге, слід залучати інвестиції. Зрозуміло, що інвестування у нерухомість — це завжди ризик. Але в мирний час його можна мінімізувати шляхом вибору надійного забудовника, перевіркою дозвільної документації тощо. А коли інвестування відбувається під час війни, ризик зростає. Тому що жодна новобудова, як і будь-яка споруда на території України, сьогодні не застрахована від ворожої ракети. Але перевагою такого інвестування є саме вартість. Сьогоднішня динаміка показує, що ціни ростуть на усе, і на нерухомість також ростимуть. Якщо розглядати нерухомість як бізнес, то вже зараз у Києві на це є великий попит. І після війни, очевидно, він буде ще більшим [48].

По-третє, запровадити помірковану політику залучення капіталу. Оскільки із 03.06.2022 року облікова ставка НБУ знаходиться на рівні 25% , то це перекриває шлях залучення кредитних коштів, тому тут варто розраховувати н свої власні кошти.

По-четверте, потрібно скоротити непродуктивні витрати, так як зараз обсяги виробництва істотно скоротилися.

По-п'яте, використовувати додаткові джерела надходження коштів. Наприклад, здавати обладнання, машини чи приміщення в оренду.

По-шосте, варто розглянути варіант освоєння нових ринків. Оскільки на будівництво житла попит зменшився, слід розглянути альтернативні варіанти будівництва. Це може бути будівництво об'єктів воєнного призначення чи захисних споруд. Це буде дуже актуально не лише у воєнний час, а й після нього.

По-сьоме, не слід відкидати варіант виходу на нові ринки, навіть поза межами України. Компанія могла б почати будувати за кордоном, могла б облаштувати житло для переселенців та тих, хто втратив свої домівки.

По-восьме, можливий варіант співпраці з іншими компаніями, утворення колаборацій. Це дасть змогу декільком компаніям об'єднатися

здля досягнення спільної мети. У нашому випадку це виживання у воєнний стан, утримання та покращення позицій на ринку та відбудова України.

По-дев'яте, компанія може отримати проекти інших будівельних підприємств, що збанкрутували чи неспроможні продовжувати будівництво з якихось інших причин. Так, ПрАТ «ХК Київміськбуд» взявся добудувати 18 ЖК «Укрбуда». Вірогідно, що це може бути не остання така нагода.

Висновки до розділу 3

Отже, порівнявши результати ПрАТ «ХК Київміськбуд» та будівельної галузі, можна зробити висновок, що підприємство працює доволі непогано. За 2020 рік його фінансовим результатом був саме прибуток у той час, коли переважна більшість підприємств будівельної галузі мала збиток. Рентабельність капіталу підприємства переважно перевищує рентабельність капіталу будівельної галузі, особливо це помітно у 2018 році. Динаміка власного капіталу має негативну тенденцію та спадає із кожним роком, а рентабельність власного капіталу в рази перевищує значення по галузі, хоч і помітно зменшення у 2020 році. Тобто можна сказати, що підприємство працює задовільно.

Проте є певні рекомендації, що допоможуть покращити його фінансово-економічні результати діяльності та вийти на новий більш якісний та ефективний рівень. Для цього був розроблений комплекс заходів підвищення ефективності діяльності ПрАТ «ХК Київміськбуд» у трьох напрямках:

1. Удосконалення ефективності використання активів, або капіталу;
2. Удосконалення ефективності використання власного капіталу;
3. Удосконалення фінансового результату діяльності.

Перший напрямок включає в себе удосконалення ефективності використання основних засобів, оборотних та необоротних активів.

Варто виділити такі шляхи підвищення ефективності використання основних засобів підприємства:

- поліпшення складу, структури і стану основних засобів;
- удосконалення планування, управління і організації праці та виробництва;
- зниження фондомісткості, підвищення фондovіддачі та продуктивності праці на підприємстві;
- підвищення та розвиток матеріального та морального стимулювання праці[16].

Стосовно оборотних активів, то слід:

- встановлювати терміни відстрочки платежів для різних груп покупців;
- встановлювати ліміти величини дебіторської заборгованості для кожного покупця (або групи покупців), які залежатимуть від обсягів реалізації та історії кредитних відносин з ними;
- ефективно використовувати запроваджену систему стимулюючих знижок для клієнтів, які працюватимуть на умовах передплати;
- запровадити систему знижок в період року, коли рівень продажів найменший;
- розробити систему договорів, в яких чітко будуть зазначені умови та терміни оплати, а також відповідальність покупця у випадку порушення термінів розрахунків.

Для того, щоб удосконалити ефективність використання необоротних активів варто:

- розробити та впровадити певну концепцію оновлення основних засобів, яка буде спрямована на збільшення обсягу інвестицій саме в активну частину основних засобів та в нематеріальні активи;
- змінити амортизаційну політику підприємства і підвищити частку амортизації в структурі собівартості продукції;

- впровадити інтенсивне використання основних засобів замість екстенсивного, що дозволить покращити результативність показників фондівіддачі, фондоозброєності та продуктивності праці.

Другий напрямок — удосконалення ефективності використання власного капіталу містить такі рекомендації:

- звернути увагу на структуру власного капіталу;
- оцінити та проаналізувати витратні статті балансу підприємства;
- мінімізувати вартість та оптимізувати структуру власного капіталу;
- забезпечити максимальний обсяг використання в господарській діяльності власних джерел фінансових ресурсів: чистого прибутку та амортизаційних відрахувань;
- залучення капіталу за рахунок зовнішніх джерел повинно проводитися з урахуванням вартості залученого капіталу;
- відслідковувати середньозважену вартість капіталу і не допускати значного його росту.

І, нарешті, для удосконалення фінансового результату діяльності потрібно проводити детальний аналіз внутрішніх можливостей підприємства, тобто розглядати усі резерви зниження собівартості продукції, а також зосередити увагу на взаємодії з ринком, тобто детально аналізувати ситуацію на ньому, знайти «свого» споживача та проводити правильну цінову політику.

Для того, щоб утримувати позиції на ринку у воєнний час слід :

- приймати участь у тендерах;
- залучати інвестиції;
- запровадити помірковану політику залучення капіталу;
- скоротити непродуктивні витрати;
- використовувати додаткові джерела надходження коштів;
- освоєння нових ринків;

- вихід на нові ринки, навіть поза межами України;
- співпраця з іншими компаніями, утворення колаборацій;
- отримання проектів інших будівельних підприємств, що не в змозі їх закінчити.

ВИСНОВКИ

Фінансово-економічний аналіз призначений для того, щоб обґрунтувати доцільність здійснення конкретних господарських, інвестиційних і фінансових рішень, встановлення ступеня їх відповідності цілям розвитку підприємства. В ході фінансово-економічного аналізу визначається фінансова стійкість. Вона відображає такий стан фінансових ресурсів, при якому підприємство, вільно маневруючи грошовими коштами, здатне шляхом ефективного їх використання забезпечити безперервний процес виробництва та реалізації продукції, а також його розширення.

При аналізі фінансового становища підприємства зазвичай розраховують чотири групи показників: показники ліквідності, показники фінансової стійкості, показники ділової активності та показники рентабельності. Також узагальнюючим показником діяльності підприємства є прибуток, який буває валовим, від операційної діяльності, від звичайної діяльності до оподаткування, від звичайної діяльності та чистим.

В ході роботи було проаналізовано ПрАТ «ХК Київміськбуд». Це українська будівельна компанія, оператор ринку нерухомості, що заснована у 1955 році. До холдингу входить 38 організацій. 80 % акцій належать Києву. Компанія побудувала дуже велику кількість будівель у столиці та інших містах.

Аналіз було проведено за методом фірми «Дюпон». Було проаналізовано рентабельність капіталу за двохфакторною моделлю та рентабельність власного капіталу за трьохфакторною та п'ятифакторно моделями. Також за цим принципом була досліджена будівельна галузь. Дані досліджень були співставлені та порівняні. В результаті було виявлено, що підприємство працює ефективно, хоча є деякі пункти, які слід покращити, щоб досягти кращих фінансово-економічних результатів діяльності. Такими пунктами є удосконалення ефективності використання активів (капіталу), власного капіталу та фінансового результату діяльності.

Перший пункт включає в себе удосконалення ефективності використання основних засобів, оборотних та необоротних активів.

Варто виділити такі шляхи підвищення ефективності використання основних засобів підприємства:

- поліпшення складу, структури і стану основних засобів;
- удосконалення планування, управління і організації праці та виробництва;
- зниження фондомісткості, підвищення фондovіддачі та продуктивності праці на підприємстві;
- підвищення та розвиток матеріального та морального стимулювання праці.

Стосовно оборотних активів, то слід:

- встановлювати терміни відстрочки платежів для різних груп покупців;
- встановлювати ліміти величини дебіторської заборгованості для кожного покупця (або групи покупців), які залежатимуть від обсягів реалізації та історії кредитних відносин з ними;
- ефективно використовувати запроваджену систему стимулюючих знижок для клієнтів, які працюватимуть на умовах передплати;
- запровадити систему знижок в період року, коли рівень продажів найменший;
- розробити систему договорів, в яких чітко будуть зазначені умови та терміни оплати, а також відповідальність покупця у випадку порушення термінів розрахунків.

Для того, щоб удосконалити ефективність використання необоротних активів варто:

- розробити та впровадити певну концепцію оновлення основних засобів, яка буде спрямована на збільшення обсягу інвестицій саме в активну частину основних засобів та в нематеріальні активи;

- змінити амортизаційну політику підприємства і підвищити частку амортизації в структурі собівартості продукції;
- впровадити інтенсивне використання основних засобів замість екстенсивного, що дозволить покращити результативність показників фондівіддачі, фондоозброєності та продуктивності праці.

Другий напрямок — удосконалення ефективності використання власного капіталу містить такі рекомендації:

- звернути увагу на структуру власного капіталу;
- оцінити та проаналізувати витратні статті балансу підприємства;
- мінімізувати вартість та оптимізувати структуру власного капіталу;
- забезпечити максимальний обсяг використання в господарській діяльності власних джерел фінансових ресурсів: чистого прибутку та амортизаційних відрахувань;
- залучення капіталу за рахунок зовнішніх джерел повинно проводитися з урахуванням вартості залученого капіталу.
- відслідковувати середньозважену вартість капіталу і не допускати значного його росту.

І, нарешті, для удосконалення фінансового результату діяльності потрібно проводити детальний аналіз внутрішніх можливостей підприємства, тобто розглядати усі резерви зниження собівартості продукції, а також зосередити увагу на взаємодії з ринком, тобто детально аналізувати ситуацію на ньому, знайти «свого» споживача та проводити правильну цінову політику.

Для того, щоб утримувати позиції на ринку у воєнний час слід :

- приймати участь у тендерах;
- залучати інвестиції;
- запровадити помірковану політику залучення капіталу;
- скоротити непродуктивні витрати;

- використовувати додаткові джерела надходження коштів;
- освоєння нових ринків;
- вихід на нові ринки, навіть поза межами України;
- співпраця з іншими компаніями, утворення колаборацій;
 - отримання проектів інших будівельних підприємств, що не в змозі їх закінчити.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Фінанси підприємств : навч. посіб. / С. О. Нікола. – Одеса : Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова, 2020. 206 с
2. Тоцький В. І., Лаврененко В. В. Організаційний розвиток підприємства: Навч. посіб. К.: КНЕУ, 2005. 247 с
3. Бедринець М. Д., Довгань Л. П. Фінанси підприємств [текст] навч. посіб. / М. Д. Бедринець, Л. П. Довгань. – К. : Центр учбової літератури, 2018. 292 с
4. Фінанси підприємств: навчальний посібник / [Ситник Н. С., Смолінська С.Д., Ясіновська І.Ф.]; за заг. ред. Н. С. Ситник. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 402 с.
5. П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» : наказ Міністерства фінансів України від 28 лютого 2013 р. за № 336/22868// URL: <https://zakon.help/documents/z0336-13> (дата звернення: 26.04.2022)
6. Економіка та організація виробництва самостійна та індивідуальна робота студентів: Навч. посібник. Уклад. І. В. Причепи, Л. П. Руди. – Вінниця : ВНТУ, 2017. 186 с
7. Фінансово-економічні результати діяльності підприємства URL: <https://subject.com.ua/economic/business/134.html>
8. Адаменко І. В.. Фінансово-економічні показники діяльності підприємства та напрямки їх удосконалення Економіко-управлінські та інформаційно-аналітичні новації в будівництві: матеріали Між-нар. науково-практичної конференції (м. Київ, 23–24 травня 2019 р.). Київ: Ліра-К, 2019. С. 222–223.
9. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436 – IV. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/436-15> (дата звернення: 26.04.2022)
10. Беленкова О.Ю. Аналіз збитковості будівельних підприємств за методом фірми «Дюпон». Галицький економічний вісник. 2010. № 4. С. 184–188.
11. Державна служба статистики України : Фінансові результати до оподаткування підприємств за видами економічної діяльності/ Архів за 2010-

2020 рр. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>
(дата звернення: 26.04.2022)

12. Беленкова О.Ю. Аналіз рентабельності галузі з використанням детермінованих моделей. Будівельне виробництво, 2005. № 46. С.120 -122.

13. Київміськбуд *Вікіпедія* URL:
<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B1%D1%83%D0%B4>

14. ПрАТ «ХК Київміськбуд» <https://kmb.ua/ua/about/history/>

15. Покропивний С. Ф., Соболев С. М., Швиданенко Г. О. Бізнес-план: технологія розробки та обґрунтування: Навч. посібник. К: КНЕУ, 1998. 208 с.

16. Лисенко А.М., Білоус Н.В., Удосконалення організації обліку основних засобів та шляхи підвищення ефективності їх використання. 2012. 6 с.

17. Коваленко О. В., Отечко Ю. С. Підвищення ефективності формування і використання оборотного капіталу підприємства, 2016 URL:
http://www.market-infr.od.ua/journals/2016/1_2016_ukr/24.pdf

18. Єрмак С.О. Концептуальні основи ефективного управління оборотним капіталом на підприємствах роздрібною торгівлі побутовим обладнанням. *Вісник Донецького університету економіки та права*. 2008. № 1 – 2. С. 76–8

19. Левкович О. В., Мироненко І. О. Оцінка та шляхи покращення ефективності використання необоротних активів підприємства. *Бізнес інформ* № 5 '2020. С. 312-319.

20. Партола А.С Шляхи підвищення прибутковості підприємства / Розвиток європейського простору очима молоді: економічні, соціальні та правові аспекти, 2017. С. 679-684.

21. Білик М.Д. Фінансовий аналіз : навч. посіб. / М.Д. Білик, О.В. Павловська, Н.М. Притуляк, Н.Ю. Невмежицька. К. : Вид-во КНЕУ, 2015. 592 с.

22. Шегда А. В. Економіка підприємства: Навчальний посібник / За ред.

А.В.Шегди. К.: Знання–Пресс, 2011. 431с.

23. Попович П. Я. Економічний аналіз діяльності суб'єктів господарювання: Підручник. [3-тє вид., перероб. і доп. Затверджено МОН] / К.: ИНФРА, 2010. 630 с.

24. Кіндрацька Г. І. Економічний аналіз: Підручник / Кіндрацька Г.І., Білик М.С., Загородній А.Г. [3-тє вид., перероб. і доп. Затверджено МОН]. К.: ИНФРА, 2014. 487 с.

25. Манів З.О., Луцький І.М. Економіка підприємства: Навчальний посібник. К.: Знання, 2015. 580с.

26. Тарасенко Н.В. Економічний аналіз: Навчальний посібник. 3-тє видання, перероблене. Львів: “Новий Світ -2000”, 2013. 344 с.

27. Терещенко О.О. Фінансова діяльність суб'єктів господарювання: Навч. посібник. К.: КНЕУ, 2013. 554 с.

28. Філімоненков О.С. Фінанси підприємств: Навчальний посібник. К.: Ельга, Ніка-Центр, 2015. 360 с.

29. Ізмайлова К. В., Беленкова О. Ю. Фінансовий аналіз. Методичні вказівки до курсової роботи “Аналіз фінансового стану підприємства” К.: КНУБА. 2018. 61 с.

30. Olha Bielienskova. Factor analysis of profitability (losses) construction enterprises in 1999–2019. Economics, Finance And Management Review. 2020.

31. Гойко А. Ф., Дудіна Е. В., Ізмайлова К. В. Економіка будівництва : навч. посіб. для вищ. навч. закл. освіти за напрямом «Будівництво»; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. К., 2008. 171 с.

32. Ізмайлова К.В. Фінансовий аналіз у будівництві. Навч. посібник К.: Кондор, 2005. 236 с.

33. Ізмайлова К. В. Фінансовий аналіз: Навч. посіб. 2-ге вид. Стереотип. К.: МАУП, 2001. 152 с.

34. Ізмайлова К. В. Сучасні технології фінансового аналізу: Навч. посібник. К.: МАУП, 2003. 148 с.

35. Ізмайлова К.В. Фінанси підприємств: консп. лекцій. Київ: КНУБА. 2020. 156 с.
36. Сорокіна Л.В., Стеценко С.П., Гойко А.Ф. та інші. Економетричний інструментарій управління фінансовою безпекою будівельного підприємства: монографія / за наук. ред. д.е.н., проф. Л.В. Сорокіної. Київ: Київський національний університет будівництва і архітектури, 2017. 404 с.
37. Ізмайлова К.В. Фінансовий аналіз: підручник. Київ: МАУП. 2009. 152 с.
38. Тугай А.М., Шилов Е.Й., Гойко А.Ф. Економіка будівельної організації:– К.: Міленіум, 2002. 224 с.
39. Рогожин П.С., Гойко А.Ф. Економіка будівельних організацій. К.: Видавничий дім «Скарби», 2001. 448 с.
40. Тугай А.М., Шилов Е.Й., Гойко А.Ф. Економіка, будівництва. К, 2003. 224 с.
41. Гойко А.Ф., Ізмайлова К.В., Куликов П.М. Економіка будівництва. К.КНУБА, 2014. 140 с.
42. Стеценко С.П., Сорокіна Л.В., Ізмайлова К.В., Фінансовий аналіз і економічна діагностика: навч. посібник: К.КНУБА, 2019. 160 с.
43. Економіка будівельного підприємства: навч. посіб. /С.П. Стеценко та ін. Київ: КНУБА, 2022. 532 с.
44. Президент «Київміськбуду» про відновлення продажів квартир: «Ні про що» URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2022/06/9/687983/>
45. З перших рук: що буде з ринком нерухомості?» URL: <https://www.tenews.org.ua/post/show/1654936101-z-pershih-ruk-scho-bude-z-rinkom-neruhomosti#modal>

ДОДАТКИ

Додаток А

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2018 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	2759	2730
первісна вартість	5854	6332
накопичена амортизація	(3095)	(3602)
Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	255236	392068
первісна вартість	336715	469252
знос	(81479)	(77184)
Інвестиційна нерухомість		120099
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	22378	19177
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	3952	18576
Відстрочені податкові активи	17	0
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	284404	552712
II. Оборотні активи		
Запаси	6062429	7217718
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	227136	107673
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	86988	78972
з бюджетом	3041	3367
у тому числі з податку на прибуток	3	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	17909	14125
Гроші та їх еквіваленти	127861	145792
Витрати майбутніх періодів	1690	1277
Інші оборотні активи	206509	434416
Усього за розділом II	6733563	8003340
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
Баланс	7017967	8556052

Пасив		
I. Власний капітал		
Зареєстрований (пайовий) капітал	16 535	16 535
Капітал у дооцінках	48118	47306
Додатковий капітал	12300	1830
Резервний капітал		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	15 12460	1528411
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка		
Усього за розділом I	1589413	1594082
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		
Відстрочені податкові зобов'язання	378	3978
Довгострокові кредити банків	92917	300000
Інші довгострокові зобов'язання	1265565	3519941
Довгострокові забезпечення	322144	322144
Цільове фінансування		
Усього за розділом II	1681004	4146063
III. Поточні зобов'язання і забезпечення		
Короткострокові кредити банків	187524	45000
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		
товари, роботи, послуги	365051	475708
розрахунками з бюджетом	1979	1478
у тому числі з податку на прибуток	914	43
розрахунками зі страхування	29	359
розрахунками з оплати праці	237	1355
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3047655	2236122
Поточні забезпечення	104442	40293
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	40633	15592
Усього за розділом III	3747550	2815907
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	7017967	8556052

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2018 рік**

(тис.грн.)

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	2018	2017
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2 866 216	3 125 808
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2 617 347)	(2 857 359)
Валовий:		
прибуток	248 869	268 449
збиток		
Інші операційні доходи	84 948	61 264
Адміністративні витрати	(118 389)	(108 412)
Витрати на збут	(98 568)	(67 687)
Інші операційні витрати	(81 920)	(69 867)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток	34 940	83 747
збиток		
Дохід від участі в капіталі	4 800	240
Інші фінансові доходи	7	545
Інші доходи	55	72
Фінансові витрати		
Втрати від участі в капіталі		
Інші витрати	(917)	(2 439)
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток	38 885	82 165
збиток		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(11 222)	(10 934)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		
Чистий фінансовий результат:		
прибуток	27 663	71 231
збиток		
Сукупний дохід	27 663	71 231
Чистий прибуток, що належить:		
Власникам материнської компанії	27 663	71 231
Неконтрольованій частці		
Матеріальні затрати	677 359	718 571
Витрати на оплату праці	93 518	75 872
Відрахування на соціальні заходи	20 690	20 175
Амортизація	16 576	11 615
Інші операційні витрати	2 108 065	2 277 092
Разом	2 916 207	3 103 325
Середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480

Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Дивіденди на одну просту акцію		

Згідно з даними консолідованого балансу та виписок з банківських рахунків, відкритих в установах банків для розрахунків у національній та іноземній валюті, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2018р. становили 145 792 тис.грн.

Станом на 31.12.2018р. власний капітал групи Компанії становив 1 594 082 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

Активи Групи Компанії у 2018р збільшились майже на 22% в порівнянні з 2017 роком і склали 8 556 052 тис.грн.

Запаси збільшились понад 19 % в порівнянні з 2017 роком та склали 7 217 718 тис.грн.

У 2018 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 2 866 216 тис.грн., що на 8,3 % менше, ніж у 2017 році.

Чистий прибуток групи Компанії у 2018 році склав 27 663 тис.грн.

Водночас, протягом 2018 року Групою Компанії сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 83 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2018 році зросла на 22% в порівнянні з 2017 роком та становить 11 133 грн.

Заборгованість із виплати заробітної плати працівникам групи Компанії, податків, зборів та обов'язкових платежів до державного і місцевих бюджетів відсутня.

На підставі вищезазначеного, Ревізійна комісія Компанії рекомендує Загальним зборам акціонерів ПрАТ «ХК «Київміськбуд» **затвердити** Звіт про фінансовий стан та результати фінансово-господарської діяльності групи підприємств Компанії, консолідовану фінансову звітність та Висновок Ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності групи Компанії за 2018 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2019 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	2 730	1 947
первісна вартість	6 332	5 786
накопичена амортизація	(3 602)	(3 838)
Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	392 068	257 629
первісна вартість	469 252	337 631
знос	(77 184)	(80 002)
Інвестиційна нерухомість	120 099	148 083
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	19 177	19 177
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	18 576	14 145
Відстрочені податкові активи		
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	552 712	441 043
II. Оборотні активи		
Запаси	7 217 718	8 470 732
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	107 673	93 116
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	78 972	333 592
з бюджетом	3 367	2 489
у тому числі з податку на прибуток	3	
Інша поточна дебіторська заборгованість	14 125	32 975
Гроші та їх еквіваленти	145 792	49 947
Витрати майбутніх періодів	1 277	1 404
Інші оборотні активи	434 416	675 359
Усього за розділом II	8 003 340	9 659 614
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
Баланс	8 556 052	10 100 657

Пасив		
I. Власний капітал		
Зареєстрований (пайовий) капітал	16 535	16 535
Капітал у дооцінках	47 306	45 649
Додатковий капітал	1 830	877
Резервний капітал		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 528 411	1 552 603
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка		
Усього за розділом I	1 594 082	1 615 664
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення		
Відстрочені податкові зобов'язання	3 978	10 178
Довгострокові кредити банків	300 000	50 826
Інші довгострокові зобов'язання	3 519 941	5 014 012
Довгострокові забезпечення	322 144	
Цільове фінансування		
Усього за розділом II	4 146 063	5 075 016
III. Поточні зобов'язання і забезпечення		
Короткострокові кредити банків	45 000	249 174
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		6 257
товари, роботи, послуги	475 708	597 873
розрахунками з бюджетом	1 478	3 167
у тому числі з податку на прибуток	43	1 796
розрахунками зі страхування	359	520
розрахунками з оплати праці	1 355	2 207
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2 236 122	2 292 559
Поточні забезпечення	40 293	245 499
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	15 592	12 721
Усього за розділом III	2 815 907	3 409 977
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	8 556 052	10 100 657

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2019 рік**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ	(тис.грн.)	
	2019	2018
Стаття		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3 118 691	2 866 216
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2 849 460)	(2 617 347)
Валовий:		
прибуток	269 231	248 869
збиток		
Інші операційні доходи	148 221	84 948
Адміністративні витрати	(132 192)	(118 389)
Витрати на збут	(136 397)	(98 568)
Інші операційні витрати	(87 971)	(81 903)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток	60 892	34 957
збиток		
Дохід від участі в капіталі	3 253	4 800
Інші фінансові доходи	2 482	7
Інші доходи		55
Фінансові витрати	(13 008)	
Втрати від участі в капіталі		
Інші витрати		(917)
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток	53 619	38 902
збиток		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(17 204)	(11 239)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	(775)	
Чистий фінансовий результат:		
прибуток	35 640	27 663
збиток		
Сукупний дохід	35 640	27 663
Чистий прибуток, що належить:		
Власникам материнської компанії	35 640	27 663
Неконтрольованій частці		
Матеріальні затрати	765 434	677 359
Витрати на оплату праці	129 947	93 518
Відрахування на соціальні заходи	25 953	20 690
Амортизація	29 876	16 576
Інші операційні витрати	2 254 810	2 108 064
Разом	3 206 020	2 916 207
Середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0005	0,0004
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0005	0,0004

**Консолідований баланс
(звіт про фінансовий стан)
станом на 31.12.2020 р.**

тис.грн.

Актив	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I. Необоротні активи		
Нематеріальні активи	1 947	1 552
первісна вартість	5 786	5 254
накопичена амортизація	(3 838)	(3 702)
Незавершені капітальні інвестиції		
Основні засоби	257 629	247 822
первісна вартість	337 631	350 534
знос	(80 002)	(102 712)
Інвестиційна нерухомість	148 083	132 156
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	19 177	19 177
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	14 145	5 167
Відстрочені податкові активи		
Гудвіл при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	441 043	405 936
II. Оборотні активи		
Запаси	8 470 732	10 550 754
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	93 116	23 463

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2 292 559	2 056 398
Поточні забезпечення	245 499	16 022
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	12 721	12 214
Усього за розділом III	3 409 977	2 494 834
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		
Баланс	10100657	12 167 612

**Консолідований звіт про фінансові результати
(звіт про сукупний дохід)
за 2020 рік**

	2020	(тис.грн.) 2019
I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ		
Стаття		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1 542 625	3 118 691
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(1 520 881)	(2 849 460)
Валовий:		
прибуток	21 744	269 231
збиток		
Інші операційні доходи	242 104	148 221
Адміністративні витрати	(90 397)	(132 192)
Витрати на збут	(72 137)	(136 397)
Інші операційні витрати	(92 405)	(87 971)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток	8 909	60 892
збиток		
Дохід від участі в капіталі	3 921	3 253
Інші фінансові доходи	2 210	2 482
Інші доходи		
Фінансові витрати	(4 848)	(13 008)
Втрати від участі в капіталі		
Інші витрати		
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток	10 192	53 619
збиток		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(3 177)	(17 204)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		(775)
Чистий фінансовий результат:		
прибуток	7 015	35 640
збиток		
Інший сукупний дохід після оподаткування	941	
Сукупний дохід	7 956	35 640

Чистий прибуток, що належить:		
Власникам материнської компанії	7 956	35 640
Неконтрольованій частці		
Матеріальні затрати	489 602	765 434
Витрати на оплату праці	94 601	129 947
Відрахування на соціальні заходи	23 451	25 953
Амортизація	32 028	29 876
Інші операційні витрати	1 136 138	2 254 810
Разом	1 775 820	3 206 020
Середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0001	0,0005
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0001	0,0005
Дивіденди на одну просту акцію		

Згідно з даними консолідованого балансу та виписок з банківських рахунків, відкритих в установах банків для розрахунків у національній та іноземній валютах, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2020р. становили 52 268 тис.грн.

Станом на 31.12.2020р. власний капітал групи Компанії становив 1 462 858 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

Активи Групи Компанії у 2020р збільшились понад 20% в порівнянні з 2019 роком і склали 12 167 612 тис.грн.

Запаси збільшились понад 24 % в порівнянні з 2019 роком та склали 10 550 754 тис.грн.

У 2020 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 1 542 625 тис.грн.

ПраТ "ХК "Київміськбуд" було споруджено та безоплатно передано до комунальної власності територіальної громади міста Києва в 2020 році водопровідних, каналізаційних, теплових інженерних мереж та мереж газопостачання в сумі балансових капіталовкладень 118 873 тис.грн. Вартість мереж, фактично переданих в минулих періодах відображена у фінансовій звітності за рахунок нерозподіленого прибутку в розмірі 94 522 тис.грн, сума переданих мереж в 2020 році-37 515 тис.грн.

Чистий прибуток групи Компанії у 2020 році склав 7 015 тис.грн.

Водночас, протягом 2020 року Групою Компанії сплачено до державного та місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 62 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2020 році становить понад 11 тис.грн.

Дивіденди на одну просту акцію

Згідно з даними консолідованого балансу та виписок з банківських рахунків, відкритих в установах банків для розрахунків у національній та іноземній валютах, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2019р. становили 49 947 тис.грн.

Станом на 31.12.2019р. власний капітал групи Компанії становив 1 615 664 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.

Активи Групи Компанії у 2018р збільшились понад 18% в порівнянні з 2018 роком і склали 10 100 657 тис.грн.

Запаси збільшились на 17 % в порівнянні з 2018 роком та склали 8 470 732 тис. грн.

У 2019 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 3 118 691 тис.грн., що на 9 % більше, ніж у 2018 році.

Чистий прибуток групи Компанії у 2019 році склав 35 640 тис.грн., що на 29% більше, ніж у 2018 р.

Водночас, протягом 2019 року Групою Компанії сплачено до державного та місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 85 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.

Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2019 році зросла понад 30 % в порівнянні з 2018 роком та становить 15 626 грн.

Заборгованість із виплати заробітної плати працівникам групи Компанії, податків, зборів та обов'язкових платежів до державного і місцевих бюджетів відсутня.

На підставі вищезазначеного, Ревізійна комісія Компанії рекомендує Загальним зборам акціонерів ПрАТ «ХК «Київміськбуд» **затвердити** Звіт про фінансовий стан та результати фінансово-господарської діяльності групи підприємств Компанії, консолідовану фінансову звітність та Висновок Ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності групи Компанії за 2019 рік.

Голова Ревізійної комісії:

О.М. Мельник

Секретар Ревізійної комісії:

В.М. Ляшенко

Член Ревізійної комісії:

О.К. Гайнова