

## ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

*У даній статті розглянуто розвиток будівельних підприємств України й Дніпропетровської області та зроблено аналіз стану функціонування будівельних підприємств. Визначено вплив основних факторів зовнішнього середовища на фінансовий стан будівельних підприємств.*

*In this article the development of construction enterprises of Ukraine and Dnepropetrovsk region and the analysis of functioning of building enterprises. The influence of major external factors on the financial situation of building enterprises was determined.*

*Ключові слова: стан функціонування, стійкість, будівництво, підприємство.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Сучасне життя суспільства без ефективного функціонування будівельної галузі просто неможливе. Будівельна галузь належить до основних галузей національної економіки України. Вона відображає рівень розвитку країни в цілому.

Будівництво — це комплекс, що функціонує з метою забезпечення населення, підприємств будівлями й спорудами житлового і промислового призначення з високим рівнем комфорту та зручності. Виступаючи найважливішою складовою частиною суспільного виробництва, нині будівельний комплекс переживає кризу.

Тому, на нашу думку, дуже важливим є визначення стану та тенденцій розвитку будівельної галузі.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Над вирішенням питань оцінки функціонування будівельного комплексу в цілому та будівельного підприємства як основної його складової плідно працювали А.Є. Ачкасов, А.Н. Асаул, А.В. Барановський, О.П. Бичков, М.С. Будников, Г.С. Волинський, А.Ф. Гойко, А.Г. Дикман, І.О. Макаренко, А.І. Неровецький, І.А. Педько, П.С. Рогожин, В.І.Рибальський, В.Т. Семенов, В.І.Торкатюк, Р.Б. Тян, С.А. Ушацький, Л.М. Шутенко, Т.Н. Цай. Однак ці дослідження в даний час не повною мірою відповідають вимогам сучасних умов господарювання, особливо в питаннях, що стосуються забезпечення стійкості функціонування будівельних підприємств України.

### ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Метою статті є аналіз стану функціонування та розвитку будівельних підприємств України та Дніпропетровської області зокрема, що дозволяє виявити основні проблемні помилки, які були допущені будівельними підприємствами за аналізований період.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Якщо прослідкувати вплив світової економічної кризи на народногосподарський комплекс, то можна помітити, що вітчизняна будівельна галузь постраждала від неї першою. У результаті впливу кризових процесів відбулися істотні зміни в зазначеній галузі, які, в першу чергу, стосуються скорочення обсягів будівництва жит-

лових та промислових об'єктів по всій території України, зменшення кількості інвестицій в галузь з боку вітчизняних та іноземних компаній.

Причиною останнього є як зовнішні, макроекономічні фактори, так і внутрішні причини. Довгі роки будівельний комплекс представляв одну з найбільш великих галузей народного господарства, що характеризувався різноманітністю своєї структури, вагомою часткою виробленої продукції в загальному обсязі ВВП і кількістю зайнятих у ній працівників.

За останні 20 років будівельний комплекс пережив спад, подальше піднесення і кризи, сформувавши у кожному регіоні те чи інше локальне конкурентне середовище.

У 2010 р. підприємствами країни виконано будівельних робіт на суму 43,2 млрд грн., що у порівнянних цінах становить 94,6 % до обсягів будівництва попереднього року. Незважаючи на постійне уповільнення темпів падіння обсягів будівництва майже за всіма основними видами будівельної діяльності (особливо у II півріччі 2010р.), рівня 2009 р. не досягнуто.

На отримані результати роботи будівельної галузі за 2010 р. найбільше вплинула діяльність підприємств, що займаються будівництвом будівель і споруд (частка яких у загальному обсязі становила 85,0%). Серед них значно скоротили обсяги робіт підприємства, що здійснюють будівництво місцевих трубопроводів, ліній зв'язку й енергопостачання (на 17,2%), мостів, шляхових естакад, тунелів і метрополітену (на 14,9%), а також підприємств енергетики, добувної й обробної промисловості (на 13,7%). Водночас обсяги робіт підприємств, що здійснюють будівництво магістральних трубопроводів, ліній зв'язку й енергопостачання, зросли проти 2009 р. на 16,0%, монтаж та встановлення збірних конструкцій — на 14,6%, доріг, аеродромів та улаштування поверхні спортивних споруд — на 12,4%. Знизили обсяги будівництва підприємства 21 регіону, серед них найбільше — Чернігівської, Закарпатської та Чернівецької областей (на 38,1—40,4%). Разом із тим, підприємства 6 регіонів збільшили обсяги будівництва порівняно з 2009 р., найбільше — Миколаївської (на 30,7%), Донецької (на 21,3%) та Полтавської (на 18,4%) областей.

Підприємствами 4 регіонів (Донецької, Харківської, Дніпропетровської областей та м. Києва) виконано 49,1% загального обсягу будівництва, зокрема 23,2% —

**Таблиця 1. Основні показники, що характеризують розвиток будівельних підприємств України за 2005—2010 рр.**

Показники	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Обсяг реалізованої будівельної продукції, млрд грн.	46,43	51,48	71,91	107,17	128,30	83,97
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування, млрд грн.	0,83	1,60	1,63	-6,81	-3,43	-0,46
Частка збиткових будівельних підприємств, %	33,8	31,9	32,1	52,7	48,0	46,3
Кількість найманих робітників, тис. ос.	633,6	655,7	657,9	667,9	669,2	672,9
Середньомісячна зарплата, грн.	443,85	582,16	751,19	958,01	1236,3	1535,52
Оборотні активи, млрд грн.	28,46	36,07	56,55	63,07	56,08	56,09
Необоротні активи, млрд грн.	21,33	26,99	41,70	45,63	36,54	37,38
Власний капітал, млрд грн.	14,40	17,82	24,47	26,45	16,67	17,02
Поточні зобов'язання, млрд грн.	27,36	32,26	49,79	52,04	49,52	51,31
Коефіцієнт оборотності, об.	1,63	1,42	1,27	1,70	2,28	1,50
Фондовіддача, грн./грн.	2,17	1,91	1,71	2,34	3,51	2,24
Рентабельність ОФ, %	9,0	10,4	12,4	8,7	7,9	6,3
Рентабельність оборотних коштів, %	4,1	4,6	5,3	2,2	1,9	0,8
Рентабельність підприємств, %	1,67	2,54	1,66	-6,26	-3,70	-0,49

будівельниками столиці.

Як повідомляв УНІАН, будівельні підприємства України за січень-лютий 2010 зменшили обсяги робіт на 20,9% порівняно з аналогічним періодом 2009 р. — до 3 млрд 253,9 млн грн., за січень 2010 зменшили обсяги робіт на 24,1% порівняно з січнем 2009 р., — до 1 млрд 478 млн грн., за 2009 р. — зменшили на 48,2% порівняно з 2008 р. — до 37 млрд 886,8 млн грн.

За даними Держкомстату України виявлено, що у 2009 р. порівняно з 2008 р. збільшилася частка збиткових організацій у будівництві, при цьому їх частка у 2009 р. перевищує частку прибуткових організацій на 5,4% і становить 52,7% від загальної кількості підприємств, які працюють у цій галузі.

Наявність на початок 2010 р. негативної тенденції призвела до того, що будівельні підприємства України за 2010 р. скоротили обсяги робіт на 21,4% порівняно з аналогічним періодом 2009 р. — до 5 млрд 699,6 млн грн. [Держкомстат].

За зазначений період будівельні підприємства знизили обсяги робіт з підготовки будівельних майданчиків — на 1%, до 390,1 млн грн., з будівництва будівель і спо-

руд — зменшили на 22,1%, до 4,6 млрд грн., з установки інженерного обладнання будівель і споруд — на 25,4%, до 644,5 млн грн., із завершення будівництва — на 23,6%, до 27,1 млн грн., з оренди будівельної техніки з оператором — на 50,9%, до 5,1 млн грн.

За характером будівництва роботи з нового будівництва, реконструкції і технічного переозброєння становили 80,8% загального обсягу, з капітального ремонту — 11,1%, з поточного ремонту — 8,1%.

Узагальнюючі показники, що характеризують стан будівельної галузі України, наведені в табл. 1.

Як бачимо з даних табл. 3, останні три роки спостерігається перевищення збитків будівельних організацій над прибутками, що разом зі зростанням частки збиткових підприємств свідчить про занепад в якому опинилась будівельна галузь внаслідок кризи, що відбулася на протіканні усіх економічних та суспільних процесів у нашій країні.

У 2008 р. відбулося значне зростання порівняно з попереднім роком збиткових підприємств будівельної галузі до 52,7%, що пояснюється впливом світової економічної кризи

на будівельний сектор економіки України. Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування з 2005 по 2007 рр. підвищувався, але у 2008 р. відбувається його стрімке зниження до 6,81 млрд грн. Негативний результат спостерігається і у 2009 і у 2010 році, при цьому негативний фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування має тенденцію до зниження.

Про спад та уповільнення тенденції розвитку будівельної галузі, свідчить зниження показників рентабельності основних фондів та оборотних коштів протягом останніх трьох років.

Слід також зазначити, що, за даними Держкомстату, понад 8970 будівельних компаній було створено у 2006—2007 рр., тобто безпосередньо напередодні кризи. Зрозуміло, що такі компанії на момент початку кризи не мали належного досвіду ведення господарської діяльності, натомість мали об'єкти тільки на проміжних та початкових стадіях будівництва. [1]

Все це призвело до того, що за станом на початок 2008 р. з 256 випусків цільових облігацій, випущених будівельними компаніями, 88,3% рейтингів були віднесені до спекулятивної категорії і тільки 11,7% до інвестиційної. Далі, як і вказували кредитні рейтинги, в умовах різкого зниження обсягів продажу житла та цін на нього будівельні компанії повного циклу різко втратили спроможність виконувати свої зобов'язання перед інвесторами. Так, у 2008 р. в Україні до погашення мав бути пред'явлений 41 випуск облігацій, з яких були погашені лише 33 випуски (тобто відбулось 8 дефолтів), при цьому при погашенні облігацій було зафіксовано 13 технічних дефолтів. У 2009 р. в будівництві було зафіксовано вже 28 дефолтів за цільовими облігаціями. При цьому обсяги введення в експлуатацію житла, які навіть у 2008 р. зросли порівняно з попереднім роком на 2,5%, в 2009 р. вже знизились на 39%.

**Таблиця 2. Рейтинг найбільш активних будівельних компаній в 2009 році**

Компанія	Рік створення	Кількість співробітників	Кількість об'єктів, що будуються	Загальна площа споруджуваних об'єктів, кв. м
«Консоль ЛТД»	1993	5500	100	1 000 000
«Альтіс-Холдинг»	1995	2500	16	809 648
«Основа-Солсіф»	1994	1335	15	870 163
«Аеробуд»	1995	1260	13	623 000
«Спецбудмонтаж»	1999	768	12	130 100
«Созидатель»	1987	361	11	103 099
«Граніт»	1991	700	10	228 000
«Т.М.М.»	1992	1688	9	378 000
Завод ЗБК ім. С. Ковальської	1995	987	7	216 000
Компанія з управління будівельними проектами «Герц»	2005	60	5	101 800

Якщо говорити про активність будівельних компаній, то за підсумками 2009 року Building Business був складений рейтинг "10 найбільш активних будівельних компаній". При створенні рейтингу враховувалась кількість об'єктів, на яких компанія здійснює генпідрядні роботи на сьогоднішній день [2].

Що стосується Дніпропетровської області, то за 2009 р. підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 2220,4 млн грн., що на 44,9% менше, ніж за 2008 р.

Обсяги робіт скоротились за всіма основними видами будівельної діяльності, зокрема на 37% — з підготовки будівельних ділянок та на 45,6% — з будівництва будівель і споруд.

Зменшили обсяги робіт будівельники майже всіх міст та районів області, найістотніше — Солонянського району (на 89,2%) та міст Дніпродзержинська і Павлограда (на 70%).

За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння — 77,9% загального обсягу, з капітального і поточного ремонтів — 17% та 5,1% відповідно.

Скорочення будівельної діяльності в цілому по області відбулося переважно за рахунок підприємств міст Дніпропетровська і Кривого Рогу, на які припадає більше 90% загального обсягу робіт. Порівняно з 2008 р. вони зменшились на 42,5% і 43,4% відповідно.

За 2010 р. підприємствами Дніпропетровської області виконано будівельних робіт на суму 3023,5 млн грн., що на 6,2% більше, ніж у 2009 р.

На збільшення темпів будівельних робіт у 2010 р. порівняно з 2009 р. найзначніше вплинула діяльність підприємств, що займаються підготовкою будівельних ділянок (зростання обсягів робіт в 1,8 рази) та будівництвом доріг, аеродромів та улаштуванням поверхні спортивних споруд (в 1,7 рази).

За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння — 70,5% загального обсягу, з капітального і поточного ремонтів — 20,4% та 9,1% відповідно. Протягом аналізованого періоду на міста Дніпропетровськ і Кривий Ріг припадає майже 85% виконаних будівельних робіт.

Узагальнюючі показники розвитку будівельної галузі в Дніпропетровській області наведені в табл. 3.

Як бачимо з таблиці, протягом 2007—2009 р. відбувалося зниження обсягів виконання будівельних робіт з 3277,0 млн грн. до 2220,4 млн грн. Лише останній 2010 р. характеризувався деяким пожаттям в будівельній галузі, що відзначилося у підвищенні обсягів виконання будівельних робіт до 3023,5 млн грн.

Що стосується фінансових результатів від звичайної діяльності до оподаткування, то останні три роки вони були від'ємними, що також свідчить про спад будівельної галузі і в Дніпропетровській області. Хоча останнього року збиток від операційної діяльності зменшився.

Про наявність суттєвих проблем у будівельній галузі Дніпропетровської області можна судити на підставі зниження останніми роками коефіцієнтів оборотності, фондовіддачі та рентабельності, хоча значення цих показників є вищими ніж в середньому по Україні.

**Таблиця 3. Основні показники, що характеризують розвиток будівельних підприємств Дніпропетровської області за 2005—2010 рр.**

Показники	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Обсяг виконання будівельних робіт, млн грн.	2126,8	2358,2	3277,0	3600,7	2220,4	3023,5
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування, млн грн.	118,0	78,5	202,3	-614,6	-182,4	-57,0
Частка збиткових будівельних підприємств, %	34,2	32,1	38,8	40,6	60,5	53,3
Кількість найманих робітників, тис. ос.	28,2	29,7	30,8	34,0	34,6	33,1
Середньомісячна зарплата, грн.	698,3	745,8	849,4	1050,2	1342,8	1625,3
Оборотні активи, млн грн.	2784,4	3442,3	5435,5	6965,0	3677,2	3310,3
Необоротні активи, млн грн.	1145,3	1240,2	1325,5	1468,9	2746,7	3822,2
Власний капітал, млн грн.	2845,4	2970,6	3170,01	7115,09	343,84	905,38
Поточні зобов'язання, млн грн.	2415,4	2664,3	2797,16	3680,93	3154,9	3154,9
Коефіцієнт оборотності, об.	0,76	0,69	0,60	0,51	0,60	0,91
Фондовіддача, грн./грн.	1,86	1,90	2,47	2,45	0,81	0,79
Рентабельність ОФ, %	23,2	17,9	21,1	11,7	10,7	8,8
Рентабельність оборотних коштів, %	8,4	6,4	9,2	4,5	3,5	2,0
Рентабельність підприємств, %	3,00	1,68	2,99	-7,29	-2,84	-0,80

## ВИСНОВКИ

Виконаний аналіз показників діяльності будівельних підприємств України та Дніпропетровської області зокрема, свідчить:

1) про вкрай важке становище, що склалося на підприємствах будівельної галузі, а стійкість функціонування в даній галузі підприємства є досить низькою;

2) в умовах світової економічної кризи зміни у фінансовому стані будівельних підприємств зумовлені, перш за все, впливом факторів зовнішнього середовища.

3) Як показують експертні опитування, ускладнило стан будівельних підприємств те, що напередодні світової фінансової кризи вони допустили ряд наступних помилок.

1. Використання коштів, спрямованих інвесторами на один проєкт, для того щоб розпочати інші будівельні проєкти (так звана "будівельна піраміда", яка розвалюється як тільки інвестори перестають вкладати кошти в нові об'єкти).

Це, зокрема, призвело до того, що в 2008 р. за даними Держкомстату переважна більшість будівельних проєктів була на проміжних стадіях реалізації, і тільки 0,5% — на етапі введення в експлуатацію.

2. Активне використання для реалізації будівельних проєктів банківських кредитів, у тому числі валютних (так в 2009 р. у 50% працюючих на Україні будівельних компаній співвідношення власного й позикового капіталу не перевищувало 0,28).

3. Відсутність власних основних фондів для реалізації будівельних інвестиційних проєктів (за досліджуваного періоду вартість основних фондів у 71,5% будівельних компаній України не перевищувала 0,36% активів).

4. Встановлення надвисоких цін на нерухомість та негнучка цінова політика.

5. Активне розширення штатів та підвищення зарплат персоналу.

## Література:

1. Держкомстат України: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
2. Building Business: <http://building.ua/>

Стаття надійшла до редакції 07.07.2011 р.