МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра економіки підприємства та організації підприємницької діяльності
(найменування кафедри)

РЕФЕРАТ
кваліфікаційної роботи
на здобуття освітнього ступеня бакалавр
зі спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»
(шифр та найменування спеціальності)
за освітньою програмою
«Економіка підприємства та організація підприємницької діяльності»
(назва освітньої програми)

на тему: «**ЗБІЛЬШЕННЯ ДОХОДУ МАЛОГО ПІДПРИЄМСТВА (НА ПРИКЛАДІ ТОВ «КЛЕВЕР 2021»)**»

(назва теми)

Виконавець:
студент ФЕУП
Григор'єв Віктор Олександрович _____
/підпис/

Науковий керівник:
д.е.н., професор
Літвінов Олександр Сергійович _____
/підпис/

Одеса 2025

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

У сучасних умовах розвитку ринкових відносин та зростання конкуренції ефективне управління доходами підприємства стає ключовою умовою забезпечення його фінансової стійкості, інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності. Доходи є не лише основним джерелом формування прибутку, а й визначальним чинником здатності підприємства розвиватися, забезпечувати виконання зобов'язань, здійснювати стратегічне планування та реагувати на виклики зовнішнього середовища. Особливої актуальності дослідження джерел формування доходів набуває для підприємств, діяльність яких пов'язана з операціями у сфері нерухомості, зокрема орендними та суборендними відносинами, що мають свою специфіку, залежність від ринкових цін, регіонального попиту та нормативно-правової бази.

Для підприємства ТОВ «Клевер 2021», що здійснює господарську діяльність у формі передачі складських та офісних приміщень у суборенду, питання пошуку шляхів підвищення дохідності є особливо гострим. В умовах обмеженості джерел надходжень, зростання витрат на утримання об'єктів, а також ризику зміни орендного попиту, ефективне управління доходами підприємства вимагає системного підходу, що поєднує як аналітичну, так і стратегічну компоненти. У цьому контексті важливим є не лише розуміння існуючих джерел доходів, а й їх класифікація, структурний аналіз, оцінка рентабельності, динаміки та можливостей диверсифікації.

Завданням дослідження є визначення теоретичних основ формування доходів підприємства, аналіз структури та динаміки дохідної частини підприємства ТОВ «Клевер 2021», виявлення ключових факторів, що впливають на розмір та стабільність доходу, а також розробка практичних заходів щодо підвищення ефективності управління доходами, зокрема шляхом диверсифікації джерел, оптимізації суборендної політики та інвестицій у нерухомість.

Предметом дослідження є економічна природа, структура та управління доходами підприємства як основи фінансової результативності господарської діяльності.

Об'єктом дослідження виступає діяльність товариства з обмеженою відповідальністю «Клевер 2021» як суб'єкта господарювання, що функціонує у сфері передачі в суборенду складських та офісних приміщень і забезпечує формування доходів виключно за рахунок цієї діяльності.

Методологія дослідження базується на використанні комплексу загальнонаукових і спеціалізованих економічних методів. До основних методів дослідження належать: аналіз і синтез — для осмислення теоретичних підходів до класифікації доходів; економіко-статистичні методи — для аналізу динаміки доходів і витрат; порівняльний та графічний аналіз — для візуалізації змін та структурних зрушень у дохідній частині; методи

економічного моделювання — для оцінки результатів впровадження управлінських заходів. Для оцінки ефективності інвестиційних рішень застосовано метод розрахунку дисконтованого терміну окупності та маржинального прибутку.

Інформаційну базу дослідження склали фінансова звітність підприємства ТОВ «Клевер 2021» за 2022–2024 роки, внутрішні документи підприємства, нормативно-правові акти України (Положення (стандарти) бухгалтерського обліку, Податковий кодекс), наукові праці вітчизняних і зарубіжних авторів з питань обліку, управління доходами та оцінки ефективності діяльності, а також статистичні і аналітичні матеріали з питань розвитку ринку комерційної нерухомості.

Практичне значення дослідження полягає в обґрунтуванні управлінських рішень щодо підвищення ефективності дохідної політики підприємства, оптимізації суборендних ставок, диверсифікації джерел доходу шляхом придбання площ у власність, а також оцінці економічної доцільності запропонованих заходів. Запропоновані аналітичні інструменти та висновки можуть бути використані для практичного впровадження стратегій підвищення рентабельності операційної діяльності підприємства в цілому.

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, кожен з яких містить відповідні підрозділи, висновків, списку використаних джерел і додатків. У першому розділі розкрито теоретичні основи формування доходів підприємства, у другому — здійснено аналіз фінансово-господарської діяльності ТОВ «Клевер 2021», у третьому — запропоновано напрями підвищення ефективності дохідної політики. Загальний обсяг роботи становить 72 сторінки, містить 15 таблиць, 5 рисунків.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі «ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ДОХОДІВ ПІДПРИЄМСТВА» розглянуто загальна економічна сутність доходу підприємства, класифікація та джерела формування доходів, визначено підходи до управління доходами підприємства.

У другому розділі «АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА ТОВ «Клевер 2021»» проведений загальний аналіз діяльності підприємства ТОВ «Клевер 2021», досліджено економіко-господарський стан підприємства ТОВ «Клевер 2021» та проаналізовано формування та використання доходу на підприємстві.

У третьому розділі «НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ОБОРОТНИХ КОШТІВ НА ТОВ «КЛЕВЕР 2021»» запропоновано підвищення доходу підприємства ТОВ «Клевер 2021» за рахунок придбання додаткових площ під оренду та за рахунок перегляду вартості суборенди.

ВИСНОВКИ

Результати аналізу розділу 1 дозволяють зробити комплексні висновки щодо сутності, класифікації та управління доходами підприємства. Дохід виступає однією з ключових економічних категорій, що відображає вартісний результат господарської діяльності та становить основу для формування прибутку. Вивчення економічної природи доходу (підрозділ 1.1) виявило багатоваріантність підходів до його трактування — від класичного вузького розуміння як різниці між випуском продукції та витратами до широкого визначення як сукупності всіх грошових надходжень, що сприяють зростанню економічних вигод підприємства. У цьому контексті особливо важливо враховувати розмежування між економічним, бухгалтерським та податковим підходами до визначення доходу, які впливають на оцінку результатів діяльності та систему обліку.

У підрозділі 1.2 було встановлено, що класифікація доходів за джерелами їх формування (операційні, інвестиційні, фінансові доходи) є надзвичайно важливою для ефективного управління підприємством. Така класифікація дозволяє не лише структурувати надходження за видами діяльності, але й виокремити основні драйвери прибутковості, оцінити стабільність грошових потоків та вплив окремих сегментів на загальний фінансовий результат. Окрім економічної класифікації, нормативні документи (П(С)БО та Податковий кодекс України) визначають формальні групи доходів, що забезпечують їх достовірне відображення у фінансовій та податковій звітності. Таким чином, систематизація джерел доходів є не лише теоретично значущою, а й практично необхідною для розробки дохідної стратегії підприємства.

У підрозділі 1.3 розглянуто ключові підходи до управління доходами підприємства, що охоплюють як поточне планування і контроль, так і стратегічне управління. Було доведено, що ефективне управління доходами базується на застосуванні фінансових коефіцієнтів (рентабельності, маржинального доходу, оборотності тощо), системи KPI, бюджетування, CVP-аналізу та інструментів ризик-менеджменту. Особлива увага приділена практиці використання сучасних управлінських технологій — Balanced Scorecard, EVA-аналізу, ABC-XYZ класифікації, що дозволяють оцінити дохідність за багатьма вимірами. Усі ці підходи спрямовані на досягнення збалансованої моделі доходної політики, де враховуються не лише обсяги надходжень, а й їхня стабільність, ризики та відповідність стратегічним цілям підприємства.

У межах розділу 2 проведено комплексний аналіз реальних показників формування доходів підприємства, що дозволило оцінити їхню структуру, динаміку та ефективність. У підрозділі 2.1 було встановлено, що основним джерелом доходу підприємства є реалізація продукції (товарів, робіт, послуг), яка в аналізованому періоді демонструвала зростання: чистий дохід від реалізації зріс на 38,42% у 2024 році порівняно з 2022 роком. Водночас спостерігається негативна тенденція скорочення прибутку та рентабельності,

що свідчить про перевищення темпів зростання витрат над темпами приросту доходів. Це підтверджується і збільшенням витрат на 1 грн доходу з 0,966 грн до 0,987 грн.

Підрозділ 2.2 присвячений структурному аналізу доходів за типами приміщень. Виявлено, що найбільшу частку формують складські приміщення типу 1, які забезпечують понад 56% сукупного доходу. Приміщення з найвищою вартістю оренди на одиницю площі — офісні — дають найвищий дохід на квадратний метр, що свідчить про високу рентабельність використання цих площ, попри їх малу питому вагу у загальній площі. Це дає підстави для формування висновку про потенціал підвищення загальної дохідності підприємства через оптимізацію структури площ.

У підрозділі 2.3 розглянуто графічну модель динаміки доходів підприємства. Зокрема, встановлено лінійну тенденцію до зростання чистого доходу з високим коефіцієнтом детермінації ($R^2 = 0,9182$), що свідчить про високу прогнозованість та стабільність зростання. Лінія тренду дозволяє стверджувати, що при збереженні поточних умов підприємство має потенціал до подальшого зростання обсягів реалізації та доходів. Водночас, для покращення фінансового результату доцільним є посилення контролю за витратами та рентабельністю продажу.

Запропоновані заходи спрямовані на зміцнення фінансової стабільності підприємства шляхом розширення джерел доходу та оптимізації чинної суборендної політики. Зокрема, у підрозділі 3.1 доведено доцільність придбання офісного приміщення у власність з метою подальшої здачі в оренду. Такий крок дозволяє не лише знизити залежність від третіх сторін, а й капіталізувати регулярні витрати у вигляді довгострокових активів, що підвищує балансову вартість підприємства. Хоча розрахований термін окупності інвестиції (8,86 року) є прикордонним з точки зору рентабельності вкладень у комерційну нерухомість, загальна дохідність заходу свідчить про помірний, але стабільний ефект у середньостроковій перспективі. Додатковий прибуток у розмірі 174,05 тис. грн щорічно без зростання собівартості свідчить про підвищення ефективності без збільшення ресурсного навантаження.

У свою чергу, підрозділ 3.2 присвячено підвищенню дохідності підприємства за рахунок перегляду суборендних ставок. Детальний аналіз рівня рентабельності по типах приміщень показав наявність прихованих резервів зростання прибутковості, зокрема в частині складських приміщень типу 1, де рентабельність була критично низькою. Заходи з коригування ставок дозволили підвищити чистий дохід на 161,75 тис. грн і прибуток до оподаткування на 185,13 тис. грн, не вимагаючи при цьому жодних додаткових витрат. Зростання рентабельності продажу з 1,33% до 3,75% свідчить про значне поліпшення маржинальності операційної діяльності, а підвищення середнього доходу з 1 м² площі вказує на ефективніше використання наявних активів.