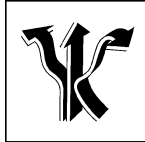


МІЖРЕГІОНАЛЬНА  
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ



МАУП



**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА**  
дисципліни  
**“МЕТОДИ АНАЛІЗУ ТА ПЛАНУВАННЯ**  
**В БУДІВНИЦТВІ”**  
**(для спеціалістів)**

МАУП

Київ 2006

Підготовлено викладачем *Т. Г. Косою*

Затверджено на засіданні кафедри управління бізнесом  
(протокол № 2 від 06.02.06)

*Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом*



**Коса Т. Г.** Навчальна програма дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві” (для спеціалістів). – К.: МАУП, 2006. – 16 с.

Навчальна програма містить пояснювальну записку, тематичний план дисципліни, зміст дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві”, вказівки до виконання контрольної роботи, теми контрольних робіт, питання для самоконтролю, а також список літератури.

© Міжрегіональна Академія  
управління персоналом (МАУП),  
2006

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Навчальна дисципліна “Методи аналізу та планування в будівництві” є обов’язковим предметом, що входить до програми професійної підготовки та перепідготовки спеціалістів з проектних і будівельних спеціальностей.

Мета вивчення дисципліни — здобути знання з основ теорії і практики аналізу та планування етапів будівництва, сформувати навички і вміння, що сприятимуть управлінській, організаційної, методичної та інноваційної діяльності у сфері будівництва.

Завдання дисципліни —

*сприяти розумінню:*

- сутності будівельної діяльності в суспільному процесі економічного відтворення й розвитку;
- місця й ролі курсу в системі менеджменту будівництва;

*розвинути навички:*

- саморозвитку професійних якостей, що відповідають вимогам технічного рівня будівельного комплексу;
- формування ефективного стилю управління будівельними роботами на всіх етапах їх виконання;

*сприяти* засвоєнню державних стандартів, а також сформувати навички використання нормативної бази, що діє у сфері будівництва;

*ознайомити* з основними завданнями і змістом дисципліни, літературними джерелами з теорії та практики виконання будівельних робіт.

У результаті вивчення дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві” студенти повинні:

*знати*

- предмет, завдання і зміст дисципліни;
- теоретичні і методологічні основи планування та управління будівельним процесом;
- історію розвитку будівельної справи, основні етапи виконання, технологічні процеси та основи розробки проектно-кошторисної документації;
- державні будівельні норми України та виробничо-галузеву нормативну документацію;
- систему управління в будівництві, окремі види та стадії виконання будівельних робіт;
- порядок визначення вартості етапів будівництва;

- правила погодження, експертизи та затвердження проектно-кошторисної документації;

*уміти*

- складати техніко-економічне обґрунтування на передпроектній стадії і завдання на проектування, організаційно-технологічну схему будівництва об'єктів житлового, цивільного та промислового призначення;
- складати перелік етапів будівництва об'єктів різного призначення, основні дані та техніко-економічні показники;
- визначати вартість проектування і будівництва об'єктів різних галузей господарства;
- аналізувати фінансові показники етапів будівництва;

*бути ознайомлені*

- із сучасними концепціями і тенденціями в галузі будівництва;
- з методами, технікою і технологіями виконання будівельних робіт українськими і зарубіжними організаціями та фірмами;
- з основними методами планування й аналізу проектно-будівельних робіт на всіх рівнях їх виконання;
- з тенденціями зміни попиту на будівельні послуги в різних сферах економіки України.

**ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН**  
**дисципліни**

**“МЕТОДИ АНАЛІЗУ ТА ПЛАНУВАННЯ В БУДІВНИЦТВІ”**

№ пор.	Назва змістових модулів і тем
1	2
	<b>Змістовий модуль 1. Теорія і методи планування в будівництві</b>
1	Основні терміни та їх визначення
2	Основні етапи будівництва
3	Планування основних етапів будівництва
4	Порядок розробки техніко-економічної та проектної документації
	<b>Змістовий модуль 2. Система планування в будівництві</b>
5	Інвестиції в будівництві, техніко-економічне обґрунтування
6	Методика складання кошторису і планування фінансових потоків
7	Планування на етапі виконання проектних робіт
8	Порядок визначення вартості проектування і будівництва

1	2
9	<b>Змістовий модуль 3. Аналіз у будівельній галузі</b> Погодження проектної документації, її аналіз та оцінка впливу на навколишнє середовище
10	Фінансовий аналіз будівельного підприємства, його методи та інформаційна база
11	Аналіз фінансових результатів діяльності будівельного підприємства
12	Аналіз рентабельності на стадії проекту
13	Аналіз собівартості будівельної продукції
14	Комплексний аналіз і рейтингова оцінка фінансового стану будівельного підприємства
Разом годин: 108	

## **ЗМІСТ** *дисципліни*

### **“МЕТОДИ АНАЛІЗУ ТА ПЛАНУВАННЯ В БУДІВНИЦТВІ”**

#### **Змістовий модуль 1. Теорія і методи планування в будівництві**

##### **Тема 1. Основні терміни та їх визначення**

Основні терміни і визначення, що характеризують управління будівництвом. Загальні ознаки будівельних робіт. Сутність терміна “проект”. Види проектів. Закони України “Про підприємництво” та “Про інвестиції”, їх роль у будівництві в Україні. Принципи організації будівельного виробництва.

*Література* [7; 10–12; 17–19]

##### **Тема 2. Основні етапи будівництва**

Основні етапи будівництва. Техніко-економічне обґрунтування та його значення. Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт. Право на розробку проектної документації. Державні програми розвитку галузі, схеми і проекти районного планування, промислових зон, генеральні плани населених пунктів. Структура і зовнішнє середовище проекту. Учасники проекту. Підготовка будівельного виробництва.

*Література* [1; 6; 7; 9; 28]

### ***Тема 3. Планування основних етапів будівництва***

Доінвестиційна фаза будівництва, особливості її планування. Планування на стадії проектних робіт. Планування на етапі загальнобудівельних робіт. Структурне планування окремих видів будівельних робіт.

*Література* [15; 16; 21; 25; 28]

### ***Тема 4. Порядок розробки техніко-економічної та проектної документації***

Завдання на розробку проектної документації. Договір як основний організаційно-правовий документ, що регламентує відносини між замовником і проектувальником. Визначення стадій проектування. Основні технології і будівельні рішення. Розрахункова вартість будівництва, вимоги, які повинні забезпечити проектувальники при розробці проектної документації. Відповідальні особи за технічні, економічні, естетичні та екологічні якості проекту. Терміни виконання проектної документації.

*Література* [1; 5; 6; 9]

## **Змістовий модуль 2. Система планування в будівництві**

### ***Тема 5. Інвестиції в будівництві***

Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО) виконання будівельних робіт як основна форма залучення інвестицій. Конкурсна форма оцінки інвестиційної привабливості будівництва на стадії ТЕО. Зміст рішень, що подаються в ТЕО. Склад ТЕО інвестицій. Обґрунтування проектної потужності об'єкта. Рішення про наявність сировинної бази, забезпеченість енергоресурсами, напівфабрикатами, трудовими ресурсами. Обґрунтування розміщення. Схвалення і затвердження ТЕО.

*Література* [4; 16; 21]

### ***Тема 6. Методика складання кошторису і планування фінансових потоків***

Склад і зміст проекту на будівництво об'єктів житлового, цивільного та промислового призначення. Базисна кошторисна документація. Кошторисна документація. Відомість обсягу будівельних і монтажних робіт. Збірники специфікацій обладнання,

виробів і матеріалів. Опитувальні листи і габаритні креслення. Вихідні вимоги до розробки конструкторської документації на обладнання індивідуального виготовлення. Визначення загальної вартості робіт. Залучення кредитних коштів. Пайова участь кількох замовників.

*Література* [2; 5; 6; 9; 13; 14]

### ***Тема 7. Планування на етапі виконання проектних робіт***

Склад робочої документації для будівництва. Склад і зміст проекту. Сутність робочого проекту як суміщеної стадії проектування. Підстави для виконання робочого проекту. Пояснювальна записка й основні техніко-економічні показники робочого проекту. Робочі креслення. Вимоги до оформлення робочих креслень. Паспорт оздоблювальних робіт. Кошторисна документація. Розділ організації виробництва. Вихідні вимоги до розробки конструкторської документації на обладнання індивідуального виготовлення. Розподіл виконання документації між спеціалізованими проектними організаціями.

*Література* [1; 7; 17–19; 28]

### ***Тема 8. Порядок визначення вартості проектування і будівництва***

Правила визначення вартості проектно-пошукових робіт для нового будівництва, реконструкції будівель і споруд усіх типів. Особливості застосування правил і порядок розрахунків вартості проектно-пошукових робіт. Визначення вартості будівництва на етапі здачі об'єкта в експлуатацію. Нормативна база і порядок визначення вартості будівництва на території України.

*Література* [1; 4; 15; 18; 21]

## **Змістовий модуль 3. Аналіз у будівельній галузі**

### ***Тема 9. Погодження проектної документації, її аналіз і оцінка впливу на навколишнє середовище***

Склад місцевих органів містобудування та архітектури, місцевого самоврядування та інших державних органів, з якими підлягає погодженню проектна документація. Порядок і терміни погодження проектних рішень. Функція замовника, пов'язана із затверджен-

ням проектних рішень. Техніко-економічні показники проекту та їх аналіз. Аналіз та екологічна експертиза проектних рішень. Проектні рішення щодо запобігання забрудненню навколишнього середовища, вихідні дані та основні креслення. Склад проектної документації з екології.

*Література* [2; 17–20; 26]

#### **Тема 10. Фінансовий аналіз будівельного підприємства, його методи та інформаційна база**

Місце і роль фінансового аналізу в управлінській діяльності. Види, завдання, зміст і принципи фінансового аналізу. Склад напрямів і етапів фінансового аналізу. Дані первинного і бухгалтерського обліку, фінансової і статистичної звітності як інформаційної бази фінансового аналізу. Характеристика форм і показників фінансової звітності на всіх етапах будівництва. Форми бухгалтерської звітності та ТЕО проекту як інформаційна база фінансового аналізу. Методи фінансового аналізу: горизонтальний, вертикальний, трендовий; аналізи відносних показників, порівняльний і факторний. Методи дослідження тенденцій змін фінансових показників і коефіцієнтів на всіх етапах будівництва і прогнозування їх значень у майбутньому.

*Література* [2; 3; 24]

#### **Тема 11. Аналіз фінансових результатів діяльності будівельного підприємства**

Склад показників фінансових результатів діяльності будівельного підприємства. Завдання аналізу і джерела інформації. Аналіз і оцінка рівня й динаміки показників прибутку. Факторний аналіз прибутку від реалізації виконаних робіт або наданих послуг. Аналіз фінансових результатів від іншої реалізації, позареалізаційної діяльності та фінансових вкладень. Аналіз і оцінка використання прибутку. Аналіз поведінки витрат і взаємозв'язок обсягу виробництва (обороту), собівартості й прибутку.

*Література* [8; 14; 22; 27]

#### **Тема 12. Аналіз рентабельності на стадії проекту**

Дані, показники та проектні рішення, що підлягають перевірці при аналізі рентабельності на стадії проекту. Основні вихідні дані й техніко-економічні показники для розрахунку показників рентабельності. Факторний аналіз показників рентабельності. Фактори і методика



розрахунку їх впливу на рентабельність. Дослідження впливу на показники рентабельності і зміна факторів прибутковості будівництва об'єкта, фондомісткість, оборотність оборотних засобів і основного капіталу, матеріало- і трудомісткість будівельної продукції. Поняття ліквідності балансу підприємства. Класифікація активів за ступенем ліквідності. Формування груп активів з метою аналізу ліквідності.

*Література* [8; 13; 16; 23]

### ***Тема 13. Аналіз собівартості будівельної продукції***

Склад витрат, що входять у собівартість. Завдання і мета аналізу. Способи розрахунку собівартості. Факторний аналіз собівартості будівельної продукції. Аналіз динаміки витрат на 1 грн продукції. Аналіз впливу складності будівельних робіт на динаміку витрат. Аналіз впливу на собівартість окремих груп будівельних робіт за рівнем їх рентабельності. Аналіз структури витрат за елементами. Аналіз собівартості за статтями калькуляції (кошторису).

*Література* [2; 23; 24; 27; 29]

### ***Тема 14. Комплексний аналіз і рейтингова оцінка фінансового стану будівельного підприємства***

Призначення і зміст аналізу. Етапи аналізу: збирання і обробка інформації; розрахунок показників фінансового стану, рентабельності та ділової активності; розрахунок підсумкового показника рейтингової оцінки; класифікація (ранжування) підприємств за рейтингом. Склад системи показників для рейтингової оцінки за даними бухгалтерської звітності. Методика розрахунку показників. Оцінка фінансового стану підприємства на основі кількісних значень розрахованих показників.

*Література* [8; 23; 24; 27; 29]

## ***ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ***

Після вивчення дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві” студенти виконують контрольну роботу до початку заліково-екзаменаційної сесії.

Контрольна робота містить три питання з тем курсу.

Варіант контрольної роботи студенти вибирають за останньою цифрою номера своєї залікової книжки (див. таблицю).

Остання цифра номера залікової книжки студента	Варіант контрольної роботи	Номер теми з переліку тем контрольних робіт
0	1	7, 10, 17
1	2	4, 11, 19
2	3	5, 12, 18
3	4	6, 9, 17
4	5	2, 14, 19
5	6	1, 15, 18
6	7	3, 11, 17
7	8	5, 9, 14
8	9	4, 10, 15
9	10	2, 13, 20

### ***ТЕМИ КОНТРОЛЬНИХ РОБІТ***

1. Загальні ознаки будівельних робіт і принципи організації будівельного виробництва.
2. Визначення основних етапів будівництва.
3. Підготовка будівельного виробництва.
4. Державні будівельні норми України.
5. Методи управління основними етапами будівництва.
6. Порядок розробки техніко-економічної та проектної документації.
7. Розрахункова вартість будівництва й вимоги, які повинні забезпечити проектувальники при розробці проектної документації.
8. Техніко-економічне обґрунтування інвестицій у будівництві.
9. Методика складання кошторису і управління фінансовими потоками.
10. Техніко-економічне обґрунтування виконання будівництва як основна форма залучення інвестицій.
11. Планування на етапі виконання проектних робіт.
12. Порядок визначення вартості проектування і будівництва.
13. Погодження проектної документації, її аналіз і оцінка впливу на навколишнє середовище.
14. Мета і зміст, методи та інформаційна база фінансового аналізу.
15. Аналіз фінансових результатів діяльності будівельного підприємства.
16. Аналіз і оцінка рівня й динаміки показників прибутку будівельного підприємства.

17. Аналіз рентабельності на стадії проекту.
18. Аналіз собівартості будівельної продукції.
19. Комплексний аналіз і рейтингова оцінка фінансового стану будівельного підприємства.
20. Оцінка фінансового стану підприємства на основі кількісних значень розрахованих показників.
21. Фінансовий аналіз будівельного підприємства.
22. Методи планування фінансових потоків у будівництві.
23. Порядок техніко-економічного обґрунтування будівельного проекту.
24. Порядок оформлення договорів підряду у будівництві.
25. Обов'язки і відповідальність замовника будівельної продукції.
26. Відповідальність генерального підрядника в будівництві.
27. Планування контролю якості будівельної продукції.
28. Формування взаємовідносин замовника і підрядника на основі договору підряду.
29. Принципи розробки кошторисної документації.
30. Планування системи оперативного управління в будівництві.

### ***ПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ***

1. Загальні ознаки будівельних робіт і принципи організації будівельного виробництва.
2. Основні етапи будівництва.
3. Техніко-економічне обґрунтування та його значення.
4. Загальні ознаки будівельних робіт.
5. Підготовка будівельного виробництва.
6. Доінвестиційна фаза будівництва й особливості її управління.
7. Управління на стадії проектних робіт.
8. Управління на етапі загальнобудівельних робіт.
9. Структурне управління окремими видами будівельних робіт.
10. Завдання на розробку проектної документації.
11. Системний підхід в управлінні проектами.
12. Визначення стадій проектування, основні технології та будівельні рішення.
13. Розрахункова вартість будівництва й вимоги, які повинні забезпечити проектувальники при розробці проектної документації.
14. Відповідальні особи за технічні, економічні, естетичні та екологічні якості проекту.

15. Загальні положення системи планування в будівництві.
16. Техніко-економічне обґрунтування виконання будівництва як основна форма залучення інвестицій.
17. Склад, схвалення і затвердження ТЕО інвестицій.
18. Реальні й портфельні інвестиції.
19. Державні будівельні норми України.
20. Обґрунтування рішень з розміщення об'єкта будівництва на основі наявності сировинної бази, забезпеченості енергоресурсами, напівфабрикатами, трудовими ресурсами.
21. Склад і зміст проекту на будівництво об'єктів житлового, цивільного та промислового призначення.
22. Визначення загальної вартості робіт.
23. Залучення кредитних коштів.
24. Конкурсна форма оцінки інвестиційної привабливості будівництва на стадії ТЕО.
25. Пайова участь кількох замовників.
26. Пояснювальна записка та основні техніко-економічні показники робочого проекту.
27. Розподіл виконання документації між спеціалізованими проектними організаціями.
28. Правила визначення вартості проектно-пошукових робіт для будинків і споруд усіх типів.
29. Визначення вартості будівництва на етапі здачі об'єкта в експлуатацію.
30. Нормативна база і порядок визначення вартості будівництва на території України.
31. Порядок і терміни погодження проектних рішень.
32. Техніко-економічні показники проекту та їх аналіз.
33. Аналіз і екологічна експертиза проектних рішень.
34. Склад проектно-документації з екології.
35. Місце і роль фінансового аналізу в управлінській діяльності.
36. Види, завдання, зміст і принципи фінансового аналізу.
37. Дані первинного і бухгалтерського обліку, фінансової і статистичної звітності як інформаційної бази фінансового аналізу.
38. Характеристика форм і показників фінансової звітності на етапах будівництва.
39. Форми бухгалтерської звітності й ТЕО проекту як інформаційна база фінансового аналізу.
40. Методи фінансового аналізу.

41. Горизонтальний, вертикальний, трендовий аналізи; аналізи відносних показників, порівняльний і факторний.
42. Методи дослідження тенденцій змін фінансових показників і коефіцієнтів на всіх етапах будівництва та прогнозування їх значень у майбутньому.
43. Склад показників фінансових результатів діяльності будівельного підприємства.
44. Аналіз й оцінка рівня і динаміки показників прибутку.
45. Факторний аналіз прибутку від реалізації виконаних робіт або наданих послуг.
46. Аналіз і оцінка використання прибутку.
47. Дані, показники та проектні рішення, що підлягають перевірці при аналізі рентабельності на стадії проекту.
48. Факторний аналіз показників рентабельності.
49. Склад факторів і методики розрахунку, їх вплив на рентабельність.
50. Поняття ліквідності балансу підприємства.
51. Класифікація активів за ступенем ліквідності.
52. Формування груп активів з метою аналізу ліквідності.
53. Склад витрат, які входять у собівартість.
54. Способи розрахунку собівартості.
55. Факторний аналіз собівартості будівельної продукції.
56. Аналіз динаміки витрат і впливу складності будівельних робіт на динаміку витрат.
57. Аналіз впливу на собівартість окремих груп будівельних робіт за рівнем їх рентабельності.
58. Аналіз собівартості за статтями калькуляції (кошторису).
59. Склад системи показників для рейтингової оцінки за даними бухгалтерської звітності.
60. Оцінка фінансового стану підприємства на основі кількісних значень розрахованих показників.

## **СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ**

### *Основна*

1. *Ерошевский М. Ч.* Технология городского строительства. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Высш. шк., 1985.
2. *Иващенко В. І., Болюх М. А.* Економічний аналіз господарської діяльності: Навч. посіб. — К., 1999.

3. Коласс Ф. Управление финансовой деятельностью предприятия: Учебник: Пер. с фр. — М.: ЮНИТИ, 1998.
4. Рогожин. Економіка будівельних організацій: Навч. посіб.— Тернопіль, 2001.
5. Слетков И. С. Смета и бюджет проекта. — М.: Анкил, 1999.
6. Степанов И. С. Экономика строительства: Учеб. пособие. — М., 2001.
7. Технология строительного производства / С. С. Атаев, Н. Н. Данилов, Б. В. Пракин и др. — М.: Высш. шк., 1984.
8. Хельферт Э. Техника финансового анализа: Пер. с англ. — М.: Аудит; ЮНИТИ, 1996.
9. Экономика строительства: Учеб. пособие для вузов. — СПб.: Питер, 2001.

*Додаткова*

10. Закон України “Про інвестиції” // Держ. і інвест. бюл. — 1994. — № 11. — С 54.
11. Закон України “Про підприємництво” // ВВР України. — 1991. — № 14.— С 44.
12. Закон України “Про підприємства в Україні” // Галицькі контракти. — 1996. — № 46. — С 17.
13. Брігхем Є. Ф. Основи фінансового менеджменту: Підручник: Пер. з англ. — К.: Молодь, 1997.
14. Ван Хори Дж. К. Основы управления финансами: Учебник: Пер. с англ. — М.: Финансы и статистика, 1996.
15. Виленский И. Л., Ливниш В. Н, Смолян С. А. Оценка эффективности инвестиционных проектов: Теория и практика: Учеб.-практ. пособие. — М., 2001.
16. Воркут Т. А. Проектний аналіз: Навч. посіб. для вищ. навч. закл. — К., 2000.
17. Державні будівельні норми України. Планування і забудова сільських поселень: Державні будівельні норми Б. 2.4-1-94.— К., 1994.
18. Державні будівельні норми України. Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва: Державні будівельні норми А. 2.2-3-97. — К., 1997.

19. *Державні будівельні норми України: Управління, організація і технологія. Організація будівельного виробництва: Державні будівельні норми А. 3.1-5-96.* — К., 1996.
20. *Державні будівельні норми України: Управління, організація і технологія. Територіальна діяльність в будівництві. Основні положення. Державні будівельні норми А. 2.3-1-99.* — К., 1999.
21. *Ковалев В. В. Методы оценки инвестиционных проектов.* — М.: Финансы и статистика, 1998.
22. *Ковалев В. В. Финансовый анализ.* — М.: Финансы и статистика, 1997.
23. *Кононенко О. Анализ финансовой отчетности.* — Харьков: Фактор, 2002.
24. *Миддлтон Д. Бухгалтерский учет и принятие финансовых решений: Учебник: Пер. с англ.* — М.: Аудит; ЮНИТИ, 1997.
25. *Пересада А. А. Інвестиційні проекти в Україні.* — К.: Лібра, 1998.
26. *Положення про подання дозволу на виконання будівельних робіт: Наказ Держбуду України від 5 грудня 2000 р. № 273; Зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 25.12.2000 № 945/5166.*
27. *Стоун Д., Хитчинг К. Бухгалтерский учет и финансовый анализ: Подготовительный курс: Пер с англ.* — СПб.: АОЗТ “Литера плюс”, 1998.
28. *Чистов Л. Экономика строительства: ключевые вопросы.* — СПб.: Питер, 2002.
29. *Шеремет А. Д., Сайфулин Р. С. Финансы предприятий.* — М.: ИНФРА-М, 1998.

## ***ЗМІСТ***

Пояснювальна записка .....	3
Тематичний план дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві” .....	4
Зміст дисципліни “Методи аналізу та планування в будівництві” .....	5
Вказівки до виконання контрольної роботи .....	9
Теми контрольних робіт .....	10
Питання для самоконтролю .....	11
Список літератури.....	13



Відповідальний за випуск *Ю. В. Нешкуренко*  
Редактор *Т. М. Тележенко*  
Комп'ютерне верстання *Г. В. Макуха*

Зам. № ВКЦ-2637

Міжрегіональна Академія управління персоналом (МАУП)  
03039 Київ-39, вул. Фрометівська, 2, МАУП