

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра економіки, права та управління бізнесом

Допущено до захисту  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_  
(підпис)  
Сментина Н. В.

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2018 року

**Випускна робота**

**на здобуття освітнього ступеня бакалавра  
зі спеціальності «Економіка підприємства»**

за темою: **«ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ СТВОРЕННЯ  
ВЛАСНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ»**

Виконавець:  
студентка 4 курсу, групи 5, ФЕУП  
Невмержицька Дарина Віталіївна \_\_\_\_\_  
(підпис)

Науковий керівник:  
к.е.н., ст. викладач  
Однолько Вікторія Олександрівна \_\_\_\_\_  
(підпис)

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	3
<b>РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ СТВОРЕННЯ ВЛАСНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ</b>	
1.1 Характеристика бізнес ідеї створення власної будівельної компанії.....	5
1.2 Нормативно-правове регулювання підприємства та діяльності у сфері будівництва .....	8
1.3 Вибір організаційно-правової форми та системи оподаткування .....	12
<b>РОЗДІЛ 2 АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА МОЖЛИВОСТІ ВІДКРИТТЯ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ</b>	
2.1 Аналіз конкурентного середовища на ринку будівництва .....	16
2.2 Оцінка конкурентних переваг будівельної компанії.....	25
2.3 Формування витрат на створення та функціонування будівельного підприємства .....	30
<b>РОЗДІЛ 3 ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ ВІДКРИТТЯ БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПАНІЇ</b>	
3.1 Прогнозування прибутку від будівництва будинків та котеджів.....	38
3.2 Оцінка економічної ефективності проекту .....	40
3.3 Аналіз можливих ризиків та шляхи їх запобігання.....	44
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	51
<b>Список використаних джерел</b> .....	53
<b>ДОДАТКИ</b> .....	56

## ВСТУП

**Актуальність теми.** На будівельному ринку під час руйнівної економічної кризи відбулася «зміна гравців». Сьогодні можна з упевненістю сказати, що ця ніша так і залишається наполовину порожньою, але і будівельний бізнес – поняття ємне, що включає різні сфери діяльності. Великий бізнес активно займається капітальним будівництвом – зводить цілі мікрорайони, торгові центри, будинки для заводів, підприємств і організацій. Малому бізнесу відводиться будівництво котеджів, дачних селищ, реконструкції, ремонтно-будівельні роботи, а також виготовлення та реалізація будівельних матеріалів [1, с. 5].

Особливо важливо не тільки хотіти реалізуватися в цьому секторі, але ще й мати спеціальну освіту, знання і навички роботи. Доповнивши отриманий за життя досвід роботи новими знаннями у сфері економіки, можна відкрити будівельний бізнес навіть з нуля. Виваженим і раціональним рішенням стане відкриття компанії повного циклу. Вона буде надавати комплексні послуги замовникам, починаючи від проведення реконструкцій будівель та їх ремонту, закінчуючи зведенням будинків і їх обробкою.

Клієнти прихильно відносяться саме до тих компаній, які надають повний комплект послуг. Нехай деякі види діяльності не будуть затребувані однаково, як інші, зате в арсеналі фірми буде і така послуга. Замовник буде впевнений, що в одному місці він зможе отримати все, що потрібно. Якщо будівельний малий бізнес неможливо створити з максимальним переліком послуг, потрібно буде знайти посередника. В кінцевому підсумку це також збільшить прибуток підприємства.

Проблемам будівельної галузі та будівельних підприємств присвячено ряд наукових робіт вітчизняних і зарубіжних вчених, серед яких треба виділити праці Биби В.В., Бескровної Л.О., Світличної Т.І., Лялюка О.Г., Маєвської І.Є., Бурки Й.О., Римаря Г.А. та інших.

**Мета випускної роботи** – теоретичне обґрунтування, методичні та прикладні аспекти започаткування власної справи в сфері будівельних послуг.

Мета дипломної роботи реалізується через конкретні **завдання**:

- проаналізувати стан ринку будівельних послуг м. Хмельницького та передмістя;
- узагальнити отриману маркетингову інформацію;
- дослідити тенденцію зростання попиту на будівельні послуги;
- визначити основні витрати на впровадження проекту;
- обґрунтувати доцільність впровадження проекту;
- оцінити можливі ризики та їх вплив на діяльність компанії;
- розробити систему заходів для мінімізації ризиків.

**Предмет дослідження** – бізнес-проекування започаткування власної справи в сфері надання будівельних послуг.

**Об'єкт дослідження** – процес обґрунтування доцільності створення будівельної компанії на ринку будівельних послуг м. Хмельницького та передмістя.

**Методи дослідження** – загальнонаукові: аналогія, системний аналіз, формалізація; логічної абстракції: аналіз і синтез, індукція та дедукція; економіко-математичні: факторний, системно-структурного аналізу; економіко-статистичного аналізу: табличний, графічний, групування, класифікації; маркетингові: SWOT-аналіз, матричний, спостереження; експертної діагностики: порівняння, оцінювання, та інші.

**Інформаційна база дослідження.** Інформаційною базою дослідження для даної випускної роботи є законодавчі та нормативні акти, періодична економічна література, монографічні дослідження, наукові й учбові видання, річні звіти підприємств і державних структур.

## ВИСНОВКИ

1. У даній випускній роботі було проаналізовано можливість реалізації проекту будівельної компанії на території міста Хмельницького. Було запропоновано створення приватного підприємства – юридичної особи, що знаходиться на загальній системі оподаткування та зареєстрована як платник податку на додану вартість. Ця організаційно-правова форма ведення господарської діяльності дасть змогу компанії співпрацювати не тільки з населенням, а й з великими фірмами – постачальниками будівельних матеріалів.

2. Аналіз будівельного ринку міста Хмельницького та Західного регіону в цілому виявив багату кількість потенційних споживачів та основних конкурентів, виявивши слабкі сторони яких, було сформовано ряд можливостей та переваг новоствореної компанії. В другому розділі даної роботи також було сформовано перелік послуг, що планується надавати, а саме: будівництво замських котеджів та будинків, створення ландшафтного дизайну навколо новоствореної будівлі. Також, проаналізувавши середньогалузеві тарифи на будівельні послуги було сформовано тарифні ставки та ціни на їх основі.

3. Сформувавши початкові витрати на запровадження проекту у розмірі 871615 грн, було активізовано пошук коштів для їхнього фінансування. Так було сформовано інвестиційний портфель, що має наступну структуру: власні кошти – 261484,5 грн, позикові кошти – 610130,5 грн. Для отримання позики було обрано фінансову установу «ПроКредит Банк», що надає послуги комерційним установам на різних умовах.

4. В третьому розділі випускної роботи було спрогнозовано та обґрунтовано майбутні доходи будівельної компанії, що склали 6800000 грн. за перший рік її діяльності. Розміри чистого прибутку та грошового потоку склали відповідно 585 тис грн та 672 тис грн. На основі цих даних, а також сформованих витрат, було розраховано показники ефективності діяльності новоствореної компанії.

5. Розрахунок показників ефективності показав, що проект створення будівельної компанії є прийнятним, тому що виконуються наступні умови: чиста приведена вартість проекту 441 тис грн, що відповідає умові «> 0»; індекс

прибутковості склав 1,51, що відповідає умові «>1»; внутрішня норма прибутковості фірми склала 57%, що відповідає умові «>СВК».

6. Точка беззбитковості для будівельної компанії склала 636,4 тис грн. Щодо терміну окупності проекту будівельної компанії, то він склав 1,9 роки, що менше граничного строку виплати кредитних коштів.

Отже, результатами аналізу всіх аспектів створення будівельної компанії на території міста Хмельницького можна сказати, що цей проект є прийнятним до впровадження.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Світлична Т. І. Будівельний комплекс, його організаційна структура / Т. І. Світлична // Економіка та організація діяльності будівельного підприємства. – ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. – № 5. – С. 5-7.
2. Лялюк О. Г. та Маєвська І. Є. Статичні методи оцінювання інвестицій у об'єкти, які приносять дохід / О. Г. Лялюк та І. Є. Маєвська // Техніко-економічне обґрунтування та економічні розрахунки в дипломних проектах будівельних спеціальностей. – ВНТУ, 2003. – С. 10-12.
3. Лялюк О. Г. та Маєвська І. Є. Інвестиції / О. Г. Лялюк та І. Є. Маєвська // Техніко-економічне обґрунтування та економічні розрахунки в дипломних проектах будівельних спеціальностей. – ВНТУ, 2003. – С. 23.
4. Римар Г. А. Облік, аналіз і контроль витрат у житловому будівництві / Г. А. Римар // Теоретико-методичні основи обліку і контролю витрат у житловому будівництві. – ТНЕУ, 2014 – С. 8-10.
5. Биба В. В. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України / Биба В. В. / – ПНТУ ім. Ю. Кондратюка, 2013 – С. 5-9.
6. Світлична Т. І. Ресурси будівельного підприємства / Т. І. Світлична // Економіка та організація діяльності будівельного підприємства. – ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. – № 5. – С. 16-21.
7. Бескровна Л. О. Вибір та обґрунтування стратегії розвитку організації / Л. О. Бескровна // Бізнес-планування підприємства. – ОНАЗ ім. О. С. Попова, 2012 – № 16. – С. 39-61.
8. Чупир О. М. Теоретичні основи управління конкурентоспроможності будівельних компаній / О. М. Чупир // Вісник економіки транспорту і промисловості №35. – ХДТУБА, 2011 – С. 186-190.
9. Класифікатор видів економічної діяльності – 2010.
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 р. № 1396 «Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури».

11. Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та господарських формувань».
12. Земельний Кодекс України – Глава 20 «Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів»
13. Закон України «Про регулювання містобудівельної діяльності».
14. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV.
15. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 № 755-IV.
16. Стаття 113, Господарський кодекс України.
17. Податковий кодекс України, ст. 181.
18. Податковий кодекс України, ст. 182.
19. Податковий кодекс України, п. 177.2, ст. 177.
20. Пинда Ю. І. Пріоритети та форми активізації інвестиційних процесів у Львівській області / Ю. І. Пинда // Сб. наук. пр. Проблеми розвитку зовнішньоекономічних зв'язків та залучення іноземних інвестицій: регіональний аспект. Частина II. – Донецьк, 2006. – С.250-255.
21. Бурка Й. О. Основи географії будівельної індустрії України / Й. О. Бурка // – Чернівці: Рута, 2001. – С.165-170.
22. Статистичний збірник про діяльність суб'єктів господарювання за 2016 р. // Державна служба статистики України. – Київ. – 2016. – С.212-213.
23. Економічна характеристика регіонів [Електронний ресурс]. URL: <http://www.ua.all.biz/regions/>; <http://chitalka.org/artikle.php?book=528artikle=2287>
24. Гордієнко П.Л. Стратегічний аналіз : [навч. посібн.] / П.Л. Гордієнко, Л. Г. Дідковська, Н. В. Яшкіна // – К. : Алтера, 2008. – 478 с.
25. Шершньова З.Є. Стратегічне управління: підручник / З.Є. Шершньова. // – К. : КНЕУ, 2004. – 699 с.
26. Карпов В.А. Планування та аналіз підприємницьких проектів: навч. посібник / В.А. Карпов – Одеса: ОНЕУ, 2014. – 243 с.
27. Доброва Н.В. Складові елементи інфраструктури підтримки малого підприємництва на регіональному рівні / Н.В. Доброва // Вісник соціально-



економічних досліджень: зб. наук. праць; за ред. М. І. Зверькова (голов. ред.) та ін. (ISSN 2313-4569.) - Одеса: Одеський національний економічний університет. – 2015. – № 57. – С. 179-186.

28. Матвієць М.В. Організаційно-економічний механізм регулювання та запобігання банкрутству суб'єктів господарювання / М.В. Матвієць // Держава та регіони. — 2009. — № 3. — С. 109–113.

29. Добрава Н.В. Основи бізнесу: навчальний посібник / Н.В. Добрава, М.М. Осипова— Одеса: Бондаренко М.О., 2018. – 305 с.

30. Новосельцький О.М. Моделювання стійкості функціонування підприємства з урахуванням ризику: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.11. «Математичні методи, моделі та інформаційні технології в економіці»/ О.М. Новоселецький. – Київ, 2008. – 25 с.

31. Егупов Ю. А., Купинец Л. Е. Бизнес-план: методика разработки и анализа. // Ю. А. Егупов, Л. Е. Купинец // Навчальний посібник. Одесса: Оптимум, 2001. – 230 с.