

Хмельницький національний університет  
Навчальний центр заочно-дистанційної освіти  
Кафедра фінансів, банківської справи та страхування

ДИПЛОМНА РОБОТА

магістр

Освітній рівень

на тему: Управління активами будівельних підприємств за матеріалами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті», м.Хмельницький

Галузь знань

07 «Управління та адміністрування»

Шифр і назва галузі знань

Спеціальність

072 «Фінанси, банківська справа та страхування»

Шифр і назва спеціальності

Освітня програма

«Фінанси, банківська справа та страхування»

ДРФБС. 013559.01.24.00

Виконав: студентка II курсу, група ФБСмд-20-1

\_\_\_\_\_

Тетяна КОМАРНІЦЬКА

Ім'я прізвище

Керівник: канд. техн. наук, доцент

\_\_\_\_\_

Ірина ФОРКУН

Ім'я прізвище

Нормоконтроль

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ім'я прізвище

До захисту допускаю:

Зав. кафедри

д-р. екон. наук, професор

\_\_\_\_\_

Ніла ХРУЩ

Ім'я прізвище

\_\_\_\_\_ 2021 р.

Хмельницький 2021

## Зміст

	С.
Вступ	5
1 Теоретичні основи управління активами підприємства	8
1.1 Економічна сутність, склад та класифікація активів підприємства	8
1.2 Методичні підходи до оцінки та управління активами підприємства	16
2 Формування аналітичного підґрунтя управління активами підприємства	27
2.1 Аналітична оцінка активів будівельних підприємств України в 2016-2020 р.р.	27
2.2 Загальна характеристика діяльності та оцінка управління активами і пасивами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 р.р.	34
3 Напрями вдосконалення процесу управління активами будівельного підприємства в сучасних умовах господарювання	54
Висновки	60
Список використаних джерел	63
Додатки	68

## Вступ

За сучасних умов розвитку економіки України, існуючих викликів і загроз, надзвичайно важливою стає проблема забезпечення конкурентоспроможності як економіки країни загалом, так і її галузей та окремих підприємств. Однозначно, що всі підприємства зацікавлені в стабільному функціонуванні та отриманні максимальних позитивних результатів своєї діяльності (прибутків).

Для досягнення поставлених цілей необхідна стратегічно сформована, чітко побудована, обґрунтована та ефективна фінансова політика управління активами підприємства.

Важливою складовою частиною системи фінансового управління сучасних підприємств був і залишається механізм управління активами.

А тому розробка стратегічних підходів та вдосконалення складових механізму управління активами підприємств, зокрема будівельної галузі, та їх дієве застосування на практиці є досить актуальною проблемою, оскільки ефективне формування і регулювання обсягів активів сприятимуть фінансовій стійкості та конкурентоздатності підприємства на ринку.

Дослідженню проблем управління активами підприємства присвятили свої наукові праці вітчизняні та зарубіжні вчені, серед яких: Бігддан І.А [1], Бланк І.А. [2], Вареник В.М. [3], Глушко А.Д. [4], Жовтяк Г.А. [7], Зятковський І.В. [10], Камінська І.М. [11], Каціман С.О. [12], Квятковська Л.А. [13], Кремень О.І. [16], Крупка М.І. [17], Кужелев М.О. [18], Слав'юк Р.А. [33], Шірінян Л.В. [28], Фаріон І.Д. [37], Юрій Е.О. [41] та інші.

Метою дипломної роботи є розвиток теоретичних і методичних положень, розробка науково-практичних рекомендацій щодо вдосконалення управління активами підприємства.

Для досягнення поставленої мети в роботі визначені основні завдання теоретичного, методичного, організаційного і практичного характеру:

- дослідити економічну сутність, склад та підходи до класифікації активів підприємства;
- сформувані методичні підходи до оцінки та управління активами підприємства;
- здійснити аналітичну оцінку активів будівельних підприємств України в 2018-2020 р.р.;
- дати загальну характеристику діяльності та здійснити оцінку управління активами і пасивами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 р.р.;
- визначити напрями вдосконалення процесу управління активами будівельного підприємства в сучасних умовах господарювання.

Об'єктом дослідження є процеси управління активами будівельного підприємства.

Предметом дослідження виступають теоретичні, методичні, науково-практичні положення і рекомендації щодо підвищення ефективності управління активами будівельного підприємства.

Для досягнення поставленої мети у дипломній роботі використано загальнонаукові методи абстракції, порівняння, аналізу, синтезу; економіко-статистичні методи збору та обробки економічної інформації, методи економіко-математичного моделювання та інші. Обробку даних здійснено з використанням Word та Excel для Windows.

Інформаційною базою дослідження в дипломній роботі виступають наукові розробки вітчизняних і зарубіжних вчених щодо питань ефективного управління активами підприємств, законодавчі акти та нормативні документи, фінансова звітність ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020р.р., ресурси Інтернет, дані, опрацьовані особисто здобувачем.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в удосконаленні теоретико-методичних положень щодо управління активами будівельного підприємства, серед найбільш вагомих її результатів є:

дістали подальшого розвитку:

- складові системи стратегічного управління та механізму управління активами будівельного підприємства, які дозволять забезпечувати не лише ефективне формування активів, а й активний системний пошук можливостей стратегічного розвитку в контексті забезпечення стабільного функціонування та конкурентоздатності на ринку.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що сформульовані в дипломній роботі теоретичні положення та практичні рекомендації можуть бути використані для підвищення ефективності управління активами будівельних підприємств в сучасних умовах господарювання.

Апробація результатів магістерської роботи та публікації. За результатами магістерського дослідження прийнято участь у 2-х конференціях.

Структура та обсяг магістерської дипломної роботи. Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури та додатків. Загальний обсяг магістерської роботи складає 68 сторінок, що містять 22 таблиці та 13 рисунків. Список використаних джерел нараховує 45 найменування.

## 1 Теоретичні основи управління активами підприємства

### 1.1 Економічна сутність, склад та класифікація активів підприємства

Для забезпечення процесу нормального і перспективного господарського функціонування підприємства необхідно, по-перше, ефективно управляти його активами. Активи відіграють досить важливу роль в господарській діяльності підприємства, оскільки від їх ефективного формування і використання підприємство вдосконалює свою діяльність, підвищує економічний потенціал і, в результаті, забезпечує одержання доходів (прибуткову діяльність).

Активи є економічними ресурсами підприємства в різних видах, які використовуються при здійсненні його господарської діяльності. Вони формуються для конкретних цілей забезпечення діяльності в відповідності до місії і стратегії економічного розвитку підприємства та у формі сукупних активів (майнових цінностей), характеризують базу його економічного потенціалу. Активи підприємства мають відповідати їх функціональній направленості та обсягам, необхідним для забезпечення діяльності підприємства. Лише у такій відповідності активи становлять для підприємства певну цінність, як економічні ресурси, призначені для раціонального їх використання в поточному і наступних періодах здійснення фінансово-господарської діяльності.

Активи є майновими цінностями підприємства, формуються за рахунок інвестованого в них капіталу, вкладеного в підприємницьку діяльність, матеріалізується у формі його активів. В сучасній науковій теорії і практиці, пов'язаній із використанням активів, існує багато підходів до визначення терміну «активи». Найбільш поширені серед них подано в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 – Сучасні підходи до трактування сутності «активи підприємства»

Автори	Трактування сутності «активи підприємства»
НСБО (1) []	«ресурси, контрольовані підприємством у результаті минулих подій, використання яких, як очікується, призведе до отримання економічних вигод у майбутньому»
Бланк І.О. [2], Урбан Н.М., Фаріон І.Д. [37], Філімоненков О.С. [39], Загородній А.Г., Вознюк Г.Л. [8]	«економічні ресурси підприємства у формі належних йому сукупних майнових цінностей, що використовуються у господарській діяльності з метою отримання доходу»
Коваленко Л.О., Ремньова Л.М. [14]	«це всі види майна підприємства, що належать йому на праві власності й використовуються для здійснення статутної діяльності»
Крупка М. І., Ковалюк О. М., Коваленко В. М. [17]	«майно в матеріальній і нематеріальній формах, придбане підприємством за власні або позичені кошти, що перебувають у його розпорядженні та призначені для використання у фінансово-господарській діяльності з метою отримання економічних і соціальних результатів та прибутку»
Поддєрьогін А.М., Бабяк Н. Д., Білик М. Д. [26], Михайленко П.П., Поліщук М.П. [27]	«ресурси, контрольовані підприємством, використання яких призводять до збільшення економічних вигод у майбутньому»
Бігдан І. А., Лачкова Л. І., Лачкова В. М., Жилякова О. В. [1]	«контрольовані підприємством економічні ресурси, що: – сформовані за рахунок інвестованого в них капіталу; – характеризуються детермінованою вартістю, продуктивністю; – здатні приносити в м майбутньому економічні вигоду власнику; – постійний обіг яких у процесі використання пов'язаний із факторами часу, ризику й ліквідності»
Крамаренко Г.О., Чорна О.Є. [15]	Активи балансу містять відомості про розміщення капіталу, що є в розпорядженні підприємства, тобто про вкладення в конкретне майно і матеріальні цінності, про витрати підприємства на виробництво і реалізацію продукції та про залишки вільної готівки
Кремень О. І., Мосійчук Р. Л., Кремень В. М. [16]	«контрольовані економічні ресурси підприємства у формі сукупних майнових цінностей, які сформовані внаслідок інвестованого в них капіталу, у вартісному вираженні відображуються в балансі та використовуються в господарській діяльності з метою отримання економічних вигід»

Таким чином, активи підприємства можна інтерпретувати як економічні ресурси у формі сукупних майнових цінностей, які у відповідному вартісному вираженні відображаються в самостійному балансі й використовуються ним в господарській діяльності з метою одержання економічних вигід (прибутку). На нашу думку, така інтерпретація є доволі чіткою і зрозумілою, повністю відображає економічну суть активів підприємства.

На рисунку 1.1. подано характеристики активів підприємства як об'єкта управління. Вони комплексно відображають економічну суть активів підприємства.

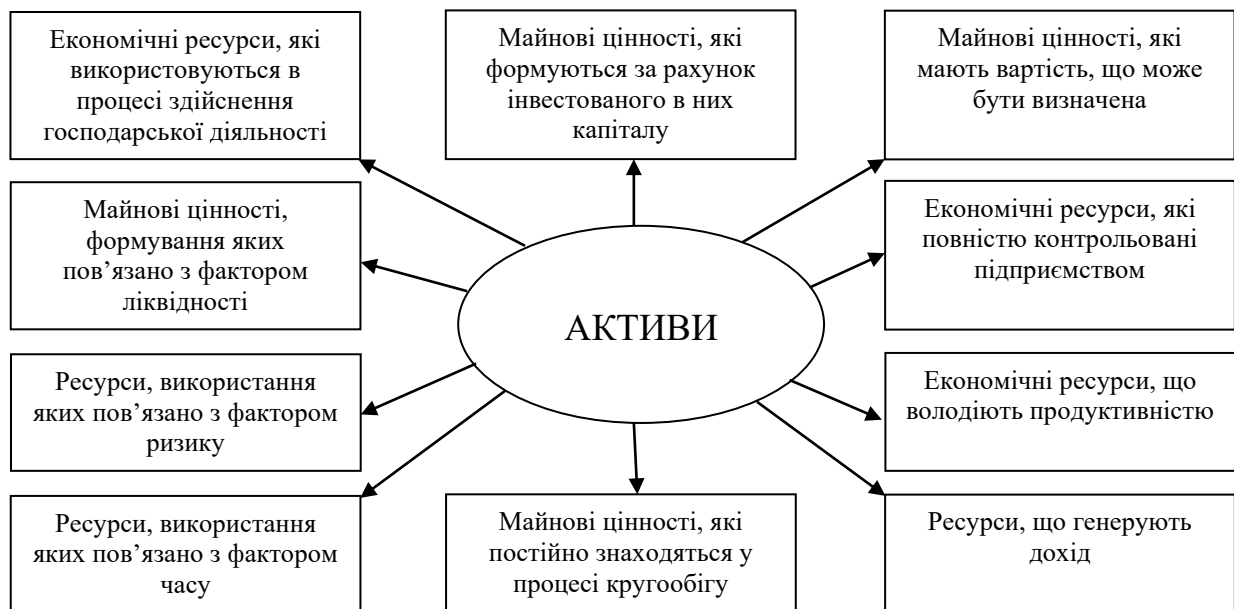


Рисунок 1.1 - Характеристика активів підприємства як об'єкта управління

Джерело: Складено на основі [2, 17, 26 та ін]

Такий підхід визначає всі найбільш суттєві ознаки активів, що характеризують їх з різних сторін та дають можливість розширити поняття про дану економічну категорію.

Активи підприємства - це ресурси, які призначені для забезпечення ефективного функціонування підприємства, а їх використання, здійснене з

врахуванням факторів часу, ризику і ліквідності, забезпечить підприємству конкурентоспроможність на ринку. Важливим є визнання активів тими ресурсами підприємства, які відображають прийняті на підприємстві інвестиційні рішення, оскільки відображають вкладення як власного, так і позикового капіталу підприємства.

Склад активів підприємства визначається в його балансі, що відображено на рисунку 1.2.

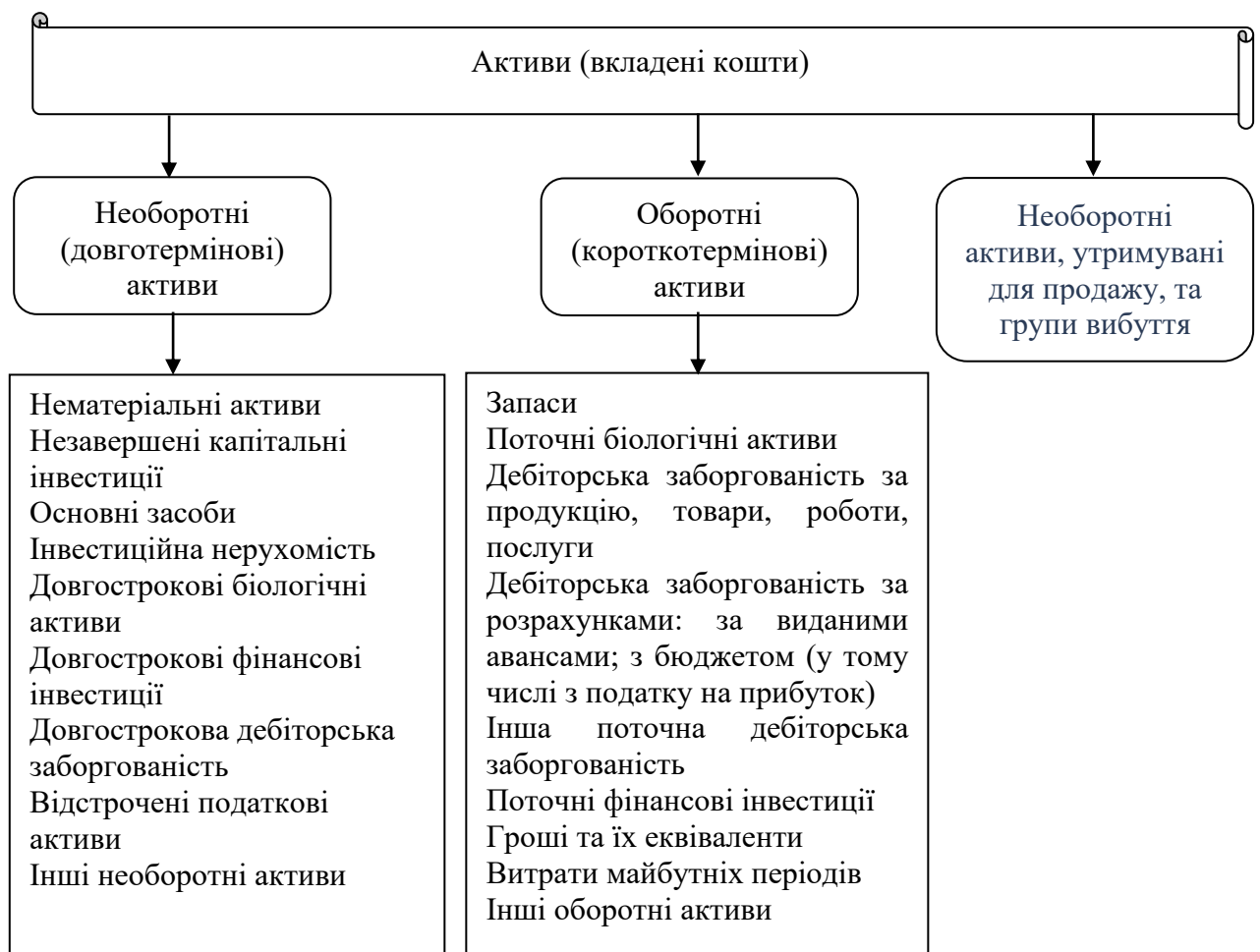


Рисунок 1.2 – Склад активів підприємства відповідно до розділів балансу

Джерело: Складено на основі [23]

У Балансі (Звіті про фінансовий стан) підприємства містить такі групи активів [23]:

- необоротні активи – «всі активи, що не є оборотними - активи, які використовуються підприємством в його господарській діяльності протягом тривалого періоду часу (більше одного року), забезпечують отримання в майбутньому економічних вигід і вартість яких може бути достовірно визначена (нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, основні засоби, інвестиційна нерухомість, довгострокові біологічні активи, довгострокові фінансові інвестиції, довгострокова дебіторська заборгованість, відстрочені податкові активи й інші необоротні активи). Необоротні активи є найменш мобільною частиною майна підприємства»;

- оборотні активи – «грошові кошти та їхні еквіваленти, що не обмежені у використанні, а також інші активи, призначені для реалізації або споживання протягом операційного циклу чи протягом дванадцяти місяців з дати балансу. До оборотних активів підприємства відносять ті види майнових цінностей, які повністю споживаються за один виробничий цикл (запаси, готова продукція, товари, поточні біологічні активи, векселі одержані, поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи та послуги, поточна дебіторська заборгованість за розрахунками, поточні фінансові інвестиції, грошові кошти та їх еквіваленти, готівка, рахунки в банках, витрати майбутніх періодів, інші оборотні активи). Значну частку оборотних активів на підприємствах складають запаси»;

- необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття – «активи, які готові до продажу в їх теперішньому стані; умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів; їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими; їх активна пропозиція здійснюється на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості; у яких економічні вигоди очікуються від їх продажу, а не від їх використання за призначенням».

Узагальнення традиційних підходів та практики формування і використання активів є підставою для формування системи критеріїв їх класифікації для забезпечення ефективного управління ними.

До числа таких критеріїв класифікації слід віднести: форму функціонування, характер участі в господарському процесі, вид діяльності, можливість амортизації, ступінь цінності, ступінь ліквідності активів, характер володіння, ризик і ціну залучення активів, ступінь агрегованості, характер розміщення та використання у виробничо-господарській діяльності (таблиця 1.2).

Таблиця 1.2 – Класифікація активів підприємства за різними ознаками

Ознака класифікації	Вид активів				
	Матеріальні	Нематеріальні		Фінансові	Біологічні
За характером участі в господарському процесі	Оборотні		Необоротні		Необоротні, утримувані для продажу, та групи вибуття
За характером участі в різних видах господарської діяльності	Операційні			Інвестиційні	
За можливістю амортизації	Амортизовані			Неамортизовані	
За ступенем цінності	Цінні			Малоцінні	
За ступенем ліквідності	Абсолютно ліквідні	Високоліквідні	Середньоліквідні	Малоліквідні	Неліквідні
За характером володіння	Власні			Залучені	
За ризиком залучення активів	З високим рівнем ризику		З середнім рівнем ризику		З низьким рівнем ризику
За ступенем агрегованості	Індивідуальні		Групи		Майнові комплекси
За характером використання у виробничо-господарській діяльності	Продуктивні			Непродуктивні	
За характером розміщення щодо підприємства	Внутрішні			Зовнішні	

Джерело: Складено на основі [23, 16, 17]

Відображені в балансі підприємства активи містять відомості про розміщення капіталу, що є в його розпорядженні, тобто «про вкладення в конкретне майно і матеріальні цінності, про витрати підприємства на виробництво й реалізацію продукції, про залишки вільних коштів» [17].

Важливою ознакою групування статей активу балансу є швидкість перетворення їх на готівку - ступінь їх ліквідності. За цією ознакою всі активи балансу поділяють [17]:

- «довготермінові (необоротні) активи (перший розділ активу балансу). До складу необоротних активів підприємства належать: основні засоби; капітальні інвестиції; довгострокові фінансові інвестиції; довгострокова дебіторська заборгованість, інші необоротні активи тощо;

- поточні (оборотні) активи (другий розділ активу балансу). До оборотних активів підприємства належать: виробничі запаси сировини і матеріалів; запаси малоцінних і швидкозношуваних предметів; незавершене виробництво; готова продукція, призначена до реалізації; дебіторська заборгованість (за продукцію, роботи, послуги, за розрахунками); гроші та їхні еквіваленти; поточні фінансові інвестиції (короткотермінові фінансові вкладення), інші оборотні активи тощо».

Активи підприємства використовують у внутрішньому обороті (основні засоби, фінансові інвестиції тощо) і за межами підприємства (дебіторська заборгованість, придбання цінних паперів інших підприємств). Вкладення коштів підприємства в активи має вагомим значення для забезпечення його фінансово-господарської діяльності та підвищення її ефективності.

Фінансовий стан підприємства залежить від обсягу капіталу, який вкладено у сфери виробництва (основні й оборотні засоби) та обігу (засоби обігу), а також оптимальності їх співвідношення. З огляду на важливість вдається проведення аналізувати динаміки та структури активів підприємства.

Виходячи із термінів та особливостей використання активів у фінансово-господарській діяльності здійснюють поділ активів підприємства на оборотні та необоротні.

Необоротні активи призначені для довгострокового використання в процесі фінансово-господарської діяльності. Кошти, які інвестовано в необоротні активи, є певною мірою вилученими з обороту на тривалий період та не можуть оперативного використовуватися на інші цілі. Тому інвестування в необоротні активи проводять з довготермінових джерел фінансування і ґрунтовно оцінюють з погляду доцільності такого інвестування.

Вагому частину оборотних активів підприємства складають товарно-матеріальні цінності (запаси), що повністю використовують протягом одного виробничого циклу. «Вартість використаних оборотних активів переносять на вартість виготовленої продукції, а самі активи постійно поновлюють для забезпечення неперервності виробничого процесу» [17]. Окрема частина оборотних активів підприємства постійно перебуває у грошовій формі і призначена для розрахунків із постачальниками, працівниками підприємства, виконання зобов'язань перед кредиторами, бюджетом, засновниками, банківськими установами й іншими економічними суб'єктами. Кошти, що інвестовані в оборотні активи підприємства, носять назву оборотного капіталу.

Структуру активів підприємства визначають різні чинники, серед яких галузеві особливості діяльності, фінансова політика, яку проводять держава та саме підприємство, специфіка постачання та збуту, інші чинники.

Кожне підприємство, з метою забезпечення ефективності та результативності власної діяльності, має вирішувати питання оптимальної структури активів, сприяти уникненню ризиків, підвищувати результативність прийняття управлінських рішень, орієнтованих на забезпечення фінансової стабільності та рентабельності підприємства.

## 1.2 Методичні підходи до оцінки та управління активами підприємства

Управління активами підприємства – процес, який полягає в правильному формуванні ефективного використанні активів за їх обсягом, складом, структурою з урахуванням впливу на них численних факторів зовнішнього і внутрішнього впливу.

Управління активами є системою принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, що пов'язані із оптимальним їх формуванням за рахунок різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного використання в різних напрямках господарської діяльності підприємства. Тобто, управління капіталом визначається як вплив суб'єкта ринку (підприємства) на об'єкт управління (капітал) із метою ефективного й оптимального використання цього об'єкта для ведення фінансово-господарської діяльності суб'єкта.

Управління активами підприємства тісно пов'язане із прийняттям ефективних управлінських рішень, оскільки їх величина та динаміка є важливими критеріями для встановлення оптимальної структури. Активи завжди виступають необхідним атрибутом господарської діяльності підприємства – починаючи з моменту створення підприємства і до його ліквідації чи реорганізації. Управління активами також передбачає вплив на їх обсяг і структуру, джерела фінансування з метою забезпечення ефективності їх використання та раціоналізації.

Управління активами підприємства є важливим елементом, який охоплює широкий спектр завдань (рисунки 1.3).

Головною метою політики управління оборотними активами (капіталом) є визначення обсягу і структури поточних активів і джерел їх фінансування та співвідношення між ними, достатнього для забезпечення довгострокової виробничої та ефективної фінансової діяльності

підприємства. Важливим в даному аспекті є формування достатнього їх рівня для забезпечення стабільної господарської діяльності.

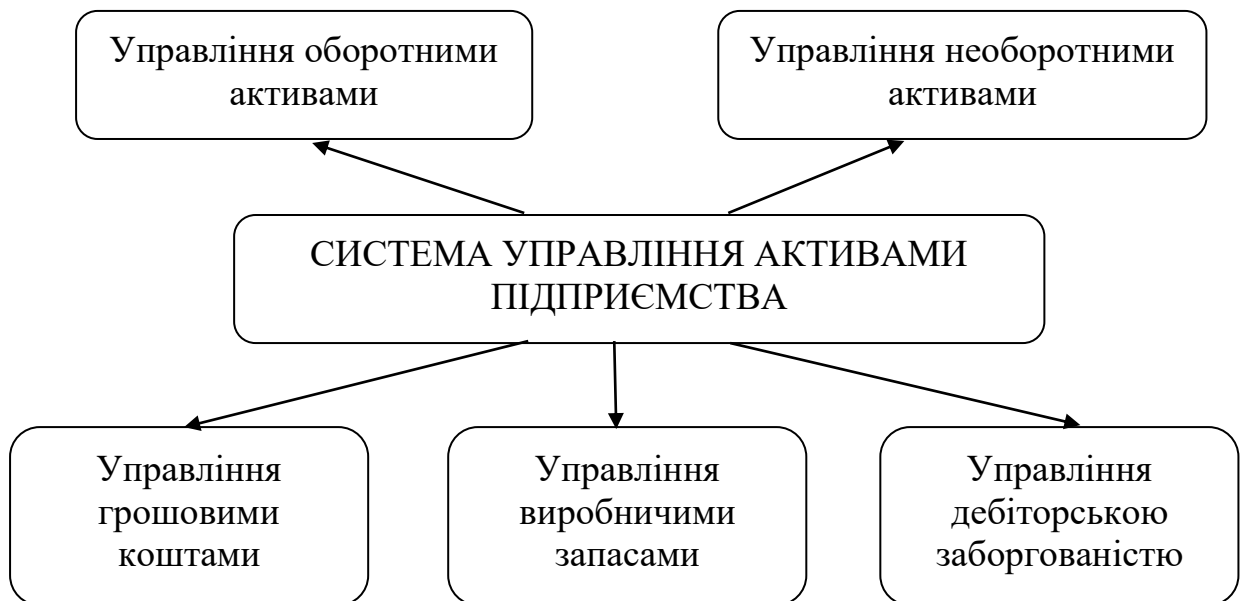


Рисунок 1.3 - Система управління активами підприємства

Джерело: Складено на основі [12]

Політика управління необоротними активами є частиною загальної фінансової стратегії підприємства, яка передбачає фінансове забезпечення своєчасного їх оновлення та високої ефективності використання. При розгляді динаміки зміни необоротних активів підприємства доцільним є проведення порівняльного аналізу темпів їх зростання із темпами зростання обсягів виробництва та реалізації продукції, обсягами оборотних активів підприємства.

Політика управління грошовими потоками будь-якого підприємства виступає інструментом гарантування фінансової та економічної рівноваги шляхом коригування і збалансування обсягів надходжень і витрат грошових коштів суб'єкта господарювання. Процес управління грошовими потоками підприємства має здійснюватися в рамках загальної фінансової політики підприємства і бути одним із важливих інструментів досягнення головної мети підприємницької діяльності – підвищення добробуту власників капіталу

шляхом збільшення щорічного прибутку і росту ринкової вартості підприємства.

Управління запасами має вагоме значення як у технологічному і фінансовому аспектах. Для фінансового менеджера підприємства більш важливою є загальна сума коштів, відокремлених із обороту (імобілізованих) й тих, які знаходяться в запасах протягом виробничого циклу. Без такої вимушеної імобілізації у забезпеченні фінансово-господарської діяльності не обійтися, а тому мінімізація втрат є ключовою проблемою, що викликається цим процесом. Запаси сировини і матеріалів забезпечують гнучкість підприємства у політиці здійснення закупівель. Без таких запасів не забезпечити підтримки стабільного графіка виробництва. А ось виникнення великої кількості зайвих запасів сировини, матеріалів, готової продукції, вимагають від менеджерів підприємства гнучкість у сфері виробництва і збуту продукції, побудові виробничого графіка і створення можливостей для більш ефективного використання виробничих ресурсів.

Управління дебіторською заборгованістю визначають як складову частину загального управління оборотними активами та маркетингової політики підприємства, яка спрямована на розширення обсягу реалізації продукції й полягає в оптимізації розміру даної заборгованості та забезпеченні своєчасної її оплати. «Ефективне управління дебіторською заборгованістю підприємств за умов дефіциту оборотних коштів із врахуванням аспектів стратегічного розвитку суб'єкта господарювання та конкретних тактичних цілей є цілісним процесом, що передбачає модифікацію та застосування альтернативних концепцій управління капіталом підприємства в цілому, а також методів оцінки ефективності його функціонування, адекватних умовам трансформації економіки України. Запровадження на вітчизняних підприємствах ефективної системи управління дебіторською заборгованістю в умовах посилення відкритості національної економіки є необхідною умовою забезпечення збільшення обсягів реалізації продукції, встановлення довготривалих господарських

зв'язків, зниження рівня операційного ризику і як наслідок – підвищення фінансової безпеки» [5].

Важливість цих політик та видів управління полягає в тому, що в системі фінансового управління компанією вони мають працювати комплексно та взаємоорганізовано.

Розглянемо комплекс завдань, які стоять перед фінансовим менеджментом підприємства, які він повинен виконати задля ефективної його діяльності. Цілі управління активами підприємства зображено на рисунку 1.4.



Рисунок 1.4 - Цілі управління активами підприємства

Джерело: Складено на основі [1, 3, 12, 16, 17 та ін.]

Виконання цілей і завдань, які зображені на рисунку 1.4, дозволить вітчизняним підприємствам вийти на якісно новий рівень управління

активами, а в умовах перехідної економіки, підвищення ефективності використання активів забезпечить значно вищий рівень конкурентоспроможності.

На рисунку 1.4 здійснено акцент на розподіл завдань, які забезпечують оборотні та необоротні активи. Такий підхід до визначення цілей складових активів дозволить раціональніше використовувати наявні ресурси підприємства (фінансові та трудові) та забезпечить удосконалення процесу управління активами.

Дотримання принципів та засад управління сприятиме підвищенню ефективності управлінського процесу. Найважливішими із них є наступні :

- «управління має бути комплексним. Комплексність управління вимагає охоплення всіх ланок і сторін діяльності, всебічного вивчення причинних залежностей в діяльності банку;

- однією з вимог до управління є забезпечення системного підходу, коли кожний досліджуваний об'єкт розглядається як складна динамічна система, яка включає низку елементів, певним чином пов'язаних між собою і зовнішнім оточенням;

- управління активами має бути об'єктивним, конкретним і точним. Воно має будуватися на достовірній, перевіреній інформації, що реально відображає об'єктивну дійсність, а висновки мають бути обґрунтовані точними аналітичними розрахунками;

- управління покликане бути дійовим, активно впливати на процес діяльності підприємства і його результати;

- управління повинне мати науковий характер, тобто базуватись на основах економічної науки, а також враховувати конкретні умови розвитку національних економік, використовувати прогресивні методи фінансово-економічних досліджень та математичного моделювання;

- управління активами має виконувати завдання як тактичного, так і стратегічного характеру. Це викликане структурою активів та необхідністю поєднувати ці два напрями, задля нормального функціонування

підприємства. Вони повинні бути взаємозв'язаними та ефективно доповнювати один одного. Це саме стосується і стратегічного та тактичного планування в процесі управління активами;

- використання контролю в процесі управління є необхідним аспектом. Він дозволяє своєчасно виявляти помилки в процесі функціонування підприємства, аналізувати їх та приймати відповідні рішення стосовно їх коригування та прийняття управлінських рішень» [22].

У процесі проведення діагностичної роботи необхідно отримати максимально об'єктивну оцінку стану активів в контексті подальшого розвитку підприємства. Діагностика активів сприяє виявленню ключових проблеми та пошук шляхи подолання кризових ситуацій на підприємстві, що в підсумку дає можливість визначити й підвищити ефективність управління ними. Правильно проведення діагностики стану активів дозволяє посилити конкурентоспроможність підприємства на внутрішньому і на зовнішньому ринках.

Обґрунтовуючи модель діагностичного аналізу активів підприємства, слід значну увагу приділити визначенню ефективності управління активами підприємства. Для цього корисно використовувати саме ті показники, які стануть інформаційною основою для прийняття ефективних управлінських рішень щодо управління активами. Практична цінність такого підходу полягає в тому, що дозволяє визначити систему критеріїв, за якими буде відбуватися оцінка активів і які коефіцієнти ляжуть в основу проведення аналізу. Для керівництва підприємства важливим залишається досягнення ефективності управління активами, що дасть змогу знайти та вирішити проблеми в управлінні.

Мета проведення діагностичного аналізу ефективності управління активами передбачає проведення комплексної оцінки, за результатами якої керівництво матиме можливість розрахувати ефективність управління активами, вчасно відреагувати на зміни в системі управління підприємством.

Алгоритм проведення діагностики активів підприємства подаємо у вигляді рисунку 1.5.

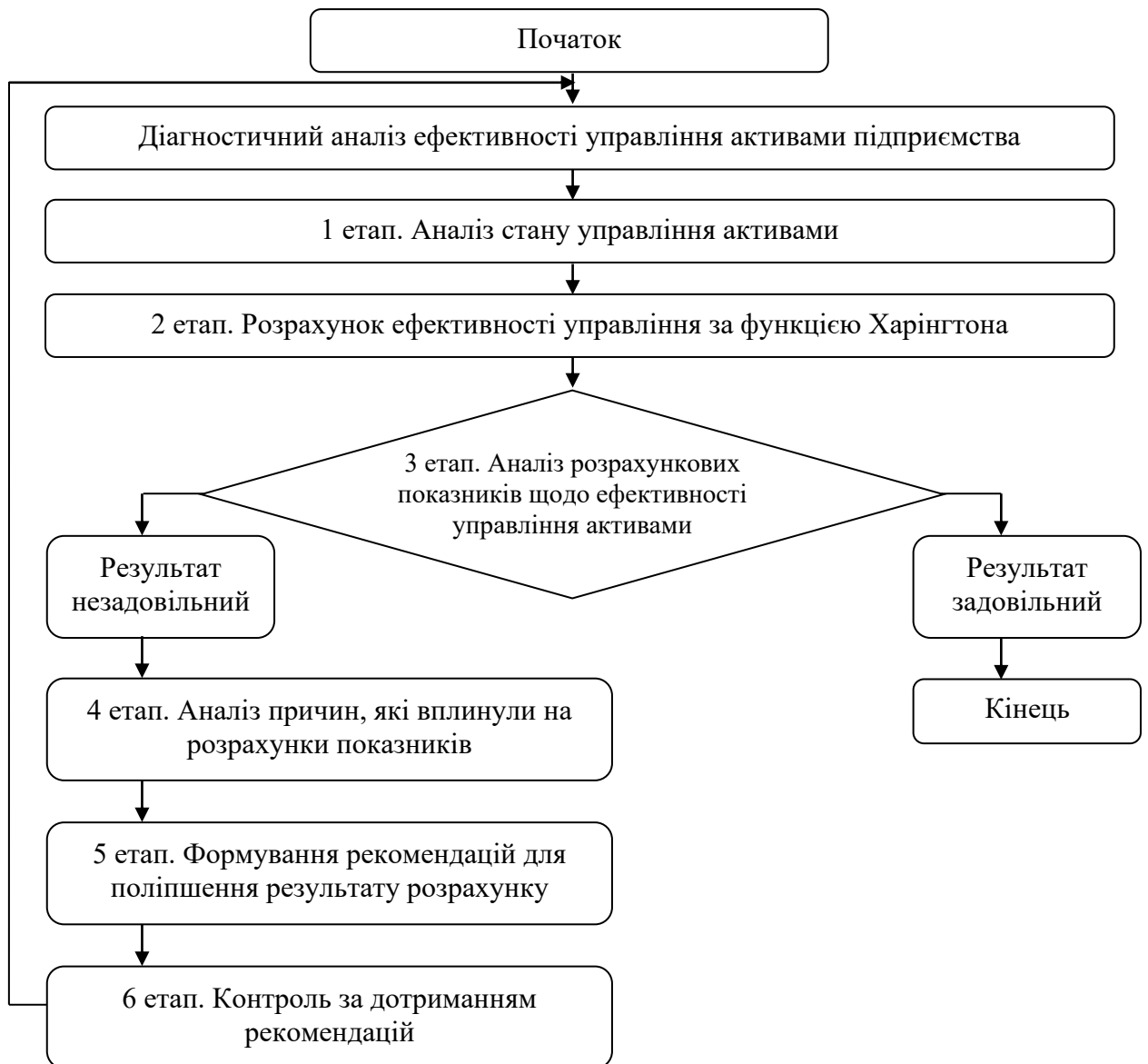


Рисунок 1.5 - Алгоритм діагностичного аналізу ефективності управління активами підприємства [3]

Аналіз стану управління активами передбачає проведення аналізу політики управління активів за їх видами (оборотні і необоротні), які є фактично наявними на момент оцінки. Джерелом інформації для проведення оцінки є звітність підприємства.

Фінансова звітність виступає елементом інфраструктури ринкової економіки, реалістичним інструментом комунікації, за допомогою якого користувачі можуть здійснювати оцінку діяльності підприємства, формувати стратегію і тактику управління. Саме за даними фінансової звітності оцінюють майновий стан, фінансові результати діяльності та економічний потенціал підприємства, здійснюють прогнозування майбутніх грошових потоків, визначають вектори його розвитку та ухвалювати ефективні управлінські рішення.

«Дані фінансової звітності підприємства характеризують структуру майна, джерела його утворення, склад і розмір основних фондів суб'єкта господарювання, окремих видів дебіторської та кредиторської заборгованостей, основних засобів і нематеріальних активів, фінансових вкладень і зобов'язань» [17].

Згідно з П(С)БО 1, до фінансової звітності належать [23]:

- «баланс (звіт про фінансовий стан) (форма № 1);
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) (форма № 2);
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма № 3) або звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) (форма № 3-н);
- звіт про власний капітал (форма № 4);
- примітки до річної фінансової звітності;
- додаток до приміток до річної фінансової звітності “Інформація за сегментами” (форма № 6);
- фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва (форми № 1-м, 2-м);
- спрощений фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва (форми № 1-МС, 2-МС)».

Підприємству аналіз фінансової діяльності необхідно проводити за такими групами показників, як:

- горизонтальний та вертикальний аналіз активів;
- аналіз коефіцієнтів ліквідності;
- аналіз показників фінансової стійкості;

– аналіз прибутковості та рентабельності; – аналіз наявності оборотних активів;

– аналіз ефективності використання оборотних активів.

Аналіз ефективності використання активів забезпечує оцінку наявність оборотних активів на підприємстві, їх надлишок чи нестачу. За результатами проведеного аналізу робиться відповідний висновок про стан і ефективність управління активами.

У таблиці 1.3 наведена система напрямів та коефіцієнтів оцінки фінансового стану підприємства коефіцієнтним методом.

Таблиця 1.3 - Коефіцієнти оцінки активів в системі оцінки фінансового стану підприємства [21]

Напрямок	Коефіцієнти
Ліквідність	Коефіцієнт абсолютної ліквідності Коефіцієнт загальної ліквідності Коефіцієнт критичної ліквідності
Рентабельність	Коефіцієнт рентабельності активів Коефіцієнт рентабельності реалізації Коефіцієнт власного капіталу
Фінансова стійкість	Коефіцієнт автономії Коефіцієнт фінансового ризику Коефіцієнт концентрації позикового капіталу
Ділова активність	Коефіцієнт оборотності активів Коефіцієнт оборотності власного капіталу Коефіцієнт оборотності основних засобів

Показники ефективності управління активами підприємства логічно розділяють на дві групи [16]:

а) показники оцінки необоротних активів:

- коефіцієнт оновлення основних засобів;

- коефіцієнт вибуття основних засобів;
- коефіцієнт зносу основних засобів;
- фондвіддача;
- коефіцієнт придатності основних засобів;
- коефіцієнт оборотності основних засобів;
- рентабельність основних засобів;
- рівень ефективності використання основних засобів;

б) показники оцінки оборотних активів:

- коефіцієнт покриття;
- коефіцієнт забезпеченості власними оборотними активами;
- коефіцієнт маневреності власного капіталу;
- коефіцієнт оборотності активів;
- коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості;
- період інкасації (погашення) кредиторської заборгованості;
- коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості;
- період інкасації (погашення) дебіторської заборгованості;
- коефіцієнт оборотності запасів;
- середній термін обертання запасів;
- рентабельність оборотних активів;
- рентабельність реалізації;
- коефіцієнт інкасації дебіторської заборгованості як частка надходжень у поточному періоді коштів від заборгованості певного періоду щодо обсягу реалізації періоду виникнення заборгованості.

Отже, на сучасному етапі розвитку економіки, активи виступають одним із найважливіших факторів забезпечення діяльності суб'єкта господарювання, їх склад і ефективність використання безпосередньо впливає на кінцевий результат фінансово-господарської діяльності підприємства.

Забезпечення високого рівня ліквідності активів підприємств, їх своєчасного оновлення, раціонального використання, оптимізації структури

та джерел фінансування є першочерговими завданнями для більшості вітчизняних підприємств.

Саме виокремлення процесу управління оборотними та необоротними активами дозволить ефективніше використовувати ресурси підприємства, підвищувати рівень ефективності прийняття управлінських рішень.

Виконання визначених етапів діагностичного аналізу активів підприємства зробить їх більш конкурентними, позитивно вплине на зростання показників національної економіки загалом.

## 2 Формування аналітичного підґрунтя управління активами підприємства

### 2.1 Аналітична оцінка активів будівельних підприємств України в 2016-2020 р.р.

Провідною галуззю економіки будь-якої країни є будівельна галузь. Вона є одним із найважливіших та найперспективніших напрямів народного господарства, демонструє загальну ефективність господарської системи держави. Важливість будівельної галузі для економіки пояснюється тим, що капітальне будівництво створює велику кількість робочих місць, і одночасно використовує продукцію багатьох галузей народного господарства.

«Крім того, що будівельна галузь як одна із базових галузей забезпечує об'єктами нерухомості всі інші галузі, що посилює роль будівництва в народному господарстві, вона також забезпечує інші галузі будівельними матеріалами, які є сировиною для їх виробництв. Важлива роль, що відведена будівництву, вимагає якісного його забезпечення всіма необхідними ресурсами: людськими, фінансовими, енергетичними, інформаційними, технологічними.» [30].

В таблиці 2.1 подано загальні показники кількості діючих суб'єктів господарювання і КВЕДУ F «Будівництво». З таблиці видно, що якщо загальна кількість підприємств в 2016-2020 роках зросла на 5,7%, то фізичних осіб-підприємців залишилась приблизно на одному рівні. Щодо підприємств КВЕДУ F «Будівництво», то їх кількість зросла в досліджуваному періоді на 13,35%, то серед фізичних осіб-підприємців в галузі скорочення становило 4,8%. В загальній структурі підприємств України підприємства будівельної галузі складають в 2016 році 2,6%, і в 2020 році зростають до 2,9%, або на 0,3%.

Таблиця 2.1 - Кількість діючих суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності в 2016-2020 роках

Показник	Кількість діючих суб'єктів господарювання									
	2016		2017		2018		2019		2020	
	усього, тис. одиниць	з них фізичні особи- підприємці, тис.одиниць	усього, тис. одиниць	з них фізичні особи- підприємці, тис.одиниць	усього, тис. одиниць	з них фізичні особи- підприємці, тис.одиниць	усього, тис. одиниць	з них фізичні особи- підприємці, тис.одиниць	усього, тис. одиниць	з них фізичні особи- підприємці, тис.одиниць
Україна, усього	1865,5	1559,2	1805,1	1466,8	1839,6	1483,7	1941,6	1561,0	1973,6	1599,8
Будівництво	50,2	25,9	50,3	22,8	52,5	22,9	56,9	25,0	56,9	25,3
Частка у загальній структурі	2,7	1,7	2,8	1,6	2,9	1,5	2,9	1,6	2,9	1,6

Джерело: складено за матеріалами [24]

Базовим показником розвитку будівельної галузі є індекс будівельної продукції. Розглянемо річні індекси будівельної продукції за видами будівництва (у відсотках до попереднього року), що наведені Державною службою статистики України (таблиця 2.2) [24]

Таблиця 2.2 - Індекси будівельної продукції за видами в 2016-2020 роках

У %

Роки	Будівництво, усього	Будівлі	У тому числі		Інженерні споруди
			житлові	нежитлові	
2016	117,5	120,8	117,8	123,7	114,0
2017	126,4	121,5	116,3	126,1	131,7
2018	108,6	103,5	100,9	105,7	113,6
2019	123,6	119,1	104,8	130,3	127,7
2020	105,6	106,6	119,6	99,0	96,0

Джерело: складено за матеріалами [24]

Розглядаючи динаміку змін індексів будівельної продукції за видами будівництва в 2016-2020 роках, можна зробити висновок, що загальний індекс будівельної продукції починаючи з 2016 року поступово зростає. Найвищий індекс будівельної продукції зафіксовано в 2017 році – 126,4 %.

У 2020 роках темпи індексів будівельної продукції скоротилися до 105,6%, що менше показника 2016 року на 11,9%. Якщо проаналізувати види будівництва, то слід відзначити, що тенденція індексів житлового будівництва демонструє поступове скорочення по нежитлових до 99,0% в 2020 році, по інженерних спорудах – 96,0%, однак по житлових – зростає до 119,6%, що є найвищим показником в досліджуваному періоді.

Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва подано в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3 - Розподіл обсягів виробленої будівельної продукції за характером будівництва в 2016-2020 роках

У %

Рік	Нове будівництво	Ремонт (капітальний та поточний)	Реконструкція та технічне переоснащення
2016	80,9	19,1	0,0
2017	73,2	26,8	
2018	72,8	27,2	0,0
2019	74,2	25,8	0,0
2020	36,0	36,9	27,1

Джерело: складено за матеріалами [24]

З таблиці видно, що будівельна галузь найбільше спрямовує свою діяльність на реалізацію проектів нового будівництва - більше 70% в 2016-2019 роках, в 2020 році розподіл напрямів діяльності майже порівну розподілився між будівництвом нового житла (36,0%), капітальним і поточним ремонтом (36,9%), реконструкцією та технічним переоснащенням

(27,1%). Це пов'язано із кризовими ситуаціями в економіці, спадом платоспроможності підприємств та населення. Слід зазначити, що така тенденція пояснюється також поступовим зростанням цін на продукцію підприємств будівництва.

Обсяги активів будівельних підприємств України впродовж 2017–2020 рр. наведено в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4 – Динаміка активів будівельних підприємств в 2018–2020 рр.

Показники	Роки				Абсолютне відхилення, (+,-)	Темп росту, %
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.		
Необоротні активи, млрд. грн.	115,9	134,0	146,2	167,6	51,7	144,6
Темп зміни ланцюговий, %	-	115,62	109,10	114,64	-	
Оборотні активи, млрд. грн.	253,8	328,1	394,9	428,6	174,8	168,9
Темп зміни ланцюговий, %	-	129,28	120,36	108,53	-	
Необоротні активи та групи вибуття, млрд. грн.	0,7	1,4	0,8	0,9	0,2	128,6
Темп зміни ланцюговий, %	-	200,00	57,14	112,50	-	
Валюта балансу, млрд. грн.	370,4	463,5	541,9	597,1	226,7	161,2

Джерело: складено за матеріалами [24]

За даними таблиці можна дійти висновку про нарощування обсягів оборотних активів починаючи з 2017 року значно швидшими темпами, ніж нарощування обсягів необоротних активів (рисунок 2.1).

Обсяги оборотних активів зріс впродовж 2017-2020 років на 174,8 млрд грн, або на 168,9%.

Обсяги необоротних активів зріс впродовж 2017-2020 років на 51,7 млрд грн, або на 144,6%.

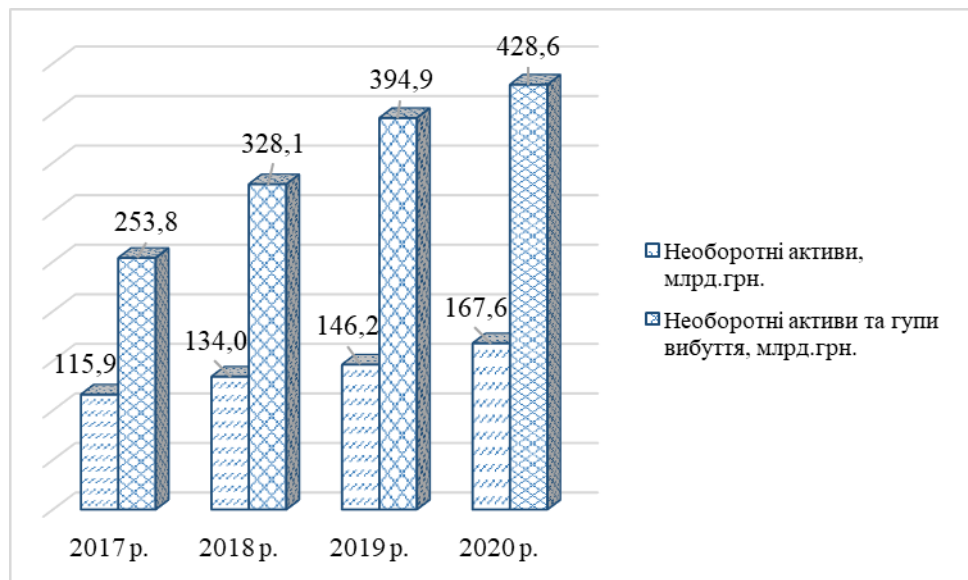


Рисунок 2.1 – Динаміка оборотних та необоротних активів будівельних підприємств України в 2017-2020 р.р.

Загалом валюта балансу будівельних підприємств України в 2017-2020 роках зросла на 226,7 млрд грн, або на 161,2%.

В таблиці 2.4 подано структуру активів будівельних підприємств в 2018–2020 роках.

Таблиця 2.4 – Структура активів будівельних підприємств в 2018–2020 рр.

Показники	Структура, %			
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
Необоротні активи	31,29	28,91	26,98	28,07
Оборотні активи	68,52	70,79	72,87	71,78
Необоротні активи та групи вибуття	0,19	0,30	0,15	0,15
Валюта балансу	100,0	100,0	100,0	100,0

За даними таблиці можна дійти висновку про зменшення впродовж досліджуваного періоду питомої ваги необоротних активів з 31,29 % у 2017

році до 28,07 % у 2020 році. Відповідно збільшується питома вага оборотних активів із 68,52 % у 2017 році до 71,78 % у 2020 році.

За результатами фінансово-господарської діяльності підприємства будівельної галузі отримали в 2020 році від'ємний фінансовий результат до оподаткування, що склав 2 млрд грн, та чистий збиток 4.4 млрд. грн. В 2018-2019 роках будівельні підприємства мали позитивні фінансові результати і забезпечували прибуткову діяльність.

Таблиця 2.5 – Фінансові результати будівельних підприємств в 2016-2020 роках

Показники	Фінансовий результат, тис.грн	підприємства, які одержали прибуток		підприємства, які одержали збиток	
		у % до загальної кількості підприємств	фінансовий результат, тис.грн	у % до загальної кількості підприємств	фінансовий результат, тис.грн
фінансовий результат до оподаткування					
2016	-9342925,0	70,8	8446608,0	29,2	17789533,0
2017	-3535818,9	71,5	10299947,5	28,5	13835766,4
2018	6433866,9	72,8	15411816,7	27,2	8977949,8
2019	15974819,3	73,8	24958658,3	26,2	8983839,0
2020	-2047811,6	70,9	16418855,6	29,1	18466667,2
чистий прибуток/збиток					
2016	-10553009,7	70,4	7349683,7	29,6	17902693,4
2017	-5014330,1	71,0	8925890,1	29,0	13940220,2
2018	4414074,1	72,4	13510489,8	27,6	9096415,7
2019	13590641,6	73,5	22615568,5	26,5	9024926,9
2020	-4448892,6	70,6	14039713,9	29,4	18488606,5

Серед будівельних підприємств 70,6% були прибутковими, 29,4% збитковими. Така структура спостерігається починаючи з 2016 року.

Незважаючи на від'ємні фінансові результати діяльності будівельних підприємств, зростання будівельної активності відбувалося в Україні завдяки розширенню інвестиційних видатків на проведення будівельних робіт і покращенню умов ведення бізнесу. Так, у 2020 році Україна піднялася на сім

позцій вгору і посіла 64 місце в одному із найважливіших міжнародних рейтингів Doing Business. Даний рейтинг дає можливість оцінити легкість ведення бізнесу за 10-ма основними показниками й дозволяє порівнювати країни між собою.

«Від початку розрахунку рейтингу у 2006 році Україна посідала в ньому не найкращі позиції. Лише у 2015 році країна потрапила до першої сотні. Найнижчу позицію Україна мала у 2012 році - 152 місце з 183-х, а у 2020 році країна досягла найвищої позиції - 64 місце серед 190 країн» (рисунок 2.2) [44, 45].

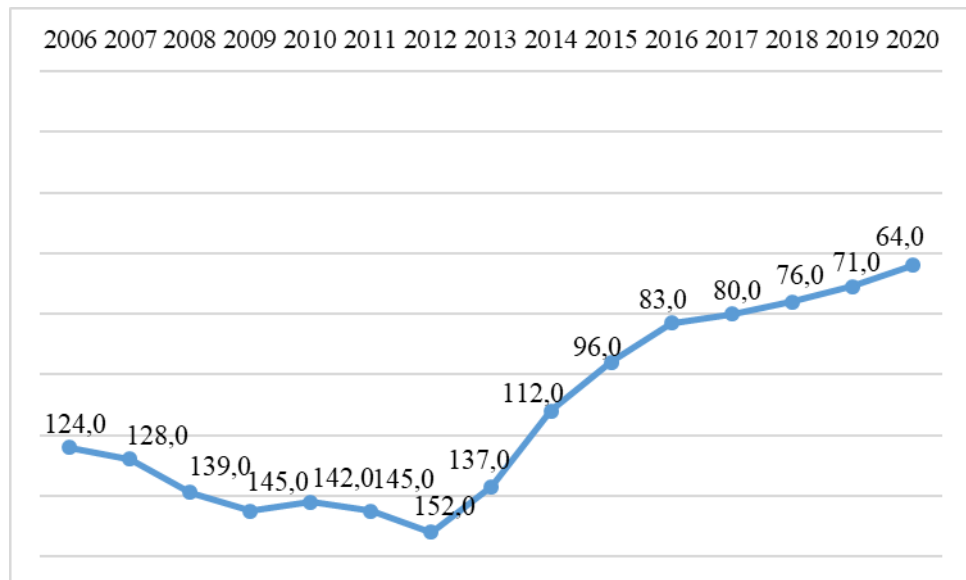


Рисунок 2.2 - Місце України в рейтингу Doing Business в 2006-2020 роках [44, 45].

«Здебільшого, саме будівельна галузь обумовила зростання рейтингу України, усунувши перешкоди для бізнесу. Ще декілька років тому в рейтингу Світового банку Doing Business за показником «Отримання дозволів на будівництво» Україна перебувала на 140 місці, а наразі посідає 20 місце – якісні перетворення підняли країну в рейтингу на 120 пунктів» [44].

Підняття України в загальному рейтингу на один пункт дає плюс 600 мільйонів доларів США інвестицій на рік. Це є великим позитивом для

розвитку країни, а тому подальше зростання рейтингів у Doing Business є дуже важливим. Варто зазначити, що частка сектору будівництва у ВВП є досить значною, не лише в Україні, а й в інших країнах світу. У сфері будівельної індустрії, діяльності професійних агенцій нерухомості, ріелторських, проєктних, іпотечних, оціночних, девелоперських та інших пов'язаних із будівництвом компаній задіяна досить велика кількість працездатних громадян. Створення привабливого інвестиційного клімату в Україні вимагає від Держбуду послідовного вжиття заходів щодо нормативного спрощення та врегулювання будівельної діяльності, забезпечення прозорості ряду процедур на передпроектній стадії, усунення штучно створених перепон під час проектування, будівництва та здачі в експлуатацію новобудов. При цьому темпи розвитку будівельної галузі будуть залежати від темпів зростання економіки країни загалом та добробуту її населення.

2.2 Загальна характеристика діяльності та оцінка управління активами і пасивами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 р.р.

ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» зареєстрована 20.04.2011 за юридичною адресою Україна, 29000, Хмельницька обл., місто Хмельницький, вул. Кам'янецька, 14. Розмір статутного капіталу складає 2 млн грн [35].

Основним видом діяльності підприємства є КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель. Іншими видами діяльності Товариства є 43.11 Знесення, 43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику, 43.39 Інші роботи із завершення будівництва, 49.41 - Вантажний автомобільний транспорт, 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» виконає будівництво «під ключ» будинків, торгово-промислових комплексів, логістичних центрів, складів, СТО, об'єктів сільськогосподарського призначення, здійснюючи весь комплекс робіт – від розробки проекту до здачі в експлуатацію.

ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» має довготривалий досвід роботи з виконання наступних видів діяльності [35]:

- «фундаментні роботи різного ступеня складності;
- зведення несучих конструкцій;
- монолітні роботи;
- усі види кладки цегли та блоків;
- малярні роботи: від штукатурки до пофарбування стін і стель;
- монтаж інженерних мереж (електрика, тепло, вентиляція, холод);
- комплекс сантехнічних робіт;
- усі види облицювальних та фасадних робіт».

Одним із напрямків діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» є реконструкція будівель. Це дозволяє замовникам послуг максимально ефективно і з найменшими економічними витратами використовувати старі будівлі в новій якості, значно покращуючи її експлуатаційні характеристики.

Підприємство надає своїм клієнтам широкий перелік послуг із реконструкції будівель [35]:

- «експертна оцінка стану об'єкта та рішення щодо можливості проведення робіт з реконструкції;
- відновлення і збільшення стійкості до навантажень несучих конструкцій об'єкта;
- здійснення робіт по переплануванню приміщення та перепрофілюванню будівлі;
- збільшення поверховості будівлі і проведення відповідних заходів щодо реконструкції;
- розробка проекту і облаштування фасаду будівлі;
- монтаж протипожежних систем;

- роботи з реконструкції приміщень при повній або частковій заміні міжповерхового перекриття;

- повна заміна всіх видів інженерних мереж».

Проведення капітальних ремонтів передбачає [35]:

- «виконання комплексу ремонтно-будівельних робіт;
- заміну, відновлення та модернізацію конструкцій та обладнання будівель в зв'язку із їх фізичною зношеністю та руйнуванням;

- поліпшення експлуатаційних показників;

- покращення планування будівель і благоустрій територій без зміни будівельних габаритів об'єкту».

Аналіз фінансово-господарської діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» розпочнемо з проведення горизонтального та вертикального аналізу активів і пасивів підприємства за даними фінансової звітності (додаток А).

З таблиці видно, що майно ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках зросло з 8 млн 624,7 тис. грн до 8 млн 957,1 тис. грн, або на 332,4 тис. грн (3,9%). В порівнянні з 202019 роком вартість майна скоротилася на роком абсолютний приріст майна підприємства склав 5 млн 32 тис. грн., або 33,6%.

Необоротні активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках представлені лише вартістю основних засобів підприємства і зростають з 264,9 тис. грн. до 702,1 тис. грн, або на 437,2 тис. грн, що складає 165% приросту. Поясненням цьому є те, що підприємство займається будівництвом житлових і нежитлових будівель, має парк спеціалізованих автотранспортних засобів та будівельного обладнання, які підлягають постійному оновленню чи ремонту.

Оборотні активи ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках скоротилися з 8 млн 359,8 тис. грн до 8 млн 255 тис. грн, або на 104,8 тис. грн (або на 1,3%). В порівнянні з 2019 роком зменшення вартості оборотних склало 4 млн 546,9 тис. грн, що складає -35,5%. В 2020 році відмічаємо

зменшення вдвічі як поточної дебіторської заборгованості, так і вартості грошових коштів та їх еквівалентів.

Таблиця 2.6 – Склад та динаміка показників балансу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Показники	Роки, тис. грн				Абсолютне відхилення, (+,-), тис. грн	Темп приросту, %
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.		
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. Необоротні активи</b>						
Основні засоби:	264,9	302,1	674,6	702,1	437,2	165,0
первісна вартість	496,3	706,0	1337,90	1638,3	1142,0	230,1
знос	231,4	403,9	663,30	936,20	704,8	304,6
Усього за розділом I	264,9	302,1	674,6	702,1	437,2	165,0
<b>II. Оборотні активи</b>						
Запаси	4196,4	6587,6	5608,50	4817,6	621,2	14,8
Поточна дебіторська заборгованість	1291,7	3077,9	3307,70	1515,5	223,8	17,3
Гроші та їх еквіваленти	2458,7	322,9	3399,80	1594,4	-864,3	-35,2
Інші оборотні активи	413,0	81,7	485,9	327,5	-85,5	-20,7
Усього за розділом II	8359,8	10070,1	12801,9	8255,0	-104,8	-1,3
<b>БАЛАНС</b>	8624,7	10372,2	13476,5	8957,1	332,4	3,9
<b>ПАСИВ</b>						
<b>I. Власний капітал</b>						
Зареєстрований (пайовий) капітал	2000,0	4000,0	4000,0	4120,0	2120,0	106,0
Нерозподілений прибуток	-209,3	-199,8	-164,00	-131,8	77,5	-37,0
Усього за розділом I	1790,7	3800,2	3836,0	3988,2	2197,5	122,7
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>						
Поточна кредиторська заборгованість за:						
товари, роботи, послуги	4029,7	4284,5	3624,10	2581,7	-1448,0	-35,9
розрахунками з бюджетом	17,7	26,5	801,40	175,5	157,8	891,5
розрахунками зі страхування	20,6	288,6	585,60	34,6	14,0	68,0
розрахунками з оплати праці	78,6	112,5	105,5	132,2	53,6	68,2
Інші поточні зобов'язання	2687,4	1859,9	4523,90	2044,9	-642,5	-23,9
Усього за розділом IV	6834,0	6572,0	9640,5	4968,9	-1865,1	-27,3
<b>БАЛАНС</b>	8624,7	10372,2	13476,5	8957,1	332,4	3,9

Динаміка активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках подана на рисунку 2.3.

тис. грн



Рисунок 2.3 - Динаміка активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Пасив балансу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» сформований за рахунок власного капіталу і поточних зобов'язань підприємства (рисунок 2.4). Власний капітал в 2017-2020 роках зріс з 1 млн 790,7 тис. грн в 2017 році до 3 млн 988,2 тис. грн в 2020 році, або на 2 млн. 197,5 тис. грн (або на 22,7%). Таке зростання відбулося за рахунок дофінансування пайового капіталу його власниками на 2 млн грн в 2018 році та на 1 млн 200 тис. грн в 2020 році. Натомість величина нерозподіленого прибутку скоротилася з -209,3 тис. грн до -131,8 тис. грн.

Скорочення поточних зобов'язань в досліджуваному періоді на 1 млн 865,1 тис. грн відбулося за рахунок скорочення кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги на 1 млн 448 тис. грн, інших поточних зобов'язань – на 2 млн 44,9 тис. грн. Однак на підприємстві зростає заборгованість перед бюджетом до 177,5 тис. грн та з оплати праці – до 132,2 тис. грн.

тис. грн

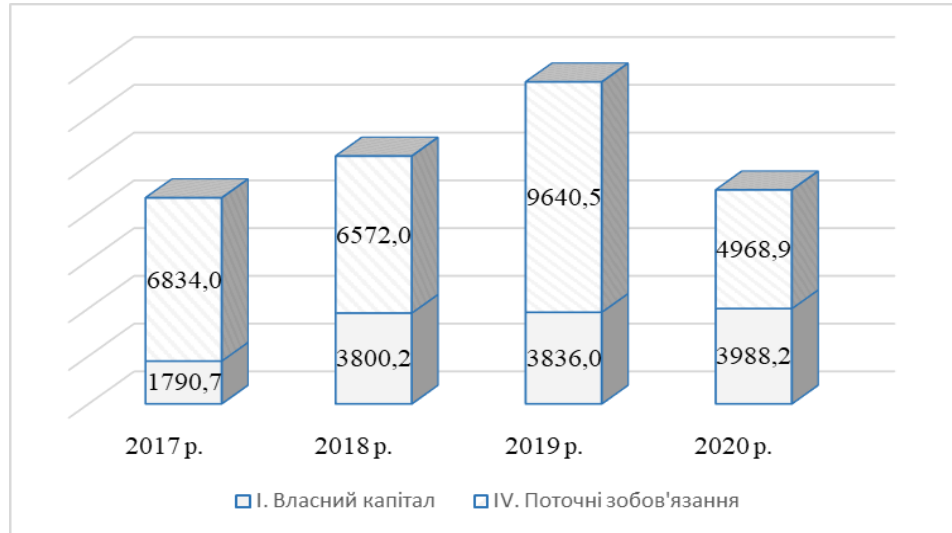


Рисунок 2.4 - Динаміка пасивів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Структура балансу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках подано в таблиці 2.7.

У структурі активів балансу підприємства оборотні активи в 2020 році складають 92,2%, необоротні активи – 7,8%. Спостерігаємо незначне переформатування структури активів в сторону зростання необоротних активів в порівнянні з 2017 роком на 4,7% (рисунок 2.5).

%



Рисунок 2.5 – Структура активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Таблиця 2.7 – Структура балансу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Показники	Структура, %			
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Необоротні активи</b>				
Основні засоби:	3,1	2,9	5,0	7,8
первісна вартість	5,8	6,8	9,9	18,3
знос	2,7	3,9	4,9	10,5
Усього за розділом I	3,1	2,9	5,0	7,8
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	48,7	63,5	41,6	53,8
Поточна дебіторська заборгованість	15,0	29,7	24,5	16,9
Гроші та їх еквіваленти:	28,5	3,1	25,2	17,8
Інші оборотні активи	4,8	0,8	3,6	3,7
Усього за розділом II	96,9	97,1	95,0	92,2
<b>БАЛАНС</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>ПАСИВ</b>				
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	23,2	38,6	29,7	46,0
Нерозподілений прибуток	-2,4	-1,9	-1,2	-1,5
Усього за розділом I	20,8	36,6	28,5	44,5
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Поточна кредиторська заборгованість за:				
товари, роботи, послуги	46,7	41,3	26,9	28,8
розрахунками з бюджетом	0,2	0,3	5,9	2,0
розрахунками зі страхування	0,2	2,8	4,3	0,4
розрахунками з оплати праці	0,9	1,1	0,8	1,5
Інші поточні зобов'язання	31,2	17,9	33,6	22,8
Усього за розділом IV	79,2	63,4	71,5	55,5
<b>БАЛАНС</b>	100,0	100,0	100,0	100,0

Скорочення вартості високоліквідних активів - грошових коштів та нарошення запасів – є негативним показником діяльності підприємства, що засвідчує про їх неможливість забезпечувати вчасно проведення збутової політики, і тим самим здійснювати фінансові розрахунки за борговими зобов'язаннями.

Частка власного капіталу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках зростає вдвічі, з 20,8% до 44,5% пасиву відповідно. Зростання частки власного капіталу у структурі капіталу підприємства підтверджує підвищення рівня його незалежності від зовнішніх джерел фінансування.

Таким чином в 2017-2020 роках можна спостерігати наступні зміни в структурі активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті»:

- підприємство володіє ліквідним балансом, частка оборотних активів складає більше 90%;
- темпи скорочення оборотних активів становлять -1,3%, а необоротних активів – +165%, тобто необоротні активи мають вищі темпи зростання, що вказує на зниження стабільності діяльності та здатності вчасно розраховуватися з борговими зобов'язаннями;
- спостерігається поліпшення структури капіталу, а саме, на кінець 2020 року співвідношення між власним та позиковим капіталом складає 44,5% : 55,5%.

Отже, проведений аналіз балансу підприємства дає можливість зробити попередні висновки про недостатньо стійкий фінансовий стан ТОВ «Поділля-Інвест Сіті».

Фінансові результати ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках подано в таблиці 2.8.

З таблиці видно, що в 2017-2020 роках ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» збільшило чистий дохід від реалізації продукції, товарів, робіт та послуг з 11,2 млн грн до 17,4 млн грн. Темп приросту даного показника в досліджуваному періоді склав 55,7%. Інші операційні доходи зросли з 409,6 тис. грн до 892,9 тис. грн, або на 118%.

Слід відмітити, що зменшення обсягів реалізації продукції, товарів, робіт та послуг на підприємстві на 9,3 млн грн (-85,7%) в досліджуваному періоді і значно вищий за темп зростання чистого доходу, забезпечило формування кінцевого фінансового результату – прибутку підприємства.

Таблиця 2.8 – Склад та динаміка фінансових результатів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Показники	Роки, тис. грн				Абсолютне відхилення, (+,-), тис. грн	Темп приросту, %
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	11152,5	13681,1	24 839,3	17363,2	6 210,70	55,7
Інші операційні доходи	409,6	867,8	983,9	892,9	483,30	118,0
Разом доходи	11562,1	14548,9	25823,2	18256,1	6 694,00	57,9
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	10851,7	13789,3	24342,8	1550,3	-9 301,40	-85,7
Інші витрати	676,5	743,9	1441,8	18217,1	17 540,60	2592,8
Разом витрати	11528,2	14533,2	25784,6	18217,1	6 688,90	58,0
Фінансовий результат до оподаткування	33,9	15,7	38,6	39	5,10	15,0
Податок на прибуток	10,6	6,1	2,8	6,9	-3,70	-34,9
Чистий прибуток	23,3	9,6	35,8	32,1	8,80	37,8

Найнижчий фінансовий результат був в 2018 році і склав 9,6 тис. грн.

тис. грн

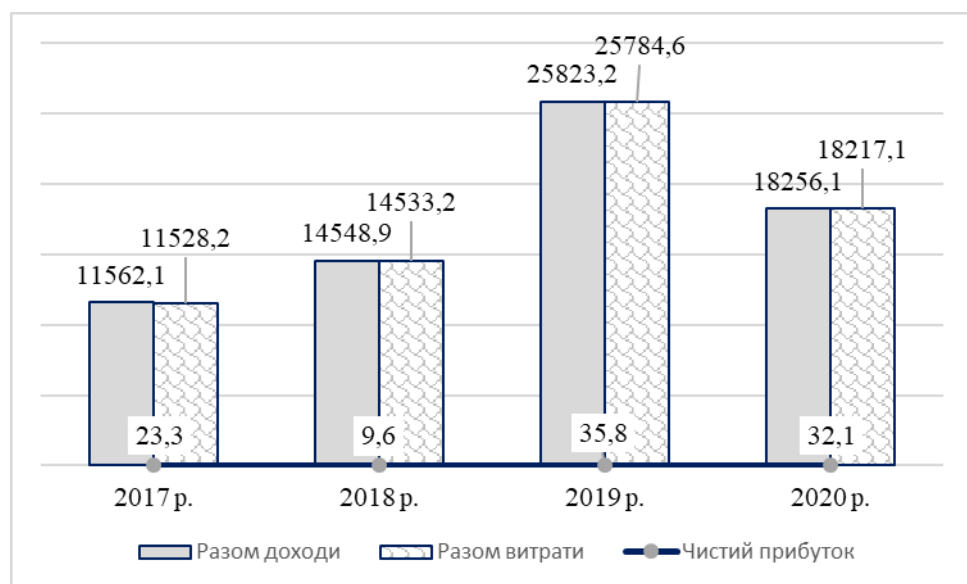


Рисунок 2.6 - Динаміка доходів, витрат та фінансових результатів діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Динаміку доходів, витрат та фінансових результатів діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках подано на рисунку 2.6.

Нарощуючи інші витрати в досліджуваному періоді на 17,5 млн грн, підприємству все таки вдалося забезпечити рівновагу між темпами зростання доходів і витрат, тим самим вберегти підприємство від банкрутства.

Однак, кінцевий фінансовий результат діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках був прибуток на рівні 32,1 тис. грн в 2020 році. Він скоротився в порівнянні з 2019 роком на 3,7 млн , а в порівнянні з 2017 роком зріс на 8,8 тис. грн.

Ліквідність поточних активів підприємства виступає головним фактором, який визначає ступінь ризику вкладень в оборотні активи. Аналіз ліквідності балансу ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках розпочнемо із «порівняння засобів (активів) які згруповані за ступенем їх ліквідності і розміщені у порядку зменшення їх ліквідності, із зобов'язаннями (пасив), які згруповані за строками їх погашення та розміщення у порядку зростання термінів».

«Підприємство буде ліквідним, якщо його поточні активи перевищуватимуть короткострокові зобов'язання. Підприємство може бути ліквідним у більшій чи меншій мірі. Якщо на підприємстві оборотний капітал складається в основному з коштів (грошей) та короткострокової дебіторської заборгованості, то таке підприємство вважають ліквіднішим, ніж те, де оборотний капітал складається в основному із запасів. Для оцінки реального рівня ліквідності підприємства необхідно провести аналіз ліквідності балансу. Аналіз ліквідності підприємства передбачає два такі етапи:

- складання балансу ліквідності;
- розрахунок та аналіз основних показників ліквідності.

Баланс вважається ліквідним, якщо виконуються умови:

$$A_1 \geq П_1; \quad A_2 \geq П_1 + П_2; \quad A_3 \geq П_3; \quad A_4 \leq П_4, \quad (2.1)$$

де  $A_1$  – найбільш ліквідні активи;

$A_2$  – середньо ліквідні активи;

$A_3$  – низько ліквідні активи;

$A_1$  – важко ліквідні активи;

$\Pi_1$  – поточні зобов'язання за розрахунками;

$\Pi_2$  – короткострокові кредити банків та позики;

$\Pi_3$  – довгострокові зобов'язання;

$\Pi_4$  – постійні пасиви.

Виконання перших трьох умов свідчить про те, що поточні активи підприємства ( $A_1 - A_2 - A_3$ ) перевищують його зовнішні зобов'язання, тобто підприємство має власний оборотний капітал, який при ефективному використанні забезпечує належну фінансову стійкість» [фін менедж].

Баланси ліквідності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках наведені в таблиці (таблиця 2.9).

Таблиця 2.9 - Баланси ліквідності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках

Тип сталості	На дату складання звітності	У короткостроковій перспективі	У довгостроковій перспективі
Абсолютний	$A_1 \geq \Pi_1$	$A_1 \geq \Pi_1 + \Pi_2$	$A_1 \geq \Pi_1 + \Pi_2 + \Pi_3$
2017 рік	2458,7 $\geq$ 6834,0	2458,7 $\geq$ 6834,0	2458,7 $\geq$ 6834,0
2018 рік	322,9 $\geq$ 6572,0	322,9 $\geq$ 6572,0	322,9 $\geq$ 6572,0
2019 рік	3399,8 $\geq$ 9640,5	3399,8 $\geq$ 9640,5	3399,8 $\geq$ 9640,5
2020 рік	1594,4 $\geq$ 4968,9	1594,4 $\geq$ 4968,9	1594,4 $\geq$ 4968,9
Нормальний	$A_1 + A_2 \geq \Pi_1$	$A_1 + A_2 \geq \Pi_1 + \Pi_2$	$A_1 + A_2 \geq \Pi_1 + \Pi_2 + \Pi_3$
2017 рік	4163,4 $\geq$ 6834,0	4163,4 $\geq$ 6834,0	4163,4 $\geq$ 6834,0
2018 рік	3482,5 $\geq$ 6572,0	3482,5 $\geq$ 6572,0	3482,5 $\geq$ 6572,0
2019 рік	7193,4 $\geq$ 9640,5	7193,4 $\geq$ 9640,5	7193,4 $\geq$ 9640,5
2020 рік	3437,4 $\geq$ 4968,9	3437,4 $\geq$ 4968,9	3437,4 $\geq$ 4968,9
Передкризовий (критичний)	$A_1 + A_2 + A_3 \geq \Pi_1$	$A_1 + A_2 + A_3 \geq \Pi_1 + \Pi_2$	$A_1 + A_2 + A_3 \geq \Pi_1 + \Pi_2 + \Pi_3$
2017 рік	8359,8 $\geq$ 6834,0	8359,8 $\geq$ 6834,0	8359,8 $\geq$ 6834,0
2018 рік	10070,1 $\geq$ 6572,0	10070,1 $\geq$ 6572,0	10070,1 $\geq$ 6572,0
2019 рік	12801,9 $\geq$ 9640,5	12801,9 $\geq$ 9640,5	12801,9 $\geq$ 9640,5
2020 рік	8255,0 $\geq$ 4968,9	8255,0 $\geq$ 4968,9	8255,0 $\geq$ 4968,9
Кризовий	$A_1 + A_2 + A_3 \leq \Pi_1$	$A_1 + A_2 + A_3 \leq \Pi_1 + \Pi_2$	$A_1 + A_2 + A_3 \leq \Pi_1 + \Pi_2 + \Pi_3$
2017 рік	8359,8 $\leq$ 6834,0	8359,8 $\leq$ 6834,0	8359,8 $\leq$ 6834,0
2018 рік	10070,1 $\leq$ 6572,0	10070,1 $\leq$ 6572,0	10070,1 $\leq$ 6572,0
2019 рік	12801,9 $\leq$ 9640,5	12801,9 $\leq$ 9640,5	12801,9 $\leq$ 9640,5
2020 рік	8255,0 $\leq$ 4968,9	8255,0 $\leq$ 4968,9	8255,0 $\leq$ 4968,9

Наведені баланси ліквідності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках дають можливість стверджувати:

- підприємство не має достатню кількості наявних грошових коштів для розрахунків з кредиторами, відчувалася їх нестача ( $A_1 < P_1$ ). Найбільш ліквідні активи не покривають найбільш термінові зобов'язання в досліджуваному періоді в повному обсязі;

- за рахунок наявних грошових коштів та їх еквівалентів, короткострокових фінансових вкладень та дебіторської заборгованості та дебіторської заборгованості підприємство не здатен протягом 2017-2020 років покривати поточні зобов'язання повністю. Короткострокових кредитів банків, позик та довгострокових зобов'язань на підприємстві немає;

- на підприємстві достатньо власного капіталу для формування оборотних активів. Впродовж досліджуваного періоду підприємство не мало дефіциту власного оборотного капіталу.

Таким чином, ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 має неліквідний баланс, який характеризує передкризовий (критичний) стан підприємства.

Більш об'єктивну і точну оцінку ліквідності балансу дає загальний показник платоспроможності:

$$K_{\text{л}} = \frac{A_1 + 0,5 \cdot A_2 + 0,3 \cdot A_3}{P_1 + 0,5 \cdot P_2 + 0,3 \cdot P_3} \quad (2.2)$$

Збільшення значення  $K_{\text{л}}$  свідчить про покращення структури активів та пасивів підприємства, а саме зміцнення його платоспроможності.

Розрахуємо значення  $K_{\text{л}}$  ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020:

$$K_{\text{л} 2017} = \frac{2458,7 + 0,5 \cdot 1704,7 + 0,3 \cdot 4196,4}{6834,0 + 0,5 \cdot 0 + 0,3 \cdot 0} = 0,67$$

$$K_{\text{л} 2018} = \frac{322,9 + 0,5 \cdot 3159,6 + 0,3 \cdot 6587,6}{6572,0 + 0,5 \cdot 0 + 0,3 \cdot 0} = 0,59$$

$$K_{л 2019} = \frac{3399,8 + 0,5 \cdot 3793,6 + 0,3 \cdot 5608,5}{9640,5 + 0,5 \cdot 0 + 0,3 \cdot 0} = 0,72$$

$$K_{л 2020} = \frac{1594,4 + 0,5 \cdot 1843,0 + 0,3 \cdot 4817,6}{4968,9 + 0,5 \cdot 0 + 0,3 \cdot 0} = 0,8$$

В 2017-2020 роках відмічаємо збільшення значення  $K_{л}$  ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» з 0,67 до 0,8, що свідчить про незначне покращення структури активів та пасивів підприємства, однак не забезпечує йому високий рівень платоспроможності.

Більш детальний аналіз необоротних та оборотних активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках. Узагальнюючі показники ефективності використання основних засобів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» подано в таблиці 2.10.

Таблиця 2.10 - Узагальнюючі показники ефективності використання основних засобів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Показники	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)
	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2020/2019 р.р.
Чистий дохід від реалізації, тис. грн	13681,10	24839,30	17363,20	-7 476,10
Прибуток (збиток), тис. грн	9,60	35,80	32,10	-3,70
Середньорічна вартість ОЗ, тис. грн	283,5	488,35	688,35	200,00
Середньооблікова чисельність робітників, чол	83	76	72	-4,00
Фондовіддача, грн	48,26	50,86	25,22	-25,64
Рентабельність (збитковість) ОЗ, %	3,39	7,33	4,66	-2,67
Продуктивність праці, грн	16,48	32,68	24,12	-8,57
Рівень ефективності використання ОЗ, %	5,81	6,69	3,50	-3,19

З таблиці видно, що в 2020 році в порівнянні з 2019 роком чистий дохід (виручка) від реалізації скоротився на 7,5 млн грн, що пояснюється погіршенням ефективності використання основних засобів – обладнання та спецмашин, що використовуються підприємством для провадження його господарської діяльності. Зниження вдвічі фондівдачі в 2020 році в порівнянні з 2019 роком привело до скорочення чистого доходу на 7,5 млн грн. Це негативно вплинуло на зниження рентабельність ОЗ на 2,67%.

Для оцінки динаміки оборотних активів використаємо їх групування на:  $A_1$  – найбільш ліквідні активи;  $A_2$  – середньо ліквідні активи;  $A_3$  – низько ліквідні активи (таблиця 2.10).

Таблиця 2.10 – Групування оборотних активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках в залежності від рівня їх ліквідності

Група оборотних активів	Роки, тис. грн				Абсолютне відхилення (+,-), тис. грн	Темп приросту, %
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2018/2017 р.р.	2018/2015 р.р.
Найбільш ліквідні активи (A1)	2458,7	322,9	3399,8	1594,4	-864,3	64,8
Середньоліквідні активи (A2)	1704,7	3159,6	3793,6	1843,0	138,3	108,1
Низьколіквідні активи (A3)	4196,4	6587,6	5608,5	4817,6	621,2	114,8
Разом оборотних активів( A1+A2+A3)	8359,8	10070,1	12801,9	8255,0	-104,8	98,7

З таблиці видно, що в складі оборотних активів найбільшими за обсягами є низьколіквідні активи підприємства – запаси – і вони зростають з 4,2 млн грн в 2017 році до 4,8 млн грн в 2020 році, або на 14,8%.

Найбільш ліквідні активи – гроші та їх еквіваленти в 2020 році становили 1,6 млн грн і скоротилися в порівнянні з 2017 роком 864,3 тис. грн, (або на 64,8%), тоді як в порівнянні з 2019 роком вони скоротилися вдвічі. Це говорить про те, що підприємство втрачає грошові кошти, які необхідні для покриття найбільш термінових зобов'язань.

Середньоліквідні активи підприємства – дебіторська заборгованість та інші активи – майже рівні високоліквідним активам і зростають з 1,7 млн грн в 2017 році до 1,8 млн грн в 2020 році, або на 1,8%. Темп зростання низьколіквідних активів вищий за темп зростання найбільш ліквідних та середньоліквідні активів, що може привести до виникнення критичних ситуацій на підприємстві.

Структуру оборотних активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках подано в таблиці 2.11.

Таблиця 2.11 - Структуру оборотних активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Група оборотних активів	Структура, %			
	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
Найбільш ліквідні активи (A1)	29,4	3,2	26,6	19,3
Середньоліквідні активи (A2)	20,4	31,4	29,6	22,3
Низьколіквідні активи (A3)	50,2	65,4	43,8	58,4
Разом оборотних активів (A1+A2+A3)	100,0	100,0	100,0	100,0

Таким чином, забезпечення частки оборотних активів в структурі балансу на кінець 2020 року на рівні 92,2% (таблиця 2.7) за рахунок зростання низьколіквідних активів до 58,4 % їх структури свідчить про звертання діяльності підприємства, що не забезпечує зростання ліквідності.

Показники ефективності використання оборотних коштів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках подано в таблиці 2.12.

Таблиця 2.12 - Показники ефективності використання оборотних коштів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Показники	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)
	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2020/ 2018 р.р.
Середні залишки оборотних активів, тис. грн	9214,95	11436	10528,45	1314
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	13681,1	24839,3	17363,2	3682
Прибуток, тис. грн	9,6	35,8	32,1	23
Віддача оборотних активів, грн	1,48	2,17	1,65	0,16
Рентабельність оборотних активів, %	0,10	0,31	0,30	0,20

Як видно з розрахунків, підприємство у звітному році оборотні активи використовує неефективно. Про це свідчить зменшення показника віддачі оборотних активів до 1,65 грн. Знизилась також і їх рентабельність на 1% в 2020 році.

Розглянемо, як така структура оборотних активів ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» вплинула на фінансовий стан підприємства, а саме на його платоспроможність, ліквідність та можливість подальшої мобілізації фінансових ресурсів.

Показники ліквідності (платоспроможності) ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» подано в таблиці 2.13.

За результатами проведених розрахунків ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках не можна вважати платоспроможним, причому спостерігається тенденція до зменшення відносних показників ліквідності.

Так коефіцієнт загальної ліквідності зростає, однак він не досягає нормативного значення, що вказує на фінансовий ризик при оплаті боргів.

Таблиця 2.13 - Показники ліквідності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Показники	Оптимальне значення	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)
		2018 р.	2019 р.	2020 р.	2020/2018 р.р.
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,2-0,3	0,05	0,35	0,32	0,27
Коефіцієнт термінової ліквідності	0,7-0,8	0,53	0,75	0,69	0,16
Коефіцієнт загальної ліквідності	2,0-2,5	1,53	1,33	1,66	0,13
Коефіцієнт співвідношення кредиторської і дебіторської заборгованості	-	1,43	1,13	1,79	0,36
Коефіцієнт мобільності активів	$\geq 0,5$	33,33	18,98	11,76	-21,58

Коефіцієнт абсолютної ліквідності в 2019-2020 роках знаходиться в допустимих межах, що вказує на достатність грошових коштів на підприємстві для негайного покриття зобов'язань.

Коефіцієнт термінової ліквідності зростає до 0,69 (нижньої допустимої межі) в досліджуваному періоді, а тому підприємство зможе неповністю погасити поточні зобов'язання при виникненні критичних обставин.

Коефіцієнт співвідношення кредиторської і дебіторської заборгованості показує, що на 1 грн дебіторської заборгованості залучено 1,43-1,79 грн кредиторської. Тобто при нестачі власного капіталу підприємство використовувало в обороті, як єдине джерело фінансування, кредиторську заборгованість.

Коефіцієнт мобільності активів в високий, що вказує на те, що компанія зможе змінити структуру своїх активів протягом короткого періоду часу.

Тобто, підводячи загальний підсумок за усіма вище розрахованими показниками підтверджуємо, що баланс підприємства є неліквідним. На підприємстві недостатньо власного капіталу для фінансування оборотних активів.

«Показники фінансової стійкості вказують на рівень фінансових ризиків для підприємств та рівень їх залежності від позикового капіталу. Висока фінансова стійкість вказує на здатність оперативно реагувати на зовнішні та внутрішні стреси без зниження фінансового та виробничого потенціалу суб'єкта господарювання» [41]. Показники фінансової стійкості ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках подано в таблиці 2.14.

Таблиця 2.14 - Показники фінансової стійкості ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Показники	Оптимальне значення	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-) 2020/ 2018 р.р.
		2018 р.	2019 р.	2020 р.	
Коефіцієнт економічної незалежності (автономії)	$\geq 0,5$	0,37	0,28	0,45	0,08
Коефіцієнт концентрації позикового капіталу	$\leq 0,5$	0,63	0,72	0,55	-0,08
Коефіцієнт фінансової залежності	$< 2,0$	2,73	3,51	2,25	-0,48
Коефіцієнт фінансування	$> 1,0$	0,58	0,40	0,80	0,22
Коефіцієнт заборгованості	$< 1,0$	1,73	2,51	1,25	-0,48
Коефіцієнт забезпеченості запасів	$> 0,8$	0,36	0,53	0,56	0,20
Коефіцієнт забезпеченості оборотних активів	$> 0,5$	0,35	0,25	0,40	0,05
Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у валюті балансу	0,3-0,5	0,03	0,05	0,08	0,05
Коефіцієнт маневреності	$\geq 0,5$	2,65	3,34	2,07	-0,58
Коефіцієнт інвестування	-	12,58	5,69	5,68	-6,90
Коефіцієнт маневреності власного оборотного капіталу	-	1,88	1,77	1,47	-0,42
Коефіцієнт покриття запасів	-	0,53	0,56	0,68	0,15

Розрахована система показників свідчить про те, що підприємство не є економічно незалежним. Коефіцієнт фінансової автономії становить в досліджуваному періоді 0,37-0,45, що нижче оптимального значення,

прийняттого в міжнародній практиці. Більше половини в загальному капіталі підприємства становить позичковий капітал, а його концентрація складає 55% структури балансу. Позиковий капітал в основному сформовано за рахунок поточних зобов'язань за розрахунками. У підприємства недостатньо власного капіталу для покриття оборотних активів, запасів та товарів, а тому існує необхідності в залученні кредитів та інших джерел для фінансування діяльності та розробки стратегії їх ефективного використання.

Таким чином, результати аналізу не дозволяють підтвердити високий рівень фінансової стійкості ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках.

Розраховані показники прибутковості (рентабельності) діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках подано в таблиці 2.15.

Таблиця 2.15 - Показники прибутковості (рентабельності) діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках

Показники	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)
	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2020/ 2018 р.р.
Рентабельність, %				
продажу	0,11	0,16	0,22	0,11
основних засобів	5,54	7,90	5,67	0,13
оборотних активів	0,29	0,63	0,75	0,46
виробничих ресурсів	0,28	0,59	0,66	0,38
трудових ресурсів	0,78	1,13	0,96	0,18
всіх ресурсів	0,20	0,39	0,39	0,19
витрат	0,15	0,29	0,44	0,28
активів	0,10	0,30	0,29	0,19
власного капіталу	0,34	0,94	0,82	0,48
власного оборотного капіталу	0,19	0,54	0,50	0,31
авансованого капіталу	0,34	0,94	0,82	0,48

Дані таблиці свідчать про те, що на фоні прибуткової діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках всі розраховані показники

рентабельності мають досить низькі значення, хоча окремі з них в 2020 році покращуються. Таким чином, показники рентабельності вказують на недостатню ефективність діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках. Підприємство має формувати фінансові ресурси для розширення діяльності, для здійснення інвестицій, для модернізації устаткування та удосконалення технології виробництва. Виявлені під час аналізу рентабельності недоліки дають можливість рекомендувати підприємству більш повно використовувати ресурси, що знаходяться в його розпорядженні.

### 3 Напрями вдосконалення процесу управління активами будівельного підприємства в сучасних умовах господарювання

Другий етап реалізації алгоритму діагностичного аналізу ефективності управління активами підприємства (рисунок 1.5) дозволяє здійснити розрахунок ефективності управління за функцією Харрінгтона. На цьому етапі проводиться розрахунок інтегрального показника за функцією Харрінгтона [квятковський].

$$S = \sqrt[n]{A_1 \cdot A_2 \cdot A_3 \cdot \dots \cdot A_n} \quad (3.1)$$

де  $A_1, A_2, A_3, \dots, A_n$  – показники, що рекомендовані до аналізу під час здійснення аналізу ефективності управління.

В результаті такого розрахунку отримаємо підсумковий коефіцієнт ефективності, який покаже його рівень: високий, достатній чи низький.

«У межах цього етапу для підприємства необхідним є поділ показників за відповідними критеріями. Критерії поділу такі:

- розраховується інтегральний показник оцінки ефективності управління необоротними активами. Результати розрахунку оформлюються в таблиці 3.1;

- розраховується інтегральний показник оцінки ефективності управління оборотними активами. Результати розрахунку оформлюються в таблиці 3.2» [3].

Для оцінки ефективності управління необоротними активами пропонується брати до уваги такі показники, як коефіцієнт зносу основних засобів, фондівіддача, матеріалівіддача, коефіцієнт придатності основних засобів, коефіцієнти оновлення та вибуття основних засобів, рентабельність основних виробничих засобів. Дані індикатори дають змогу оцінити ступінь управління необоротними активами.

Для оцінки ефективності управління оборотними активами обираються показники рентабельність реалізації, середній термін погашення дебіторської заборгованості, оборотність запасів, середній термін погашення кредиторської заборгованості. Вищезазначені показники дають змогу оцінити ступінь управління оборотними активами.

За експертною шкалою дані показники переводять у бальні оцінки, і їм надають вагових значень, що дає змогу отримати інтегральні рівні різних складових під час оцінки ефективності управління активами підприємства (таблиця 3.3.).

На підставі узагальнення значень доцільно використати графічну інтерпретацію під час формування шкали оцінки ефективності управління активами підприємства на базі інтегрального показника (таблиця 3.4).

Продемонструємо на прикладі підприємства ТОВ «Поділля-Інвест Сіті», як працює діагностичний аналіз оцінки ефективності активів.

Розрахунок проводимо із другого етапу оцінки ефективності.

Розрахуємо інтегральний показник оцінки ефективності управління необоротними активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті». Результати розрахунку наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 - Розрахунок інтегрального показника оцінки ефективності управління необоротними активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки

Показники	Позначення	Роки		
		2018	2019	2020
Коефіцієнт зносу основних засобів	$K_z$	0,57	0,50	0,57
Фондовіддача	$\Phi_v$	48,26	50,86	25,22
Коефіцієнт придатності основних засобів	$K_{\text{прид}}$	0,43	0,50	0,43
Рентабельність основних виробничих засобів	$P_{\text{оз}}$	0,06	0,08	0,06
$E_{\text{наУ}} = \sqrt[4]{K_z \cdot \Phi_v \cdot K_{\text{прид}} \cdot P_{\text{оз}}}$		0,90	1,00	0,77

Показник ефективності управління необоротними активами є позитивним зі спадаючою динамікою.

Розраховується інтегральний показник оцінки ефективності управління оборотними активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті». Результати розрахунку оформлюються в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 - Розрахунок інтегрального показника оцінки ефективності управління оборотними активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки

Показники	Позначення	Роки		
		2018	2019	2020
Рентабельність реалізації	$R_p$	0,11	0,16	0,22
Середній термін погашення дебіторської заборгованості	$T_d$	80,99	47,94	31,42
Оборотність запасів	$K_{об.з}$	25,57	3,99	0,30
Середній термін погашення кредиторської заборгованості	$T_{кр}$	176,38	117,49	151,45
$E_{oa} = \sqrt[4]{R_p \cdot T_d \cdot K_{об.з} \cdot T_{кр}}$		14,31	7,69	4,22

Показник оцінки управління оборотними активами є позитивним зі спадаючою динамікою.

Розрахунок інтегрального показника оцінки ефективності управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» подано в таблиці 3.3.

Таблиця 3.3 - Розрахунок інтегрального показника оцінки ефективності управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки

Показники	бал	Роки		
		2018	2019	2020
$E_{наУ} = \sqrt[4]{K_з \cdot \Phi_в \cdot K_{прид} \cdot P_{оз}}$	3	0,90	1,00	0,77
$E_{oa} = \sqrt[4]{R_p \cdot T_d \cdot K_{об.з} \cdot T_{кр}}$	7	14,31	7,69	4,22
$E_{інт}$	10	9,20	8,09	9,03

«За експертною шкалою вищенаведені показники (табл. 3.1, 3.2) переводять у бальні оцінки, їм також надають вагових значень, що дає змогу отримати інтегральні рівні різних складників під час оцінки ефективності управління активами підприємства. На підставі узагальнення значень цих рівнів найбільший бал шкали оцінки кожного показника (10 балів) доцільно використати під час формування шкали оцінки ефективності управління активами підприємства на базі інтегрального показника та її графічної інтерпретації (табл. 3.4)» [3].

Таблиця 3.4 - Шкала оцінки ефективності управління активами підприємства [3]

Оцінка ефективності	Значення узагальнюючого показника	Характеристика
Високий	8,0–10,0	Результат діагностики характеризується позитивною динамікою показників за всіма оцінними показниками
Достатній	2,0–7,9	Показники можуть мати тимчасову негативну динаміку
Низький	0–1,9	Характеризується суттєвим зниженням показників за всіма складниками

Результати оцінки ефективності управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки подано графічно на рисунку 3.1.

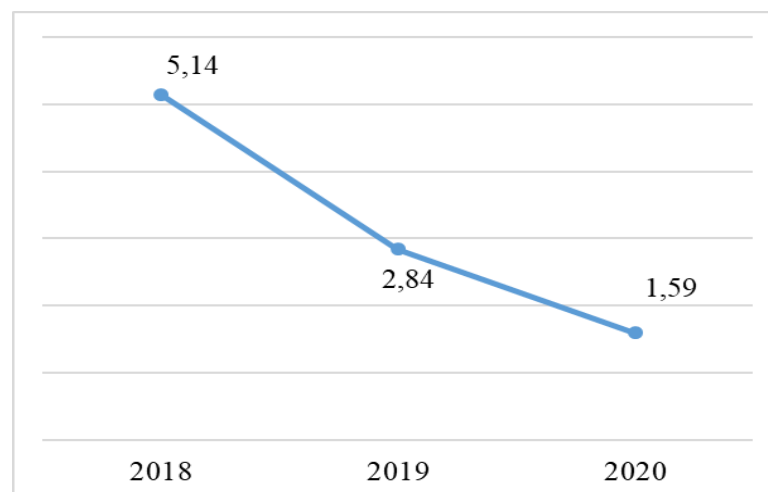


Рисунок 3.3 - Інтегральний показник оцінки ефективності управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки

Таким чином, ефективність управління ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки знаходиться в діапазоні «достатній-низький». Керівництву підприємства необхідно приймати стратегічні управлінські рішення для покращення результатів діяльності. Постійний моніторинг ефективності управління активами дозволить виявляти можливі причин зовнішнього і внутрішнього негативного впливу на результат та приймати ефективні управлінські рішення.

Проведене дослідження дало змогу підтвердити, що у процесі діагностичної роботи необхідно отримувати максимально об'єктивну оцінку стану активів для забезпечення подальшого розвитку підприємства. Діагностика активів дає змогу виявити ключові проблеми та намітити шляхи їх подолання, що забезпечить можливість визначити і підвищити ефективність їх управління. Проведення діагностики стану активів підприємства дасть можливість посилити його конкурентоспроможність як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках.

Запропоновані методичні підходи допоможуть підприємству постійно розраховувати ефективність управління активами, здійснювати вчасне реагування на зміни і приймати ефективні управлінські рішення щодо політики управління активами.

«Отже, забезпечення високої ефективності управління активами на сучасних підприємствах у довгостроковому періоді передбачає розроблення стратегії управління активами. Стратегією управління активами підприємства є сукупність довгострокових цілей та логіки поведінки в управлінському процесі, орієнтованому на підтримку конкурентоспроможного рівня прибутку на активи і капітал. Стратегії управління активами розрізняють за їх функціональним призначенням (стратегія реструктуризації активів, стратегія нарощування вартості активів, стратегія капіталізації активів, стратегія консолідація активів та стратегія

диверсифікації активів). Формування стратегії управління активами на підприємстві здійснюється шляхом реалізації послідовних етапів» [28].

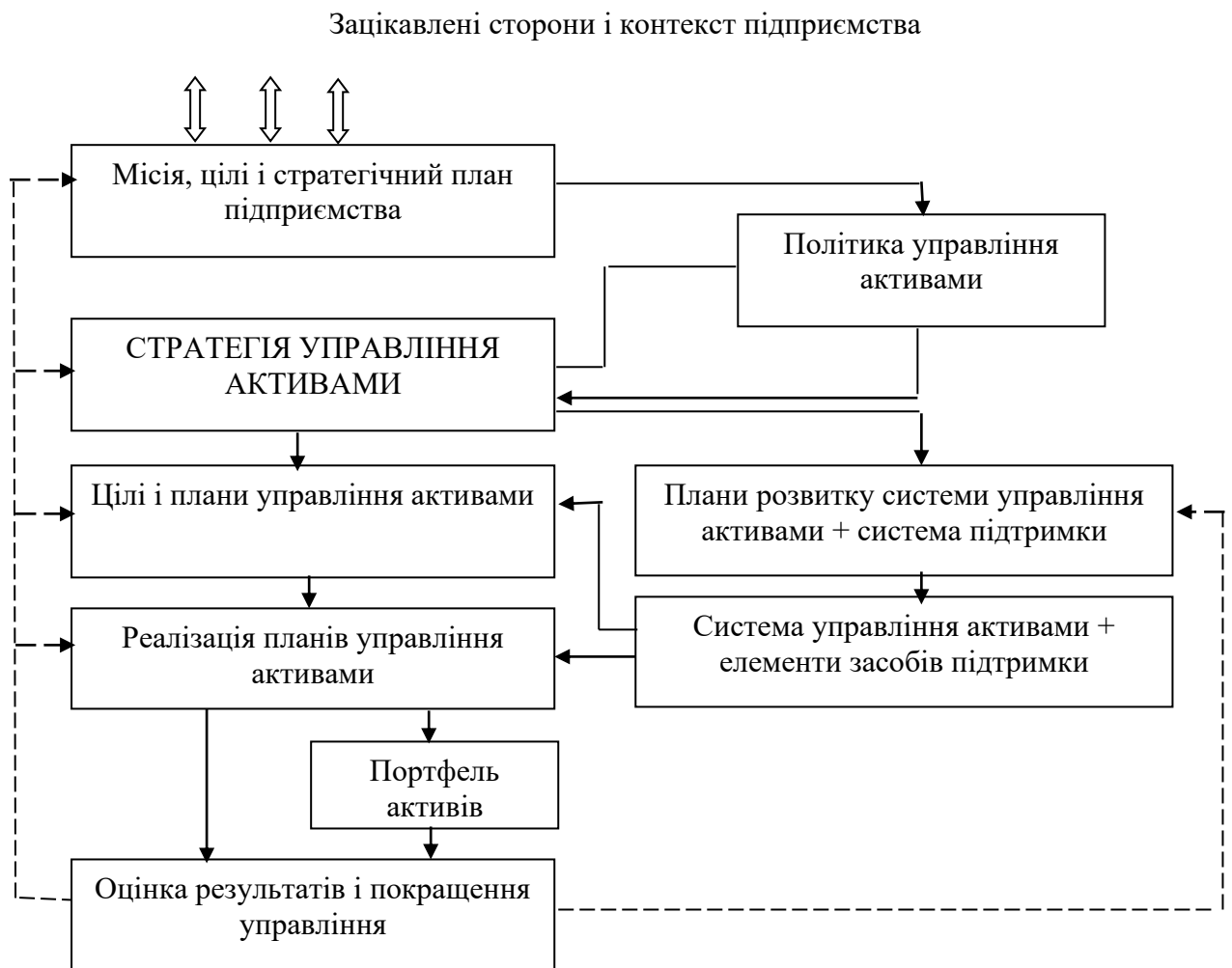


Рисунок 3.2 - Стратегія управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті»

Джерело: [28]

Стратегія управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» направлена на збільшення прибутку, створює додаткові можливості підвищення ефективності діяльності, забезпечення самофінансування підприємства, його економічного росту та скорочення залучення кредитних ресурсів в умовах макроекономічної нестабільності. Це виступає основою її реалізації у загальній системі управління активами.

## Висновки

У магістерській дипломній роботі подано варіант вирішення наукового завдання щодо забезпечення управління активами підприємства на прикладі ТОВ «Поділля-Інвест Сіті».

Активи підприємства є економічними ресурсами у формі сукупних майнових цінностей, які у відповідному вартісному вираженні відображаються в самотійному балансі й використовуються ним в господарській діяльності з метою одержання економічних вигід (прибутку). На нашу думку, така інтерпретація є доволі чіткою і зрозумілою, повністю відображає економічну суть активів підприємства.

Забезпечення високого рівня ліквідності активів підприємств, їх своєчасного оновлення, раціонального використання, оптимізації структури та джерел фінансування є першочерговими завданнями для більшості вітчизняних підприємств.

Виокремлення процесу управління оборотними та необоротними активами дозволяє ефективніше використовувати ресурси підприємства, підвищувати рівень ефективності прийняття управлінських рішень.

Виконання визначених в роботі етапів діагностичного аналізу активів підприємства зробить їх більш конкурентними, позитивно вплине на зростання показників національної економіки загалом.

Провідною галуззю економіки будь-якої країни є будівельна галузь. Вона є одним із найважливіших та найперспективніших напрямів народного господарства, демонструє загальну ефективність господарської системи держави. Важливість будівельної галузі для економіки пояснюється тим, що капітальне будівництво створює велику кількість робочих місць, і одночасно використовує продукцію багатьох галузей народного господарства.

Серед будівельних підприємств в досліджуваному періоді 70,6% були прибутковими, 29,4% - збитковими. Така структура спостерігається

починаючи з 2016 року. Незважаючи на від'ємні фінансові результати діяльності будівельних підприємств, зростання будівельної активності відбувалося в Україні завдяки розширенню інвестиційних видатків на проведення будівельних робіт і покращенню умов ведення бізнесу. Так, у 2020 році Україна піднялася на сім позицій вгору і посіла 64 місце в одному із найважливіших міжнародних рейтингів Doing Business. Даний рейтинг дає можливість оцінити легкість ведення бізнесу за 10-ма основними показниками й дозволяє порівнювати країни між собою.

ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» - підприємство, яке працює на теренах Хмельниччини. Розмір статутного капіталу складає 2 млн грн. Основним видом діяльності підприємства є КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.

В 2017-2020 роках в активах ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» спостерігаються наступні зміни: підприємство володіє ліквідним балансом, частка оборотних активів складає більше 90%; темпи скорочення оборотних активів становлять -1,3%, а необоротних активів – +165%, тобто необоротні активи мають вищі темпи зростання, що вказує на зниження стабільності діяльності та здатності вчасно розраховуватися з борговими зобов'язаннями; спостерігається поліпшення структури капіталу, а саме, на кінець 2020 року співвідношення між власним та позиковим капіталом складає 44,5% : 55,5%.

Проведений аналіз балансу підприємства та оцінка відповідних показників дозволяють констатувати недостатньо стійкий фінансовий стан ТОВ «Поділля-Інвест Сіті». Баланс підприємства є неліквідним. На підприємстві недостатньо власного капіталу для фінансування оборотних активів. Кінцевим фінансовим результатом діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2017-2020 роках був прибуток на рівні 32,1 тис. грн в 2020 році. Він скоротився в порівнянні з 2019 роком на 3,7 млн , а в порівнянні з 2017 роком зріс на 8,8 тис. грн. однак показники рентабельності вказують на недостатню ефективність діяльності ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» в 2018-2020 роках. Підприємство має формувати фінансові ресурси для розширення

діяльності, для здійснення інвестицій, для модернізації устаткування та удосконалення технології виробництва. Виявлені під час аналізу рентабельності недоліки дають можливість рекомендувати підприємству більш повно використовувати ресурси, що знаходяться в його розпорядженні.

Розраховані нами інтегральні показники оцінки ефективності управління оборотними та необоротними активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті», а також комплексний інтегральний показник ефективності управління ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» за 2018-2020 роки знаходиться в діапазоні «достатній-низький». А тому керівництву підприємства необхідно приймати стратегічні управлінські рішення для покращення результатів діяльності. Постійний моніторинг ефективності управління активами дозволить виявляти можливі причин зовнішнього і внутрішнього негативного впливу на результат та приймати ефективні управлінські рішення.

Розроблені та запропоновані в дипломній роботі напрями вдосконалення управління активами та розроблена стратегія управління активами ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» направлена на збільшення прибутку, створює додаткові можливості підвищення ефективності діяльності, забезпечення самофінансування підприємства, його економічного росту та скорочення залучення кредитних ресурсів в умовах макроекономічної нестабільності. Це виступає основою її реалізації у загальній системі управління активами.

## Список використаних джерел

1. Бігдан І. А., Лачкова Л. І., Лачкова В. М., Жилякова О. В. Фінансовий менеджмент: елект. навч. Посібник. Х.:ХДУХТ. 2017. 197с.
2. Бланк И.А. Управление активами и капиталом предприятия / И.А. Бланк. – К.: Ника – Центр, Эльга, 2003. – 448 с.
3. Вареник В.М., Євтушенко Я.С. Діагностичний аналіз ефективності управління активами підприємства. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2018. Випуск 1 (12). С. 117-122.
4. Господарський кодекс України : Закон від 16.01.2003 р. № 436–IV. Дата оновлення: 17.11.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 07.12.2021)
5. Глушко А. Д. Управління дебіторською заборгованістю в системі забезпечення ефективної діяльності підприємства. *Ефективна економіка*. 2018. №7. С. URL: [http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/7\\_2018/50.pdf](http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/7_2018/50.pdf)
6. Довгань П. О. Основи класифікації необоротних активів та підходи до їх удосконалення. *Агросвіт*. 2021. № 11. С. 73-81.
7. Жовтяк Г.А., Волохова І.В. Стан та перспективи розвитку підприємств будівельної галузі України. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2020. № 6 (Том 31 (70)). С. 50-55.
8. Загородній А.Г., Вознюк Г.Л. Фінансово-економічний словник: третє видання, доповнене та перероблене. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2011. – 844 с.
9. Зардова Я. В. Науково-методичні підходи до специфіки класифікації оборотних активів підприємств. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 22. С. 100-106.
10. Зятковський І. В. Фінанси підприємств [2-ге вид., перероб. і доп.]. К. : Кондор. 2003. 364 с.

11. Камінська І.М., Дорош В.Ю., Ковальчук А.Ю. Активи підприємства: морфологічний аналіз категорії, склад та класифікація. Економічний форум. 2019. №3. С. 136-143.

12. Каціман С.О., Шаманська О.І. Вдосконалення системи управління активами підприємства. Глобальні та національні проблеми економіки. 2017. Вип. 20. С. 357–361.

13. Квятковська Л.А. Комплексний підхід до оцінки ефективності управління підприємством / Л.А. Квятковська, Л.Д. Воробйова // Вісник Національного технічного університету «ХПІ». Сер. : Актуальні проблеми управління та фінансово-господарської діяльності підприємства. 2013, № 50. С. 67–75. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vspiauy\\_2013\\_50\\_15](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vspiauy_2013_50_15).

14. Коваленко Л.О., Ремньова Л.М. Фінансовий менеджмент: Навч. посіб. 3-тє вид. випр. і доп. К.: Знання. 2008. 483 с.

15. Крамаренко Г. О., Чорна О. Є. Фінансовий менеджмент: підручник. К.: Центр навчальної літератури. 2006. 520 с.

16. Кремень О. І., Мосійчук Р. Л., Кремень В. М. Комплексний аналіз ефективності управління активами підприємства. *БізнесІнформ*. 2019. № 8. С. 202-210.

17. Крупка М. І., Ковалюк О. М., Коваленко В. М. та ін. Фінансовий менеджмент : підручник / за ред. д-ра екон. наук, проф. М. І. Крупки. Львів : ЛНУ імені Івана Франка. 2019. 440 с.

18. Кужелев М. О., Нечипоренко А. В. Вплив поведінкових факторів на управління фінансовою діяльністю корпорації: теоретичні аспекти. *Збірник наукових праць Університету державної фіскальної служби України*. 2018. № 2. С.154–168.

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

20. Лотюк М.В. Управління активами підприємства. *Економічні студії*. 2017. 1 (14). С. 62-66.

21. Мельник А.О., Захарова Ю.І. Аналіз методів оцінки фінансового стану підприємства. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. Випуск 2020. №2 (25). С. 252-257.

22. Нагорний Є. О. Система управління активами як релевантний чинник ефективного розвитку підприємства. *Збірник наукових праць. Луцький національний технічний університет. Економічні науки. Серія "Економіка та менеджмент"*. Луцьк. 2014. Випуск 11 (42). С. 223-232.

23. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Наказ Міністерства фінансів України від 07.02.2013р. №73. Дата оновлення: 09.07.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13#Text> (дата звернення: 10.12.2021)

24. Офіційний портал Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>

25. Офіційний портал ТОВ «Поділля-Інвест Сіті». URL: <https://clarity-project.info/tenderer/37673955>

26. Поддєрьогін А. М., Бабяк Н. Д., Білик М. Д. Фінансовий менеджмент: підручник [кер. кол. авт. і наук. ред. проф. А. М. Поддєрьогін]. Київ : КНЕУ. 2017. 534 с.

27. Поліщук М. П., Михайленко П. П. Основи підприємницької діяльності: навч. посібник. Житомир : ЖІТІ. 2008. 172 с. URL: [buklib.net/books](http://buklib.net/books)

28. Пюро Б.І. , Шірінян Л.В. Стратегія управління активами підприємства. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2018. № 6, Том 29 (68). С. 78-82.

29. Романенко О. В., Алавердян Л. М. Огляд стану та оцінка потенціалу розвитку будівельної галузі України. *Ефективна економіка*. 2020. №4. URL: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4\\_2020/61.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/4_2020/61.pdf)

30. Сергєєва О. Р. Сутність та основні аспекти управління грошовими потоками підприємства. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2017. Випуск 12, частина 2. С. 107-110.

31. Серьогіна Н.В., Сосніцька Н.О., Вішня Я.С. Аналіз будівельної галузі України. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2020. №3(77)-1. С. 78-84.
32. Скаско О. І., Майор О. В., Тимчишин-Чемерис Ю. В., Нашкерська М. М., Виклюк М. М., Килин О. В., Атаманчук З. А., Свелеба Н. А. Фінансовий менеджмент: навч. Посібник. Львів : Растр-7. 2018. 415с.
33. Слав'юк Р.А. Фінанси підприємств: навч. посіб. К.: ЦУЛ. 2002. 460 с.
34. Словник економічних показників. URL: <https://www.finalon.com/slovnik-ekonomichnikh-pokaznikiv>
35. ТОВ «Поділля-Інвест Сіті» URL: <https://clarity-project.info/tenderer/37673955>
36. Тютюнник Я. В. Сучасні підходи до визначення економічної сутності оборотних активів підприємства. *Економіка та держава*. 2021. № 4. С. 157-162.
37. Фаріон І. Д., Урбан Н. М. Економічна суть і особливості функціонування активів. *Наукові записки. Збірник наукових праць кафедри економічного аналізу*. Ужгород.: УНУ. 2014. № 13. ч. 1. С.70–72.
38. Федосов В. М., Юрій С. І. Теорія фінансів : підручник. К.: Центр учбової літератури. 2010. 576 с.
39. Філімоненков О. Фінанси підприємств: навч. посіб. 2-ге вид., перероб. і доп. Київ: МАУП. 2004. 328 с.
40. 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.
41. Юрій Е.О. Фінансовий менеджмент: навчальний посібник. Чернівці: Видавництво «Рута». 2017. 342с.
42. Шим Джей К. Методы управления стоимостью и анализ затрат [Текст] / Джей К. Шим, Джоэл Г. Сигел ; [пер. с англ.]. – М. : Филинь, 2007. – 344 с.

43. Sterlyhova A.N. Upravlenye zapasamy shyrokoj nomenklatury: s cheho nachat? URL: <http://www.ukrlogist.com/article/upravlcnie-zapasami/456>.

44. The official site of Doing Business (2020), available at: <https://www.doingbusiness.org/en/reports/global-reports/doing-business-2020> (Accessed 1 April 2020).

45. World Bank. 2020. Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. DOI:10.1596/978-1-4648-1440-2. License: Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO.

ДОДАТКИ