

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ІМЕНІ О. М. БЕКЕТОВА
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ І МЕНЕДЖМЕНТУ
КАФЕДРА ФІНАНСІВ, ОБЛІКУ ТА БЕЗПЕКИ БІЗНЕСУ

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи бакалавра

на тему

«Організація бухгалтерського обліку та аналіз діяльності будівельного підприємства в умовах воєнного стану»

Виконала: здобувачка IV курсу групи

ОіА 2022-1

Спеціальності 071 – Облік і оподаткування

Соловйова Валерія Миколаївна

Керівник роботи: к.е.н., Пересипкін М. М.

Рецензент: к.е.н., доц. Угоднікова О. І.

Харків – 2026 рік

Кваліфікаційна робота бакалавра виконана у відповідності до
встановлених вимог.

Допускається до захисту.

Протокол № 18 від «08» червня 2026 р.

Завідувачка кафедри:



Олена УГОДНІКОВА

Секретар:



Ганна КЛИМОВА

«15» червня 2026 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ ХАРКІВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА
імені О. М. БЕКЕТОВА
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ І
МЕНЕДЖМЕНТУ
КАФЕДРА ФІНАНСІВ, ОБЛІКУ ТА БЕЗПЕКИ БІЗНЕСУ

Освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр
Спеціальність 071 Облік і оподаткування
Освітня програма Облік і аудит

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувачки кафедри ФОтаББ
доц. Олена УГОДНІКОВА

“20” травня 2026 року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ БАКАЛАВРА

Соловйовій Валерії Миколаївні

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема Організація бухгалтерського обліку та аналіз діяльності будівельного підприємства в умовах воєнного стану»).

2. Керівник роботи к.е.н., Пересипкін М. М.

затверджені наказом вищого навчального закладу від "19" травня 2026 р. № 428-03

3. Строк подання роботи 15.06.2026 року.

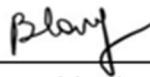
Вихідні дані до роботи: теоретичний та практичний матеріал щодо теми роботи, дані синтетичного, аналітичного, первинного обліку досліджуваного підприємства, нормативна законодавча база, внутрішні положення, нормативні документи підприємства, літературні джерела (навчальні посібники, публікації в профільних виданнях).

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки: 1. Економічна сутність діяльності будівельних підприємств 2. Організація бухгалтерського обліку та аналіз діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» 3. Удосконалення підвищення ефективності організації обліку та діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» 4. Перелік графічного матеріалу 5. Презентація за темою дослідження.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Ознайомлення з літературними джерелами та нормативними документами за темою кваліфікаційної роботи бакалавра	11.05.2026 – 15.05.2026	Виконано
2.	Ознайомлення з системою обліку та фінансовою звітністю бази дослідження і їх аналіз	16.05.2026 – 20.05.2026	Виконано
3.	Написання розділу 1	21.05.2026 – 27.05.2026	Виконано
4.	Написання розділу 2	28.05.2026 – 03.06.2026	Виконано
5.	Написання розділу 3	04.06.2026 – 09.06.2026	Виконано
6.	Оформлення пояснювальної записки	10.06.2026 – 12.06.2026	Виконано
7.	Підготовка презентації та доповіді	13.06.2026 – 14.06.2026	Виконано
8.	Рецензування та перевірка роботи на плагіат	15.06.2026 – 16.06.2026	Виконано
9.	Попередній захист кваліфікаційної роботи магістра на кафедрі	17.05.2025	Виконано

Здобувач вищої освіти

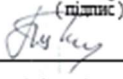


(Соловйова В.М.)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник роботи



(Пересипкін М. М.)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Реферат

Обсяг роботи: 104 сторінок, 11 таблиць, 8 рисунків, використано 42 джерела інформації.

Дипломна робота виконана на базі акціонерного товариства «Трест Житлобуд-1» (АТ «Трест Житлобуд-1») на тему «Організація бухгалтерського обліку та аналіз діяльності будівельного підприємства в умовах воєнного стану». Метою дослідження є обґрунтування теоретичних основ та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення бухгалтерського обліку та аналізу господарської діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» з метою підвищення його ефективності в умовах війни та післявоєнного відновлення. Об'єктом дослідження є система бухгалтерського обліку та аналітичного забезпечення даного підприємства, а темою – сукупність теоретичних, методологічних та прикладних питань щодо її адаптації до роботи в кризових та посткризових умовах.

У першій частині розглядаються теоретичні основи будівельної діяльності, аналізується нормативно-правове середовище бухгалтерського обліку в галузі, а також пояснюються особливості обліку витрат та доходів у випадку довгострокових контрактів. Друга частина зосереджена на практичній діяльності АТ «Трест Житлобуд-1». Наведено огляд економічних показників підприємства, проаналізовано чинну облікову політику та проведено ретельний фінансовий аналіз. У третій частині запропоновано конкретні рішення для підвищення ефективності діяльності підприємства, вдосконалення обліку витрат за допомогою сучасних методів, автоматизації облікових процесів за допомогою ERP-систем.

Ключові слова:

ВОЄННИЙ СТАН, ПЛАН РАХУНКІВ, БУДІВЕЛЬНИЙ СЕКТОР, АНАЛІЗ, ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ, ERP-СИСТЕМА, УПРАВЛІНСЬКИЙ ОБЛІК, БАНКІВСЬКИЙ СЕКТОР, АУДИТ, ВІДНОВЛЕННЯ, БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ

ЗМІСТ

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ	8
1.1 Економічна сутність діяльності будівельних підприємств	8
1.2 Нормативно-правове регулювання бухгалтерського обліку в Україні ...	14
1.3 Особливості організації бухгалтерського обліку в будівельній галузі ...	19
1.4 Теоретичні основи аналізу діяльності підприємства	26
1.5 Особливості функціонування та стратегічної адаптації будівельних підприємств в умовах воєнного стану	30
Висновки до розділу 1	34
РОЗДІЛ 2 ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗ ДІЯЛЬНОСТІ АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1»	36
2.1 Організаційно-економічна характеристика підприємства	36
2.2 Організація бухгалтерського обліку та облікова політика.....	43
2.3 Облік витрат, доходів і фінансових результатів	48
2.4 Аналіз фінансового стану та результатів діяльності	54
2.5 Вплив воєнного стану на діяльність та організацію бухгалтерського обліку АТ «Трест Житлобуд-1».....	58
Висновки до розділу 2	65
РОЗДІЛ 3 УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБЛІКУ ТА ДІЯЛЬНОСТІ АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1»	67
3.1 Напрями вдосконалення організації бухгалтерського обліку.....	67
3.2 Удосконалення обліку витрат у будівельній діяльності	70
3.3 Автоматизація облікових процесів на підприємстві.....	73
3.4 Заходи підвищення ефективності діяльності підприємства.....	76
3.5. Обліково-аналітичні проблеми функціонування підприємства в умовах воєнного стану та напрями його адаптації до повоєнної відбудови	81
Висновки до розділу 3	88
ВИСНОВКИ.....	90
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	95
ДОДАТКИ	101

ВСТУП

У сучасних економічних умовах будівельний сектор є одним із стовпів економіки країни, відіграючи важливу роль у створенні основних фондів, розвитку інфраструктури та забезпеченні соціальної стабільності. Для України ця сфера набула стратегічного значення у зв'язку з необхідністю відновлення країни після масштабних руйнувань. Діяльність будівельних компаній за своєю суттю є складною, передбачає тривалі виробничі цикли, великі капіталовкладення та співпрацю між численними сторонами. Ці фактори висувають особливі вимоги до організації бухгалтерського обліку та аналізу господарської діяльності, які повинні забезпечувати керівництво точною та оперативною інформацією для прийняття рішень.

З 2022 року український будівельний сектор працює в безпрецедентних умовах, що характеризуються повномасштабними військовими операціями та воєнним станом. У цьому контексті традиційні моделі управління та принципи бухгалтерського обліку зазнали серйозного тиску. Будівельні компанії, включаючи одного з регіональних лідерів, АТ «Трест Житлобуд-1», змушені адаптуватися до розірваних логістичних ланцюгів, дефіциту кваліфікованої робочої сили, різкого зростання цін на матеріали та прямих ризиків для безпеки.

Воєнний стан також призвів до змін у регуляторному середовищі бухгалтерського обліку, що вимагає особливої уваги до оцінки активів, документування пошкоджень та цільового використання коштів, отриманих за національними програмами реконструкції. Тому аналіз ефективності організації та діяльності бухгалтерського обліку будівельних компаній у кризових умовах та розробка стратегій післявоєнної реконструкції є надзвичайно актуальними дослідницькими питаннями.

У бухгалтерському обліку будівельних компаній часто виникають невідповідності між термінами визнання витрат і доходів, що пов'язано з довгостроковим характером проєктів. Військові дії загострили ці проблеми,

створивши необхідність відображення знищення, збереження або знецінення активів таким чином, щоб це відповідало як Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ), так і законодавству України.

На сучасному етапі розвитку економіки України проблема адаптації системи бухгалтерського обліку до воєнного стану переростає з суто технічного питання фіксації господарських операцій у фундаментальну проблему фінансового менеджменту та стратегічного планування. Коли проєкт, від якого очікується стабільна робота, стикається з фізичною неможливістю доступу до будівельного майданчика або різким зростанням логістичних витрат, традиційні методи бухгалтерського обліку недостатні для відображення фактичної ситуації. Це створює інформаційний розрив між фактичним станом незавершеного виробництва та бухгалтерськими даними, відображеними у фінансовій звітності, що ставить під загрозу прийняття адекватних управлінських рішень.

Питання трансформації облікових процедур у бік автоматизації та цифровізації є особливо актуальним, оскільки застарілі моделі передачі даних, засновані на паперових документообігах, стають критичним фактором ризику у разі загроз та порушення комунікацій. Сучасні ERP-системи, інтегровані з технологіями BIM-моделювання, повинні стати основою, забезпечуючи не лише швидкість фіксації транзакцій, але й високу надійність розрахунку витрат.

Не менш важливим є питання соціальної відповідальності та стандартів ESG, які стають обов'язковими для компаній, що бажають залучити міжнародне фінансування та взяти участь у масштабних програмах післявоєнної відбудови. Питання прозорості використання цільових коштів, отриманих за міжнародними грантами чи державними програмами, вимагає від бухгалтерського обліку розробки складної аналітичної облікової системи, яка б дозволяла відстежувати рух кожної гривні чи валютного ресурсу в режимі реального часу. Саме вдосконалення методів внутрішнього аудиту та

створення ефективної системи внутрішнього контролю дозволить компанії забезпечити дотримання вимог європейських фінансистів, що є вирішальним фактором успішної інтеграції української будівельної компанії на європейський ринок.

Крім того, потребує перегляду також методологія формування резервів на амортизацію активів та обліку збитків, що виникають внаслідок фізичного руйнування виробничих потужностей. Воєнний стан змушує бухгалтерський облік працювати в умовах постійної невизначеності, де оціночні значення стають суб'єктивними, якщо вони не підкріплені чіткими внутрішніми правилами інвентаризації та оцінки ризиків. Вивчення діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» у цьому контексті дозволяє виявити типові для галузі проблеми та сформулювати практичні рішення, засновані на поєднанні класичних принципів бухгалтерського обліку та сучасних управлінських концепцій, таких як бережливе будівництво та цільове калькулювання витрат.

Отже, вирішення складних питань бухгалтерського обліку в будівельній сфері вимагає комплексного підходу, що поєднує технічні аспекти управління будівельним виробництвом та економічну аналітику. Це вимагає від фахівців з бухгалтерського обліку розвитку нового рівня компетентності, спрямованого на глибоке розуміння технологічних процесів, управління ризиками та володіння сучасним програмним забезпеченням. Тільки шляхом докорінної перебудови архітектури внутрішнього обліку, яка перестає бути «замкнутою» системою та стає частиною єдиного цифрового ланцюга управління підприємством, можна забезпечити не лише виживання будівельних компаній у кризових ситуаціях, але й їх успішне перетворення на ключових гравців у повоєнній відбудові країни. Саме ці аспекти визначають структуру та спрямованість цього дослідження, метою якого є розробка практичних інструментів для підвищення ефективності діяльності АТ «Трест Житлобуд-1».

Апробація результатів роботи. Основні результати досліджень кваліфікаційної роботи надобуття ступеня бакалавр опубліковано в науковій праці – тези: 1. Краївська І. А., Соловйова В.М. Організація бухгалтерського обліку та аналіз діяльності будівельного підприємства в умовах воєнного стану // Сталий розвиток міст: поствоєнний період : Матеріали XIX Всеукраїнської науково-технічної конференції здобувачів вищої освіти (91-ї науково-технічної конференції ХНУМГ ім. О. М. Бекетова) : в 5-и ч. / Ч. 4. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2026. 304 с. - https://science.kname.edu.ua/images/dok/konferentsii/2026/Tezi%20konferencij/C.4%20Ekonomika%20i%20menedzment_26.pdf

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

1.1 Економічна сутність діяльності будівельних підприємств

Економічний характер діяльності будівельних компаній визначається їхньою роллю як ключових ланок інвестиційного та виробничого процесу, що забезпечують створення, розширення та реконструкцію основних фондів для всіх галузей національної економіки. На відміну від класичного промислового виробництва, де продукція є мобільною, а виробничі потужності – стаціонарними, у будівництві існує зворотна залежність: кінцевий продукт (будівля чи споруда) територіально закріплений, тоді як обладнання, матеріальні ресурси та трудові бригади постійно переміщуються між об'єктами.

Ця специфіка визначає складність логістичних ланцюгів та необхідність створення мобільної системи управління витратами, яка є основою економічної стійкості галузі.

Будівельні компанії відіграють системоутворюючу роль у національній економіці, формуючи основний капітал, забезпечуючи просторову інфраструктуру для виробництва товарів і послуг, а також акумулюючи мультиплікативний ефект у суміжних галузях (цементна, металургійна, деревообробна, логістика, машинобудівна). Їхня економічна природа визначається поєднанням факторів: тривалим виробничим циклом, проектним характером продукції, високою капіталомісткістю, підвищеними ризиками та регуляторною залежністю.

Економічний характер будівництва тісно пов'язаний з тривалим інвестиційним лагом. Це означає, що між інвестуванням першої одиниці капіталу та отриманням готового об'єкта минають місяці або роки, протягом яких капітал перебуває у формі незавершеного виробництва. Ця характеристика робить будівельні компанії надзвичайно залежними від

вартості позикових ресурсів та інфляційних процесів. Створення доданої вартості в будівництві відбувається не лише за рахунок фізичної трансформації сировини, а й за рахунок капіталізації інтелектуальних послуг – від архітектурного проектування до інженерного забезпечення та фінансового менеджменту. [12]

Сучасні дослідники наголошують, що діяльність будівельних компаній в умовах ринкової невизначеності слід розглядати як багатогранну систему управління ризиками та ресурсами. Компанія виступає системним інтегратором. Вона агрегує матеріальні, трудові та фінансові потоки, що належать різним контрагентам (субпідрядникам, постачальникам, інвесторам), перетворюючи їх на цілісний продукт. Економічна ефективність такої інтеграції безпосередньо залежить від швидкості оборотності оборотних коштів та здатності до оперативної адаптації. У будівництві кожен проект унікальний за своїми географічними, кліматичними та інженерними характеристиками, що виключає можливість повного копіювання витрат та вимагає індивідуального ціноутворення для кожного окремого договору.

Крім того, економічна природа галузі дедалі більше зміщується в бік сервісно-орієнтованої моделі та сталого розвитку. Сучасна будівельна компанія не просто зводить стіни, а й створює середовище проживання. Важливо не лише фізично будувати споруди, а й управляти їхніми майбутніми експлуатаційними витратами (витратами життєвого циклу) та енергоефективністю. Це означає, що економічні вигоди компанії тепер вкладаються в енергоаудит та вибір екологічно чистих матеріалів, які дозволять об'єкту залишатися конкурентоспроможним протягом десятиліть.

Будівельна компанія – це суб'єкт господарювання, який виконує будівельно-монтажні роботи (БМР), генеральний підряд та/або субпідрядні функції, проектування, інженерію та управління будівельними проектами в інтересах клієнта. Продукт – це унікальний об'єкт капітального будівництва

(будівля, споруда, інфраструктура), який є одночасно продуктом та основним капіталом клієнта [6].

Будівельний проєкт – це тимчасова організаційно-економічна система з визначеними цілями (обсяг, якість, терміни, бюджет), обмеженнями ресурсів та ризиками. На відміну від серійного виробництва, проєкт генерує однорідну продукцію, що визначає низький рівень стандартизації та високу частку питомих витрат.

Ринок будівельних послуг сегментовано за типом клієнта (державний/приватний сектор), функціональним призначенням (житловий, комерційний, промисловий, інфраструктурний), етапами життєвого циклу (передінвестиційний, інвестиційно-будівельний, експлуатаційний) та регуляторним режимом (ліцензування, технічні регламенти, екологічні стандарти, охорона праці).

Основою бізнес-моделі будівельної компанії є перетворення проєктних рішень, матеріально-технічних ресурсів та робочої сили на готовий об'єкт, що відповідає вимогам, стандартам та бюджету клієнта. Створення цінності досягається за допомогою таких засобів:

Інжинірингову компетенцію: оптимізація конструктивних рішень, застосування BIM (Building Information Modeling) для міждисциплінарної координації, clash detection і 5D-моделювання вартості/графіків.

Управління проєктом: інтеграція обсягу, термінів і витрат у трикутнику «вартість–якість–час»[37], застосування критичного шляху (CPM), лінійного планування (Line-of-Balance) для висотного/лінійного будівництва та ризик-орієнтованого планування резервів.

Витрати будівельної компанії мають змішану структуру, де домінує змінна складова, а значна частина майже фіксована у витратах на управління проєктом та обладнання.

Прямі витрати: матеріали (30-60% залежно від об'єкта), заробітна плата будівельного та виробничого персоналу, оренда/амортизація обладнання, субпідряд. Вони безпосередньо відносяться до об'єкта та формують вартість BMR.

Управління ланцюгом поставок: закупівля матеріалів (цемент, арматура, інженерні системи), координація субпідрядників, логістика «точно в строк», зменшення відходів (шламу) відповідно до принципів Lean Construction.

Накладні витрати: загальновиробничі витрати (управління об'єктом, тимчасові будівлі, електропостачання об'єкта, безпека) та адміністративні витрати (головний офіс, ІТ, закупівлі). Вони розподіляються на проекти відповідно до факторів, що впливають на витрати (робочі години, машино-години, прямі витрати).

Резерви та непередбачені витрати: технічні (розробка проекту), ринкові витрати (волатильність цін на сталь/паливо), регуляторні витрати (дозволи, екологія), погодні умови та форс-мажор. Резерви включаються до кошторису (непередбачені витрати) та управляються окремо від маржі.

Крім того, економічну природу будівництва слід розглядати крізь призму великого мультиплікаційного ефекту. Створення одного робочого місця безпосередньо в будівництві стимулює створення до п'яти робочих місць у суміжних галузях (металургія, хімічна промисловість, деревообробна промисловість, транспорт). Таким чином, будівельна компанія виступає рушійною силою макроекономічного зростання, акумулюючи інвестиції як приватного, так і державного секторів в інфраструктуру.

Специфіка економічних відносин у будівельній сфері відображається також у складній системі оплати виконаних робіт. На відміну від роздрібної торгівлі, де оплата здійснюється за фактом поставки товарів, будівництво функціонує за системою проміжних платежів, авансів та гарантійних платежів. Це створює додаткове навантаження на бухгалтерію та фінансовий відділ, які

повинні забезпечити баланс між власним капіталом та позиковими коштами, щоб уникнути дефіциту готівки.

Таким чином, економічна природа будівельної компанії є специфічною високоризиковою формою підприємництва, що базується на проектному підході, тривалому терміні окупності та глибокій співпраці. Її метою є задоволення основних соціально-економічних потреб суспільства шляхом створення капітальних інвестиційних проектів, які стають частиною національного багатства країни. Ефективність такої діяльності в сучасних умовах визначається не лише обсягом розгорнутих квадратних метрів, але й рівнем інноваційності управлінських рішень, здатністю до цифрової трансформації бухгалтерського обліку, готовністю працювати в умовах нестабільного попиту.

Особливого значення для подальшого розвитку підприємства набувають процеси післявоєнного відновлення України. За результатами спільної оцінки збитків та потреб України (RDNA), підготовленої Урядом України, Світовим банком, Європейською Комісією та Організацією Об'єднаних Націй, загальна потреба у відбудові та відновленні країни станом на кінець 2025 року оцінюється майже у 588 млрд доларів США протягом наступного десятиліття. Найбільші обсяги фінансування потребують транспортна інфраструктура, житловий фонд, енергетика, промисловість та комунальне господарство. У таких умовах будівельні компанії, які мають значний виробничий потенціал, розвинену матеріально-технічну базу та досвід реалізації масштабних інфраструктурних проектів, стають ключовими учасниками національної програми відновлення держави.

Для АТ «Трест Житлобуд-1» відкриваються додаткові перспективи розвитку через активну участь у державних та міжнародних програмах реконструкції житлового фонду Харківської області. Важливим чинником залишається державна програма «Відновлення», у межах якої станом на серпень 2025 року компенсації за пошкоджене житло отримали понад 97 тисяч

громадян на суму понад 9,7 млрд грн. Подальше розширення програм відбудови створює стабільний попит на будівельно-монтажні роботи та сприяє формуванню довгострокового портфеля замовлень для підприємств будівельного сектору.

Проведений аналіз також свідчить про важливість подальшої цифрової трансформації системи бухгалтерського обліку та управління підприємством. Сучасні інформаційні технології дозволяють автоматизувати значну частину облікових процедур, забезпечити оперативний контроль за рухом матеріальних ресурсів, підвищити достовірність управлінської інформації та мінімізувати ризики помилок, пов'язаних із людським фактором. Використання електронного документообігу, автоматизованих систем планування ресурсів підприємства та цифрових інструментів моніторингу будівельних проєктів стає необхідною умовою підвищення конкурентоспроможності великих будівельних компаній.

Важливим напрямом удосконалення діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» є також розвиток системи управління ризиками. Воєнний стан продемонстрував необхідність своєчасного виявлення та оцінки ризиків пошкодження активів, переривання виробничих процесів, дефіциту трудових ресурсів і нестабільності постачання будівельних матеріалів. У зв'язку з цим доцільним є подальше вдосконалення внутрішнього контролю, бюджетування та аналітичного обліку витрат із виділенням окремих центрів відповідальності.

Позитивною тенденцією є поступове покращення фінансових показників підприємства. Зростання коефіцієнтів ліквідності, фінансової незалежності та рентабельності свідчить про здатність компанії ефективно використовувати наявні ресурси навіть за умов високої економічної невизначеності. Водночас значення окремих показників залишаються нижчими за рекомендовані нормативи, що обумовлює необхідність подальшого нарощування власного капіталу, прискорення оборотності дебіторської заборгованості та оптимізації структури поточних зобов'язань.

Отже, результати проведеного дослідження дають підстави стверджувати, що АТ «Трест Житлобуд-1» володіє достатнім потенціалом для забезпечення стабільного розвитку в середньостроковій перспективі. Сформована система бухгалтерського обліку відповідає вимогам національного та міжнародного законодавства, забезпечує формування достовірної інформаційної бази для прийняття управлінських рішень і створює передумови для ефективної участі підприємства в реалізації масштабних проєктів відновлення житлової та інфраструктурної забудови України. Враховуючи стратегічне значення будівельної галузі для економічного відновлення держави, подальше вдосконалення обліково-аналітичної системи АТ «Трест Житлобуд-1» має стати одним із ключових факторів зміцнення його конкурентних позицій на національному ринку будівельних послуг.

1.2 Нормативно-правове регулювання бухгалтерського обліку в Україні

Нормативно-правове регулювання бухгалтерського обліку в Україні – це багаторівнева система, яка забезпечує єдині методологічні принципи формування бухгалтерських даних та фінансової звітності для всіх суб'єктів господарювання. Ця система базується на поєднанні підзаконних законодавчих актів, національних та міжнародних стандартів. Вивчення ієрархічної структури цього регулювання є ключовим для розуміння механізму обліку господарських операцій в системі бухгалтерського обліку підприємств.

Система нормативно-правового регулювання бухгалтерського обліку в Україні у 2026 році є багаторівневою динамічною структурою, що функціонує в умовах глибокої інтеграції з Європейським економічним простором. Основним вектором трансформації законодавчої сфери є максимальна гармонізація національних норм з Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ) та директивами ЄС, що забезпечує чіткість та прозорість української звітності для іноземних інвесторів та міжнародних фінансових установ.

Основою цієї системи є Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»[27]. Цей закон є своєрідною «конституцією» для бухгалтерів, оскільки визначає правові принципи регулювання, організації та ведення бухгалтерського обліку, а також встановлює вимоги до звітності. Закон чітко розмежовує сфери відповідальності власників бізнесу та керівників бухгалтерських служб, закріплює статус професії та визначає основні принципи бухгалтерського обліку: нарахування, пріоритет змісту над формою, повне розкриття інформації, послідовність та консерватизм.

На сучасному етапі регулювання відбувається на чотирьох основних рівнях:

1. Законодавчий рівень: включає Господарський та Цивільний кодекси і вищезгаданий профільний закон, які встановлюють загальні принципи функціонування компаній.
2. Методологічний рівень: провідну роль тут відіграє Міністерство фінансів України, яке розробляє та затверджує Національні стандарти бухгалтерського обліку (НСБО). Ці стандарти адаптовані до потреб внутрішнього ринку, але базуються на логіці МСФЗ. Для банківського сектору та фінансових установ Національний банк України (НБУ) встановлює конкретні нормативні норми та план рахунків.
3. Методологічний рівень: складається з наказів, інструкцій та методичних рекомендацій, що детально описують порядок обліку окремих видів активів, зобов'язань або витрат (наприклад, інструкції щодо впровадження плану рахунків, правила інвентаризації).
4. Внутрішній рівень: наказ про облікову політику конкретного підприємства, який дозволяє суб'єкту господарювання обрати конкретні методи оцінки та процедури обліку з числа дозволених законодавством альтернатив.

Важливим аспектом чинного регулювання є диференціація вимог залежно від розміру компанії. Згідно з європейськими критеріями, компанії

поділяються на мікро-, малі, середні та великі підприємства. Це дозволяє застосовувати принцип пропорційності: великі компанії та суб'єкти господарювання, що становлять суспільний інтерес, зобов'язані подавати звітність відповідно до повного пакету МСФЗ та подавати звітність в єдиному електронному форматі iXBRL. Водночас малим та мікропідприємствам пропонуються спрощені режими бухгалтерського обліку та скорочені форми звітності, що зменшує адміністративне навантаження.

Під час воєнного стану законодавча сфера зазнала оперативних коригувань. Особливе значення мають нормативні акти, що стосуються особливостей дій у випадках форс-мажору. Зокрема, розроблено спеціальні процедури інвентаризації майна, що знаходиться на тимчасово окупованих територіях або в зонах активних військових дій. Законодавство дозволяє відкласти інвентаризацію до забезпечення безпечного доступу до майна, а також визначає чіткий алгоритм виявлення збитків, що виникли внаслідок пошкодження, знищення або розкрадання майна внаслідок агресії. Також врегульовано питання обліку гуманітарної допомоги, благодійних пожертв та витрат, понесених на підтримку Збройних Сил України, що дозволяє компаніям правильно обліковувати такі операції без зайвого податкового навантаження.

Галузь бухгалтерського права нерозривно пов'язана з Податковим кодексом України [26]. Хоча з 2015 року об'єкт оподаткування податком на прибуток розраховується на основі фінансового результату, визначеного відповідно до правил бухгалтерського обліку, податкове законодавство вносить свої коригування через систему податкових різниць (щодо амортизації, резервів, сумнівних боргів тощо). Це створює необхідність паралельних розрахунків та ретельного звірення даних бухгалтерського обліку з податковими деклараціями.

Окремою сферою регулювання є аудит. Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» встановлює обов'язкові

вимоги до аудиту для великих компаній та емітентів цінних паперів, що є гарантією достовірності інформації для зовнішніх користувачів.

Таким чином, сучасна нормативно-правова база України у 2026 році буде не просто набором статичних правил, а високотехнологічною системою, що стимулює цифровізацію (через електронний документообіг та ЕЦП) та забезпечує адаптивність підприємств до глобальних викликів. Вона поєднує стабільність базових принципів з гнучкістю у вирішенні кризових проблем, створюючи надійну правову основу для відновлення та розвитку економіки країни.

У сучасних умовах особливого значення набуває процес гармонізації національної системи бухгалтерського обліку із законодавством Європейського Союзу. Після набуття Україною статусу країни-кандидата на вступ до ЄС активізувалася адаптація економічного та фінансового законодавства до вимог європейського права. У сфері бухгалтерського обліку ключовими орієнтирами виступають положення Директиви 2013/34/ЄС про річну фінансову звітність, консолідовану фінансову звітність та пов'язані звіти окремих типів підприємств, а також Регламенту ЄС №1606/2002 щодо застосування міжнародних стандартів фінансової звітності.

Відповідно до європейської практики значна увага приділяється забезпеченню прозорості діяльності підприємств та підвищенню якості корпоративного управління. Саме тому в Україні поступово розширюється коло суб'єктів господарювання, які зобов'язані складати фінансову звітність за МСФЗ. Це сприяє підвищенню порівнюваності фінансових показників українських компаній із показниками європейських підприємств та створює сприятливі умови для залучення іноземних інвестицій.

Важливою складовою сучасного нормативного регулювання бухгалтерського обліку є цифровізація процесів формування та подання фінансової звітності. Протягом останніх років в Україні активно впроваджується система фінансової звітності у форматі iXBRL (Inline

eXtensible Business Reporting Language), яка використовується в більшості розвинених країн світу. Використання даного формату забезпечує автоматизовану обробку фінансової інформації, підвищує рівень її доступності для державних органів, інвесторів та інших користувачів, а також знижує ризик виникнення технічних помилок під час складання звітності.

Значну роль у розвитку цифрового бухгалтерського середовища відіграє впровадження електронного документообігу та кваліфікованих електронних підписів. Електронні первинні документи мають таку саму юридичну силу, як і паперові носії, за умови дотримання вимог чинного законодавства. Це дозволяє підприємствам суттєво скоротити витрати часу на обробку документів, підвищити оперативність облікових процесів та забезпечити безперервність роботи навіть в умовах воєнного стану.

Окремим напрямом розвитку нормативно-правового регулювання виступає впровадження принципів сталого розвитку та нефінансової звітності. У країнах Європейського Союзу набуває широкого поширення практика розкриття інформації щодо екологічних, соціальних та управлінських аспектів діяльності підприємств (ESG-звітність). У 2023 році в Європейському Союзі набрала чинності Директива CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), яка суттєво розширила вимоги до розкриття нефінансової інформації. У зв'язку з євроінтеграційним курсом Україна також поступово готується до імплементації відповідних вимог у національне законодавство.

Для українських підприємств це означає необхідність удосконалення систем внутрішнього контролю, розширення переліку показників, що підлягають обліку та аналізу, а також інтеграцію фінансової та нефінансової звітності в єдину інформаційну систему управління. Очікується, що найближчими роками питання екологічної відповідальності, енергоефективності, соціальної політики та корпоративного управління стануть важливими елементами обліково-аналітичної системи підприємств поряд із традиційними фінансовими показниками.

Крім того, сучасна система нормативного регулювання бухгалтерського обліку [8] передбачає посилення ролі внутрішнього контролю та управління ризиками. Зростання економічної невизначеності, воєнні ризики та необхідність забезпечення фінансової стійкості підприємств обумовлюють підвищення вимог до достовірності облікової інформації. У зв'язку з цим особливого значення набувають процедури внутрішнього аудиту, моніторингу господарських операцій та контролю за збереженням активів підприємства.

Таким чином, подальший розвиток нормативно-правового регулювання бухгалтерського обліку в Україні спрямований на інтеграцію до європейського економічного простору, цифровізацію облікових процесів, підвищення прозорості фінансової звітності та впровадження міжнародних стандартів сталого розвитку. Зазначені тенденції сприятимуть підвищенню конкурентоспроможності українських підприємств, покращенню інвестиційного клімату та формуванню сучасної системи бухгалтерського обліку, здатної ефективно функціонувати в умовах глобальних економічних викликів.

1.3 Особливості організації бухгалтерського обліку в будівельній галузі

Особливості бухгалтерського обліку в будівельній галузі виникають зі специфіки будівельного виробництва, яке вимагає складних методологічних підходів до обліку доходів, витрат та формування фінансових результатів. Будівельна галузь є однією з найскладніших галузей бухгалтерського обліку через поєднання тривалого циклу створення продукції, високої матеріаломісткості та необхідності координації великої кількості контрагентів. Основним нормативним документом, що регулює ці процеси в Україні, є НП(С)БО 18 «Будівельні контракти» та, для компаній, що звітують за міжнародними стандартами, МСФЗ 15 «Дохід від контрактів з клієнтами». Ці стандарти передбачають особливий порядок розрахунку витрат та розподілу

прибутку між звітними періодами, що не є типовим для інших секторів економіки.[22]

Основна методологічна складність полягає в тривалому технологічному циклі, через який дата початку та дата завершення робіт зазвичай припадають на різні звітні періоди. Це створює проблему часового розриву між виникненням витрат та отриманням кінцевого доходу. Будівельні компанії змушені використовувати метод відсотка виконання робіт. Цей підхід ґрунтується на професійному судженні та оцінці частки фактичних витрат до очікуваної загальної вартості договору. Цей метод дозволяє уникнути спотворення фінансових показників, визнаючи прибуток рівномірно протягом усього періоду будівництва, а не лише на момент підписання акта остаточного приймання об'єкта.

Територіальна ізолюваність та географічна розосередженість будівельних майданчиків зумовлює необхідність організації обліку за центрами відповідальності та окремими об'єктами. Це вимагає від бухгалтерії забезпечення комплексного аналітичного обліку для контролю руху матеріальних ресурсів, використання паливно-мастильних матеріалів, роботи спеціальної техніки на кожному конкретному об'єкті. Організація документообігу ускладнюється необхідністю швидкого отримання первинних документів (рахунків-фактур, лімітних та видаткових карток, табелів обліку робочого часу) з віддалених місць, що в сучасних умовах вирішується впровадженням мобільних терміналів та хмарних сервісів.

Важливою особливістю будівельного обліку є наявність значних об'єктів незавершеного виробництва, які можуть сягати від 60% до 80% активів забудовника. Це не просто запаси, а капіталізовані витрати на будівництво будівель, які ще не пройшли процедуру технічного приймання. Специфіка також включає багатосторонні відносини в трикутнику «Замовник – Генеральний підрядник – Субпідрядник». Бухгалтерський облік тут повинен чітко розмежовувати власні роботи генерального підрядника та роботи,

виконані залученими організаціями. Складні схеми виникають щодо передачі часток генерального підрядника, обліку відповідальності за приховані дефекти та франшизи на гарантійні платежі, коли замовник утримує частину платежу до закінчення гарантійного терміну на будівлю.

Сучасні дослідники наголошують, що у 2026 році бухгалтерський облік у промисловості буде неможливим без інтеграції BIM-технологій (інформаційного моделювання будівель) з бухгалтерськими ERP-системами. Цифрова модель будівлі стане джерелом даних для автоматичного списання матеріалів та розрахунку заробітної плати, що дозволить у режимі реального часу контролювати навіть найменші відхилення фактичних витрат від планового кошторису. Це мінімізує ризик суб'єктивних помилок та зловживань на місці.

Додаткові особливості обліку будівництва включають:

- Облік витрат на утримання тимчасових будівель (складів, підсобних приміщень, огорож), які амортизуються протягом періоду будівництва конкретного об'єкта.
- Створення резервів гарантійного обслуговування відповідно до МСФЗ 15, що дозволяє попередньо розрахувати витрати на усунення можливих дефектів після завершення будівництва об'єкта.
- Списання витрат на геодезичні дослідження, очищення території та знесення старих будівель, які капіталізуються у вартості майбутнього об'єкта.
- Складні розрахунки оренди кранів, екскаваторів та іншої техніки, де витрати часто розподіляються пропорційно часу, витраченому на роботу на різних об'єктах.

Таким чином, бухгалтерський облік у будівництві сьогодні трансформується з пасивного обліку господарських операцій у складний та динамічний інструмент стратегічного управління інвестиційними та

будівельними проектами. Він стає основою фінансового контролю, забезпечуючи прозорість та ліквідність витрат компанії в умовах жорсткої конкуренції та мінливого законодавства.

Аналізуючи сучасні тенденції у вітчизняному девелопменті та будівельній інженерії, варто наголосити, що станом на 2026 рік бухгалтерський процес у цій сфері повністю змінився під впливом глобальної цифровізації та підвищених вимог фінансового нагляду. Будівельні компанії працюють в умовах підвищених ризиків, що змушує бухгалтерську службу виходити за рамки класичної реєстрації фактів господарського життя та ставати аналітичним центром.

Важливо наголосити, що основним фактором, що вплинув на методологію бухгалтерського обліку цього року, стало масове впровадження смарт-контрактів та інтегрованих хмарних рішень, які автоматично пов'язують розрахункову документацію з фактичними операціями на об'єктах. Це дозволяє усунути проблему суб'єктивності під час застосування методу відсотка виконання, оскільки ступінь виконання об'єкта тепер, окрім паперових доказів, підтверджується цифровими моніторами етапів проекту.

У структурі капіталу сучасних будівельних компаній особливе місце займає облік екологічних витрат та зелених інвестицій. Оскільки забудовники все частіше залучають фінансування екологічних проектів через цільові облігації або пільгові кредити, у бухгалтерському обліку з'являється специфічна стаття – витрати на сертифікацію будівель за міжнародними стандартами енергоефективності. Ці витрати не можна просто списати на поточні збитки; вони вимагають складної процедури капіталізації у складі незавершеного будівництва з подальшим розподілом.

Облік проектів розвитку, отриманих від приватних осіб через фонди фінансування будівництва, також значно ускладнився. Зміни в податкових правилах та посилення контролю за цільовим використанням коштів інвесторів вимагають від бухгалтерів ведення суворого аналітичного обліку

для кожної установи окремо, щоб одразу підтвердити правомірність створення податкових кредитів з ПДВ.

Окремим практичним аспектом, який рекомендується враховувати в контексті дослідження, є розрахунок питомих збитків через простої внаслідок ризиків безпеки або форс-мажорних обставин, що є надзвичайно важливим для українського ринку. Витрати на збереження будівельних майданчиків, захист заморожених ділянок та відновлення пошкоджених конструкцій становлять окрему групу експлуатаційних витрат і потребують детального документального оформлення для затвердження аудиторами та податковими органами. Крім того, у 2026 році набула чинності оновлена практика дисконтування залишків довгострокових гарантійних платежів. Кошти, які замовник зберігає протягом кількох років як гарантію якості роботи, тепер обов'язково обліковуються за поточною вартістю, що змушує бухгалтерів опановувати складні фінансові розрахунки та відображати процентні доходи або витрати протягом усього гарантійного терміну. Все це підтверджує, що сучасний будівельний облік – це динамічна система, в якій управлінські, податкові та фінансові аспекти тісно переплітаються крізь призму особливостей технологічного циклу.

Суттєвою особливістю сучасного бухгалтерського обліку в будівельній галузі є широке використання орендованої спеціалізованої техніки та обладнання. Значна частина будівельних підприємств не володіє повним парком кранів, екскаваторів, бульдозерів, навантажувачів та іншої високовартісної техніки, а залучає її на умовах довгострокової або короткострокової оренди. У зв'язку з цим важливого значення набуває застосування положень МСФЗ 16 «Оренда», відповідно до якого орендар визнає право користування активом та відповідне орендне зобов'язання. Для будівельних компаній це означає необхідність ведення детального аналітичного обліку орендованих активів, нарахування амортизації права користування та обліку відсоткових витрат за орендними платежами.

Особливої актуальності це набуває при реалізації масштабних інфраструктурних проєктів, де орендована техніка використовується одночасно на декількох об'єктах будівництва.

Важливим напрямом розвитку облікової системи є інтеграція бухгалтерського та управлінського обліку. На відміну від фінансового обліку, який орієнтований на зовнішніх користувачів інформації, управлінський облік забезпечує оперативний контроль витрат за центрами відповідальності, етапами виконання робіт та окремими кошторисами. У сучасних будівельних компаніях дедалі частіше використовуються системи бюджетування проєктів, які дозволяють порівнювати планові та фактичні показники в режимі реального часу. Такий підхід забезпечує своєчасне виявлення перевитрат матеріалів, відхилень від кошторису та ризиків недоотримання прибутку.[39]

Особливого значення для українських будівельних підприємств набув облік проєктів відновлення та реконструкції пошкоджених об'єктів інфраструктури. Після початку повномасштабної війни значна частина будівельних компаній була залучена до реалізації державних і міжнародних програм відбудови житлового фонду, соціальних об'єктів та критичної інфраструктури. Фінансування таких проєктів здійснюється за рахунок державного бюджету, місцевих бюджетів, міжнародних грантів та коштів донорських організацій. Це вимагає ведення окремого аналітичного обліку за кожним джерелом фінансування, забезпечення повної простежуваності витрачання коштів та підготовки спеціалізованої звітності для контролюючих органів і міжнародних партнерів.

Окремим об'єктом бухгалтерського обліку є витрати на забезпечення безпеки будівельних майданчиків. В умовах воєнного стану підприємства змушені нести додаткові витрати на облаштування укриттів, встановлення систем відеоспостереження, охорону території, страхування майна та цивільної відповідальності. Залежно від економічного змісту такі витрати можуть включатися до складу виробничої собівартості будівельно-монтажних

робіт або визнаватися витратами звітного періоду. Правильна класифікація цих витрат має важливе значення для достовірного визначення фінансового результату та податкових зобов'язань підприємства.

Сучасна практика свідчить про стрімке поширення цифрових технологій у сфері будівництва. Поряд із BIM-моделюванням активно впроваджуються системи автоматичного моніторингу виконання робіт, GPS-контроль використання техніки, електронні журнали будівництва та електронний документообіг. Інтеграція таких систем із бухгалтерськими програмами дозволяє автоматично формувати первинні документи, контролювати рух матеріалів та оперативно визначати фактичну собівартість будівництва. У результаті підвищується якість облікової інформації, скорочуються витрати часу на обробку документів і зменшується ризик помилок, пов'язаних із людським фактором.

Не менш важливим напрямом розвитку є впровадження екологічного обліку та обліку сталого розвитку. У країнах Європейського Союзу забудовники дедалі частіше звітують про екологічний вплив своєї діяльності, обсяги споживання енергетичних ресурсів, рівень утворення будівельних відходів та заходи щодо їх утилізації. Для українських підприємств така практика також набуває актуальності у зв'язку з євроінтеграційними процесами та необхідністю залучення міжнародного фінансування. У перспективі це може призвести до розширення традиційної системи бухгалтерського обліку шляхом включення до неї нефінансових показників, пов'язаних із соціальною та екологічною відповідальністю бізнесу.

Таким чином, сучасна система бухгалтерського обліку в будівельній галузі характеризується високим рівнем складності та багатокомпонентністю. Вона охоплює не лише традиційні питання обліку витрат, доходів та фінансових результатів, а й управління інвестиційними проектами, контроль бюджетного фінансування, цифровізацію бізнес-процесів, облік екологічних витрат та забезпечення прозорості використання ресурсів. Саме тому

ефективна організація бухгалтерського обліку виступає одним із ключових факторів підвищення конкурентоспроможності будівельних підприємств та забезпечення їх фінансової стійкості в умовах сучасних економічних викликів.

1.4 Теоретичні основи аналізу діяльності підприємства

Теоретичні основи аналізу корпоративної діяльності базуються на комплексному вивченні економічних процесів та явищ, що відбуваються в економічному суб'єкті, з метою об'єктивної оцінки його поточного стану, виявлення критичних відхилень та наукового обґрунтування прогнозів подальшого розвитку. Сучасна аналітична парадигма базується на системному підході, який розглядає підприємство не як статичну сукупність активів, а як відкриту, складну та динамічну систему. У цій системі вхідні ресурси (матеріальні, фінансові, людські, інформаційні) трансформуються в кінцеві результати під постійним впливом факторів як внутрішнього середовища (технології, управління), так і зовнішнього (макроекономіка, законодавство, геополітика).

Сучасна аналітична теорія, представлена провідними економістами, такими як М. Г. Чумаченко та В. П. Шило, висвітлює глибокий діалектичний зв'язок між кількісними показниками (виручка, чистий прибуток, рентабельність) та якісними змінами (рівень інновацій, кваліфікація персоналу, репутація на ринку). Це дозволяє аналітикам не лише представити історичні факти в рамках ретроспективного аналізу, але й виявити приховані «вузькі місця» та внутрішні резерви підвищення ефективності, які є основою для перспективного аналізу. Таким чином, економічний аналіз виступає сполучною ланкою між бухгалтерським обліком та управлінськими рішеннями, перетворюючи «сирі» дані на цінну стратегічну інформацію.

Методологічний апарат аналізу діяльності підприємства включає широкий та розлогий набір методик і методів. Базовий рівень складається з класичних методів детерміністичного факторного аналізу – методів

ланцюгових рішень, абсолютних та відносних різниць, а також інтегрального методу. Вони дозволяють чітко розрахувати, на скільки одиниць змінився кінцевий показник під впливом певного фактора (наприклад, як зміна ціни на будівельні матеріали вплинула на загальну вартість). Однак, в умовах ринкової нестабільності 2026 року класичних інструментів вже недостатньо. Тому сучасна теорія активно інтегрує інструменти стохастичного моделювання, кореляційно-регресійного аналізу та методів стратегічного позиціонування, таких як SWOT-аналіз (сильні та слабкі сторони), PEST-аналіз (зовнішні фактори) та матричні методи оцінки конкурентоспроможності.

Важливим аспектом теоретичної бази є суворе дотримання принципів науковості, об'єктивності, системності та ефективності. Науковість аналізу забезпечується використанням перевірених методів та сучасних досягнень економічної теорії, а об'єктивність - використанням достовірних джерел інформації (фінансової звітності, первинних бухгалтерських даних). Ефективність сьогодні стає критично важливою вимогою: аналіз, виконаний із тривалою затримкою, втрачає свою цінність для управління, оскільки ринкова ситуація змінюється швидше, ніж звіт завершується.

Для сучасної компанії теоретично виправданим є аналіз, окрім економічного прибутку, соціального капіталу та вуглецевого сліду, що стане передумовою для залучення міжнародних інвестицій у період реконструкції. Теоретична основа аналізу корпоративної діяльності сьогодні збагачується методами інтелектуального аналізу даних (data mining) та роботи з великими обсягами інформації (big data). Це дозволяє виявляти нелінійні закономірності в поведінці ринку та прогнозувати фінансовий стан компанії з високою точністю. Аналіз трансформується зі статичної процедури в процес безперервного моніторингу (контролю), що дозволяє забезпечити життєздатність компанії в умовах глобальної турбулентності.

Таким чином, теоретичні основи аналізу у 2026 році являють собою складне міждисциплінарне поєднання економіки, статистики, менеджменту та

цифрових технологій. Вони створюють надійну основу для оцінки ефективності використання ресурсів, фінансової стійкості та конкурентоспроможності підприємства, що має вирішальне значення для успішної реалізації стратегічних цілей у повоєнний період. Аналітична робота стає інтелектуальним фільтром, який відсіює інформаційний шум та визначає вектори реального зростання та розвитку бізнес-одиниці.

Сучасне академічне мислення та передова управлінська практика вимагають відходу від моноцентричної аналітичної моделі, орієнтованої виключно на максимізацію прибутку або оптимізацію витрат. У сучасних реаліях теоретичні контури аналітичної архітектури зміщуються в бік оцінки стійкості, тобто здатності бізнес-системи не лише виживати в турбулентному середовищі, але й динамічно відновлювати свій ресурсний потенціал після руйнування внаслідок кризи. Це актуалізує теоретичну основу вступу до дисертації щодо методів сценарного планування та стрес-тестування фінансових потоків на різних рівнях капіталізації ризику, що дозволяє оцінити межу міцності операційної архітектури компанії задовго до виникнення критичних подій.

Важливим вектором теоретичних інновацій є інтеграція вартісно-орієнтованого управління, де головним об'єктом аналітичного моніторингу стає не бухгалтерський облік, а економічний прибуток та інтегральний показник ринкової вартості підприємства. Аналіз ефективності використання капіталу в потоці періоду обов'язково базується на порівнянні прибутковості інвестованого капіталу з його середньозваженою вартістю, що дає змогу визначити, чи дійсно підприємство створює нову цінність для зацікавлених сторін, чи просто поглинає існуючі активи. Крім того, під впливом суворих вимог міжнародних фінансових установ щодо декарбонізації та прозорості, аналітичний інструментарій збагачено методологією аудиту та оцінки показників нефінансової звітності. Синтез фінансового аналізу з моніторингом інтелектуального капіталу та цифрових активів є теоретично обґрунтованим,

оскільки саме рівень цифровізації бізнес-процесів та гнучкість людського потенціалу наразі є основними предикторами довгострокової конкурентоспроможності компанії як на внутрішньому, так і на європейському ринках [17].

Економічний аналіз зараз розглядається як комплексна, функціонально інтегрована система, яка оцінює ліквідність, платоспроможність та бізнес-ефективність компанії в режимі реального часу крізь призму волатильності логістичних ланцюгів та коливань вартості енергоресурсів. Таким чином, розширення теоретичних меж аналізу за допомогою інструментів поведінкової економіки, управління ризиками та прогнозного моделювання створює комплексну науково-практичну платформу, здатну забезпечити стратегічну стійкість та інвестиційну привабливість суб'єктів господарювання в епоху глобальних структурних змін.

Подальший розвиток теоретичних та методологічних засад економічного аналізу в сучасній доктрині корпоративного управління вимагає глибшого переосмислення природи інформації, що формується в системі бухгалтерського обліку та оподаткування. Змінне ринкове середовище під впливом постійних інституційних потрясінь зумовлює необхідність інтеграції традиційних бухгалтерських даних з прогнозованими макроекономічними показниками. Сучасний бухгалтерський облік поступово втрачає функцію лише ретроспективного відображення витрат і доходів, перетворюючись на стратегічну інформаційну систему, орієнтовану на майбутнє.

Таким чином, аналітичні інструменти повинні бути адаптовані для оцінки не лише фактично досягнутих результатів, але й можливих фінансових траєкторій розвитку компанії. Це означає, що концептуальна основа аналізу діяльності будівельних та промислових підприємств повинна інтегрувати елементи майбутньої аналітики, де первинні бухгалтерські документи є відправною точкою для моделювання майбутніх грошових потоків.

У дослідженнях сучасних українських науковців, особливе значення має концепція об'єктивності та актуальності аналітичної інформації в умовах підвищеної невизначеності. Традиційні методи аналізу, які спираються виключно на статичні дані річної або квартальної фінансової звітності, в сучасних реаліях мають суттєвий часовий лаг, що робить аналітичні висновки запізненими для прийняття стратегічних управлінських рішень. З огляду на це, в теоретичну систему економічного аналізу введено концепцію безперервного моніторингу, що базується на щоденному або щотижневому аналізі критичних точок у бізнес-процесах. Для підприємств будівельної галузі, де тривалість виробничого циклу безпосередньо впливає на показники ліквідності, такий підхід дозволяє виявити фінансові дефіцити та загрози зниження платоспроможності на стадії їх виникнення, а не після їх визнання в балансі.

Методологічне оновлення аналітичної науки у 2026 році також тісно пов'язане з масованим використанням інструментів data mining та нейромережових технологій для прогнозування фінансової неспроможності.

Сучасні дискримінантні моделі, що прийшли на заміну класичній п'ятифакторній моделі Альтмана, враховують нелінійний характер зв'язку між фінансовими коефіцієнтами та динамікою ринку.

Таким чином, сучасний економічний аналіз нарешті виходить за межі чистої математичної статистики, перетворюючись на багатовимірну комп'ютерну систему підтримки управлінських рішень, що базується на синергії бухгалтерських стандартів, фінансової логіки та передових цифрових технологій.

1.5 Особливості функціонування та стратегічної адаптації будівельних підприємств в умовах воєнного стану

Особливості функціонування будівельних компаній у воєнному стані характеризуються фундаментальною зміною операційних моделей та радикальним зміщенням стратегічних пріоритетів – від агресивного розширення бізнес-діяльності та зайняття нових ринкових ніш до забезпечення

елементарного виживання, збереження людських ресурсів та максимальної адаптивності до критичних зовнішніх потрясінь. Специфіка діяльності галузі у період 2022–2026 років визначається надзвичайно високою невизначеністю, яка, окрім ризику фізичного знищення активів, виникає також через повне руйнування логістичних ланцюгів, дефіцит енергоносіїв, різкі коливання обмінного курсу, що безпосередньо впливають на вартість імпортованих складових собівартості.

Економічна стійкість будівельних компаній у цей період безпосередньо залежить від швидкості та ефективності впровадження стратегії адаптації. Концепція «організаційної стійкості» передбачає негайну реконфігурацію бізнес-процесів, диверсифікацію ризиків та перехід до мобілізаційної моделі управління ресурсами. Компанії, які раніше спеціалізувалися лише на будівництві елітної житлової чи комерційної нерухомості, були змушені переорієнтуватися на виконання замовлень з відновлення критичної інфраструктури, будівництва об'єктів цивільної оборони (укриттів, бомбосховищ) та реалізації проектів швидкого житлового будівництва для внутрішньо переміщених осіб. Така трансформація вимагає від керівництва, окрім технічної гнучкості, реорганізації системи управлінського обліку для роботи з державними закупівлями та казначейськими службами, які мають свої суворі правила.

Важливим регуляторним та організаційним елементом процесу адаптації стало запровадження спрощених дозвільних процедур. Національні ініціативи щодо «швидкої реконструкції» мінімізували бюрократичні перешкоди на етапах проектування та сертифікації об'єктів, які мають вирішальне значення для швидкої відбудови зруйнованих міст. Однак паралельно з цим посилювався контроль за дотриманням стандартів безпеки та інклюзії, що вимагає від будівельних компаній впроваджувати нові стандарти якості навіть у стислі терміни.

З фінансової та бухгалтерської точки зору, будівельні компанії й надалі стикатимуться з критичними обмеженнями доступу до класичних довгострокових кредитів у 2026 році. Зниження реальних доходів населення призвело до стагнації платоспроможного попиту на первинному ринку нерухомості, що змушує компанії шукати альтернативні джерела фінансування: від участі в пільгових іпотечних програмах (наприклад, «ЄОселя») до залучення субсидій міжнародних фондів та інвестицій за оновленими державними програмами компенсації за зруйноване майно (програма «Відновлення»)[13].

У таких умовах керівництво змушене впроваджувати стратегії «бережливого виробництва» (Lean Construction) та активніше використовувати цифрові інструменти для моніторингу витрат у режимі реального часу. Автоматизація бухгалтерського обліку вже не є розкішшю, а засобом виживання, оскільки дозволяє миттєво реагувати на зростання витрат на арматуру, цемент або логістичні послуги, коригуючи цінову політику компанії. Основним інструментом такої адаптації є інтеграція технології інформаційного моделювання будівель (BIM).

Використання BIM-технологій як інструменту контролю витрат забезпечує: автоматичний розрахунок потреби в матеріальних ресурсах на основі точних 3D-моделей, безперервний моніторинг та динамічний контроль кошторисної вартості об'єкта, прогнозування майбутніх експлуатаційних витрат на кожному етапі життєвого циклу будівлі, оперативний аналіз відхилень фактичних показників від планових. Для сучасної компанії впровадження BIM є особливо перспективним, оскільки дозволяє знизити загальну вартість проекту на 5-15%, мінімізувати кількість помилок у проектній документації та підвищити точність планування ресурсів в умовах економії коштів.

Ця галузь нерозривно пов'язана з жорсткими вимогами до дотримання нормативних вимог. Міжнародні програми реконструкції, що фінансуються

іноземними донорами (Світовий банк, ЄБРР, ЄІБ), висувають безпрецедентні вимоги до прозорості фінансових потоків та антикорупційних стандартів. Будівельні компанії, які бажають отримати доступ до цих ресурсів, змушені проходити зовнішні аудити, розкривати структуру власності та впроваджувати кодекси ділової етики, що керуються міжнародними екологічними стандартами («зелене» будівництво за системами LEED та BREEAM).

У воєнний час ключовим фактором конкурентоспроможності є впровадження інноваційних технологій – енергозберігаючих матеріалів та модульних конструкцій. Збірне будівництво (виготовлення великогабаритних об'єктів у заводських умовах з подальшим складанням на місці) дозволяє мінімізувати час перебування працівників на відкритих просторах, що знижує ризики безпеки та пришвидшує введення об'єктів в експлуатацію. Актуальним став також розрахунок «військових витрат» – витрат на переміщення обладнання, створення мобільних офісів, забезпечення життєдіяльності працівників у зонах підвищеного ризику та їх відновлення після можливих пошкоджень.

Кадровий аспект також набув специфічних рис: мобілізаційні заходи та міграція кваліфікованих інженерів і будівельників призвели до гострої нестачі кадрів. Це стимулює компанії інвестувати в автоматизацію процесів, де ручна праця може бути замінена машинами, та переглядати системи мотивації та навчання персоналу безпосередньо на робочому місці.

Таким чином, будівельна компанія у 2026 році розглядатиметься не лише як генеральний підрядник будівельно-монтажних робіт, а як гнучка фінансова, технологічна та інженерна платформа. Вона працюватиме в режимі постійного кризового менеджменту, де бухгалтерський облік та фінансовий аналіз виступатимуть у ролі «радарів», що допомагають обходити зони економічної турбулентності в умовах просторових обмежень та нестабільного інституційного середовища.

Висновки до розділу 1

Будівельна галузь є однією з ключових складових національної економіки, оскільки вона забезпечує створення та відтворення основного капіталу, розвиток інфраструктури та створення умов для функціонування інших секторів економіки. Економічний характер діяльності будівельних компаній визначається тривалим виробничим циклом, високою капіталомісткістю, значною залежністю від інвестиційних ресурсів, індивідуальним характером кожного проєкту та підвищеним рівнем ризику. У сучасних умовах особливо важливою є цифровізація управлінських процесів, впровадження інноваційних технологій, ефективна система бухгалтерського обліку, яка забезпечує своєчасне отримання достовірної інформації для прийняття управлінських рішень.

Сучасна система регулювання забезпечує необхідну методологічну основу для бухгалтерського обліку та фінансової звітності, водночас створюючи умови для цифровізації облікових процесів, впровадження електронного документообігу та підвищення прозорості корпоративної діяльності. Важливою тенденцією також є поступове впровадження принципів сталого розвитку та нефінансової звітності, що відповідає євроінтеграційному курсу України.

Встановлено, що організація бухгалтерського обліку будівельної галузі має низку специфічних особливостей, пов'язаних зі строком дії будівельних договорів, значним обсягом незавершеного виробництва, складною структурою собівартості та необхідністю ведення детального аналітичного обліку за окремими будівельними проєктами. Ефективне функціонування системи бухгалтерського обліку вимагає використання сучасних інформаційних технологій, інтеграції систем обліку та управління, а також забезпечення належного контролю за використанням ресурсів та реалізацією будівельних проєктів.

Питання функціонування в умовах воєнного стану та післявоєнної відбудови країни мають особливе значення для українських будівельних компаній. Військові виклики суттєво змінили бізнес-середовище, вимагаючи адаптації бізнес-моделей, удосконалення систем внутрішнього контролю, управління ризиками та оптимізації витрат. Водночас, масштабні програми державного будівництва створюють значні перспективи для розвитку будівельної галузі та відкривають нові можливості для підприємств, які здатні забезпечити ефективне використання ресурсів, прозорість фінансової діяльності та впровадження сучасних технологій управління. Тому подальше вдосконалення обліково-аналітичної системи будівельних підприємств є необхідною умовою забезпечення їхньої фінансової стабільності, підвищення конкурентоспроможності та успішної участі в процесах економічного відновлення України.

РОЗДІЛ 2 ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗ ДІЯЛЬНОСТІ АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1»

2.1 Організаційно-економічна характеристика підприємства

АТ Трест «Житлобуд-1» - одна з найбільших будівельних компаній України, заснована в 1947 році.

Організаційно-економічна характеристика Акціонерного товариства «Трест Житлобуд-1» (АТ «Трест Житлобуд-1») відображає діяльність одного з найстаріших та найпотужніших підрозділів української будівельної галузі, який протягом десятиліть формував архітектурне обличчя Харкова та його регіону. Засноване в 1947 році підприємство розвинулося з державного трастового фонду в сучасне акціонерне товариство, що поєднує замкнутий виробничий цикл: від проектування та виробництва будівельних матеріалів до будівництва та подальшої експлуатації об'єктів будь-якої складності [25].

Організаційна структура компанії побудована за принципом вертикальної інтеграції, що включає спеціалізовані відділи, власні виробничі підрозділи, автотранспортні майстерні та конструкторські відділи. Такий підхід дозволяє компанії мінімізувати залежність від зовнішніх підрядників, ефективно контролювати витрати та дотримуватися термінів будівництва навіть у складних макроекономічних умовах. Економічна стабільність «Житлобуду-1» традиційно базувалася на великих обсягах будівництва туристичного та комфорт-класу житла, що забезпечило високу оборотність капіталу та стабільний приплив інвестиційних коштів від приватних осіб. [2]

З початком повномасштабного вторгнення та запровадженням воєнного стану у 2022 році діяльність компанії зазнала значної трансформації, адаптуючись до критичних умов експлуатації у прифронтовому мегаполісі. Незважаючи на значні пошкодження виробничих потужностей та об'єктів Харкова, «Житлобуд-1» став ключовим гравцем у програмах швидкого відновлення критичної інфраструктури та житлового фонду. Економічна

стратегія компанії на 2024–2026 роки змістилася в бік державних замовлень та співпраці з міжнародними фондами. Важливим аспектом сучасної організаційної діяльності компанії є впровадження міжнародних стандартів цифровізації бізнес-процесів. Зокрема, дедалі більшої ваги набуває використання стандартів ідентифікації через систему GS1 Ukraine (<https://gs1ua.org/>) в обліку великої кількості будівельної продукції власного виробництва (цегла, бетон, металоконструкції). Маркування продукції глобальними торговими номерами товарів (GTIN) дозволяє компанії інтегруватися в прозорі ланцюги поставок, що є обов'язковою вимогою для реалізації проектів, що фінансуються європейськими донорами та програмами реконструкції України.

Ефективність функціонування системи бухгалтерського обліку та глибина фінансово-економічного аналізу безпосередньо залежать від специфіки діяльності, масштабів, організаційної структури та галузевих особливостей суб'єкта господарювання. Об'єктом дослідження у даній роботі виступає Акціонерне товариство «Трест Житлобуд-1» (далі — АТ «Трест Житлобуд-1») — один із найстаріших та найпотужніших будівельних комплексів Харківського регіону, історія якого ведеться з 1947 року.

Протягом десятиліть підприємство трансформувалося з державного будівельного тресту у сучасну диверсифіковану корпоративну структуру, що забезпечує повний цикл будівельно-монтажних робіт: від проектування об'єктів до їх введення в експлуатацію та подальшого обслуговування. Головна місія Товариства полягає у забезпеченні жителів Харкова та області доступним, якісним та надійним житлом, а також у розвитку соціальної та комерційної інфраструктури міста. В умовах воєнного стану місія підприємства набула стратегічно-гуманітарного характеру і додатково сфокусувалася на оперативному відновленні зруйнованих об'єктів критичної інфраструктури та житлового фонду міста, що зазнали пошкоджень внаслідок бойових дій.

За своєю організаційно-правовою формою підприємство є Акціонерним товариством (приватного типу), діяльність якого регламентується чинним законодавством України, зокрема Цивільним та Господарським кодексами, Законом України «Про акціонерні товариства», а також внутрішнім установчим документом — Статутом АТ «Трест Житлобуд-1». [15]

Відповідно до аналізу Статуту Товариства, вищим органом управління є Загальні збори акціонерів. Наглядова рада здійснює захист прав акціонерів та контролює діяльність виконавчого органу. Керівництво поточною діяльністю покладено на одноосібний виконавчий орган — Голову правління (Генерального директора), який діє від імені товариства і підзвітний Наглядовій раді та Загальним зборам. [3]

Фінансовий стан акціонерного товариства «Трест Житлобуд-1» наразі характеризується високою операційною гнучкістю. Підприємство активно використовує механізми управління дебіторською та кредиторською заборгованістю в умовах воєнних ризиків, зосереджуючись на збереженні робочої сили та підтримці ліквідності. Важко переоцінити соціально-економічне значення підприємства для регіону, оскільки воно не лише забезпечує робочими місцями, а й виконує функцію основного оператора у відновленні зруйнованих міських об'єктів. Модель управління компанією поєднує консервативні традиції якості з інноваційними методами енергоефективного будівництва, що відповідають сучасним вимогам екологічності та безпеки житла (принципи ESG). Таким чином, АТ «Трест Житлобуд-1» є прикладом високої адаптивності великої вітчизняної компанії, яка змогла трансформувати свою організаційно-економічну структуру з орієнтації на комерційний прибуток до моделі, що поєднує комерційну стійкість зі стратегічними інтересами відновлення країни. Ефективна реалізація зазначеної моделі та координація масштабних відновлювальних проєктів безпосередньо залежать від внутрішньої побудови компанії. На

рисунку 2.1 представлено чинну організаційну структуру управління АТ «Трест Житлобуд-1»:



Рис. 2.1 - Організаційна структура управління АТ «Трест Житлобуд-1»

Джерело: Сторінка АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» URL:

<https://smida.gov.ua/files/prospects/a2a04beb798f958dbab09fd462a3bddd.pdf>

Аналіз організаційної структури управління свідчить про використання лінійно-функціонального типу архітектури управління. Це дозволяє поєднувати сувору єдиначальність лінійних керівників (начальників дільниць, виконробів) із висококваліфікованою допомогою функціональних підрозділів (бухгалтерії, ПЕВ, юридичного відділу). Для великого будівельного підприємства така структура є виправданою, оскільки забезпечує чіткий контроль за ходом виконання будівельних контрактів, хоча в умовах швидких змін воєнного часу вона потребує підвищеної гнучкості та цифровізації комунікаційних каналів. Водночас наявність спеціалізованих функціональних підрозділів сприяє підвищенню якості управлінських рішень, забезпечує належний рівень внутрішнього контролю та ефективну координацію виробничих і фінансових процесів. Така система управління дозволяє оперативно реагувати на зміни зовнішнього середовища, контролювати використання ресурсів та забезпечувати виконання стратегічних завдань підприємства. Подальше вдосконалення організаційної структури має бути пов'язане з автоматизацією управлінських процесів, розвитком електронного документообігу та посиленням взаємодії між структурними підрозділами.

Основними видами діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» відповідно до класифікатора КВЕД-2010 є: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний); 41.10 Розроблення будівельних проектів; 43.21 Електромонтажні роботи; 23.63 Виробництво товарного бетону.

До початку повномасштабного вторгнення компанія утримувала лідируючі позиції на первинному ринку нерухомості Харкова, її частка коливалася в межах 60–70% від загального обсягу введенного в експлуатацію житла у місті.

Для комплексної оцінки масштабів господарської діяльності підприємства, визначення тенденцій його розвитку та формування бази для подальшого аналізу ефективності використання ресурсів, досліджено

динаміку ключових техніко-економічних показників АТ «Трест Житлобуд-1» за період 2023–2025 років. У таблиці 2.1 узагальнено результати розрахунків абсолютних та відносних змін параметрів виробничо-фінансової діяльності товариства на основі даних його офіційної фінансової звітності:

Таблиця 2.1 – Основні економічні показники діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки

Показник	2023 рік	2024 рік	2025 рік	Відхиленн я 2025 +/- до 2023(+/-)	Темп росту 2025 до 2023, %
1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	1250400	1480200	1820500	+570100	145,59
2. Собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг), тис. грн	1185600	1390500	1710200	+524600	144,25
3. Валовий прибуток (збиток), тис. грн	64800	89700	110300	+45500	170,22
4. Чистий прибуток (збиток), тис. грн	12100	18400	25600	+13500	211,57
5. Середньооблікова чисельність працівників, осіб	1150	1020	980	-170	85,22
6. Середньорічна вартість основних засобів, тис. грн	320400	305100	298400	-22000	93,13
7. Продуктивність праці одного робітника (гр.1 / гр.5), тис. грн/осіб	1087,30	1451,18	1857,65	+770,35	170,85

Продовження табл. 2.1

8. Фондовіддача основних засобів (гр.1 / гр.6), грн/грн	3,90	4,85	6,10	+2,20	156,41
8. Фондовіддача основних засобів (гр.1 / гр.6), грн/грн	3,90	4,85	6,10	+2,20	156,41

Аналіз даних таблиці 2.1 свідчить про наявність стійкої тенденції до зростання обсягів діяльності підприємства у грошовому вираженні протягом 2023–2025 років. Чистий дохід від реалізації зріс на 45,59% і склав у 2025 році 1 820 500 тис. грн. Таке зростання зумовлене залученням компанії до масштабних проектів з капітального та поточного ремонту, а також реконструкції пошкодженої інфраструктури Харкова. Водночас спостерігається випереджаюче зростання чистого прибутку (більш ніж у 2 рази — з 12 100 тис. грн до 25 600 тис. грн), що свідчить про оптимізацію адміністративних витрат та отримання стабільних бюджетних асигнувань.

Проте, варто відмітити негативну тенденцію щодо скорочення чисельності персоналу (на 14,78% або на 170 осіб. Завдяки інтенсифікації виробництва та автоматизації процесів, продуктивність праці одного робітника зросла на 70,85%, частково нівелювавши кадровий дефіцит. Зниження середньорічної вартості основних засобів на 22 000 тис. грн є наслідком нарахування амортизації за умов стримування капітальних інвестицій у нове обладнання через високі воєнні ризики.

Таким чином, АТ «Трест Житлобуд-1» демонструє адаптивність та фінансову життєздатність в умовах воєнного стану, трансформуючи операційну модель під потреби оборони та відновлення регіону, що створює специфічний підґрунтя для функціонування його облікової системи.

2.2 Організація бухгалтерського обліку та облікова політика

Організація бухгалтерського обліку та формування принципів бухгалтерського обліку в АТ «Трест Житлобуд-1» є важливим процесом для забезпечення фінансової прозорості та ефективності управління одним з найбільших будівельних холдингів Східної України. Оскільки компанія має статус публічного акціонерного товариства та відіграє стратегічну роль у відновленні інфраструктури, її система бухгалтерського обліку побудована на суворому дотриманні Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Організаційна форма бухгалтерського обліку компанії базується на поєднанні централізованої бухгалтерії, яка здійснює загальне методологічне управління та консолідацію звітності, та розгалуженої мережі бухгалтерських підрозділів у спеціалізованих відділах. Це дозволяє здійснювати оперативний контроль над витратами на численних будівельних майданчиках. Ключовим елементом організації бухгалтерського обліку у 2024-2026 роках стала цифрова трансформація, яка включає інтеграцію ERP-систем з інструментами автоматичної ідентифікації ресурсів. Зокрема, активне впровадження стандартів GS1 Ukraine (<https://www.google.com/search?q=gs-1.com.ua>) дозволяє нам автоматизувати облік широкого спектру будівельних матеріалів та конструкцій власного виробництва за допомогою системи штрих-кодів. Використання глобальних номерів торгових одиниць (GTIN) забезпечує безпомилковий потік даних від складу до конкретного будівельного майданчика, що є критично важливим для точного обліку витрат. Облікова політика АТ «Трест Житлобуд-1» – це комплексний документ, що визначає методи оцінки активів і зобов'язань та порядок визнання доходів і витрат, адаптований до специфіки будівельного сектору. Одним із центральних положень політики є вибір методу визнання доходів від будівельних договорів відповідно до МСФЗ 15: компанія застосовує метод «стадії завершеності», оцінюючи хід робіт за співвідношенням понесених витрат до загального бюджету проекту. Це мінімізує спотворення фінансових результатів у довгострокових проектах, що тривають довше одного звітного періоду. В

обліку основних засобів підприємство використовує модель переоцінки будівельного обладнання та нерухомості, що дозволяє зберегти поточну ринкову вартість активів у звітності, особливо в умовах інфляційних процесів та військових ризиків. Важливим аспектом облікової політики також є порядок формування резервів під гарантійні зобов'язання на завершені будівництвом об'єкти нерухомості, що забезпечує фінансову спроможність підприємства проводити ремонтні роботи протягом встановленого законодавством експлуатаційного періоду.

Під час дії воєнного стану облікова політика компанії була доповнена спеціальними процедурами щодо обліку майнових збитків та оцінки сумнівних боргів. Компанія приділяє особливу увагу розкриттю інформації про суттєві оцінки та оцінки, що використовуються при складанні звітності в умовах невизначеності. Завдяки високій якості ведення бухгалтерського обліку, АТ «Трест Житлобуд-1» успішно проходить зовнішній аудит та подає звіти у форматі iXBRL до Центру збору фінансових даних, що підтверджує статус компанії як надійного партнера для державних органів та міжнародних інвесторів. Таке поєднання традиційних методів будівельного обліку з інноваційними стандартами ідентифікації за системою GS1 та міжнародними принципами звітності формує стабільну інформаційну базу для прийняття стратегічних управлінських рішень у процесі державотворення.

Ефективність функціонування облікової системи будівельного підприємства в умовах воєнного стану безпосередньо залежить від раціональності її організаційної структури та гнучкості елементів облікової політики. В АТ «Трест Житлобуд-1» застосовується централізована форма організації бухгалтерського обліку, за якої всі первинні документи, що оформлюються у відокремлених виробничих підрозділах (будівельно-монтажних управліннях, допоміжних виробництвах), передаються до

Головної (централізованої) бухгалтерії компанії, де здійснюється їх перевірка, таксування та безпосереднє відображення на рахунках

бухгалтерського обліку. Керівництво обліковим апаратом АТ «Трест Житлобуд-1» здійснює Головний бухгалтер, який підпорядковується безпосередньо Генеральному директору (Голові правління) та Директору з економіки та фінансів. Організаційна структура самої бухгалтерії побудована за функціональним принципом. Така архітектура передбачає чіткий розподіл посадових обов'язків та виділення окремих секторів, що відповідають за конкретні ділянки облікової роботи. На рисунку 2.2 детально представлено організаційну структуру Головної бухгалтерії АТ «Трест Житлобуд-1»:

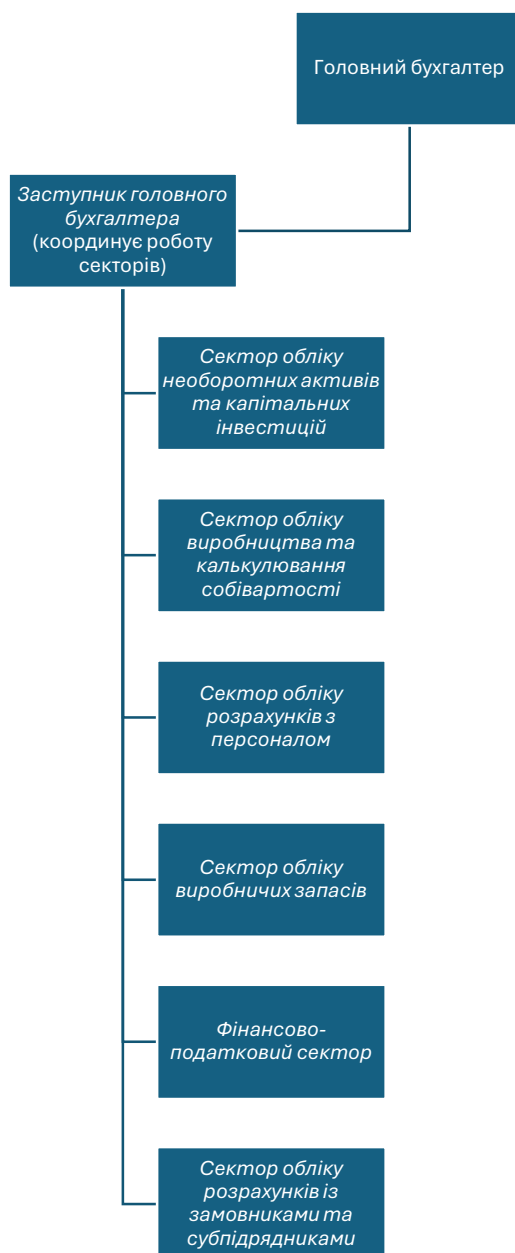


Рис. 2.2 - Організаційна структура Головної бухгалтерії АТ «Трест Житлобуд-1» (Джерело: Сторінка АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» URL: <https://smida.gov.ua/files/prospects/a2a04becb798f958dbab09fd462a3bddd.pdf>)

Технічне забезпечення облікового процесу в АТ «Трест Житлобуд-1» базується на використанні сучасного програмного комплексу «BAS Будівництво. Керування будівельним виробництвом», що інтегрований із загальною ERP-системою підприємства. Це дозволяє автоматизувати робочі місця бухгалтерів, забезпечити оперативний обмін даними між кошторисним, виробничо-технічним відділами та бухгалтерією, а також здійснювати щоденний моніторинг витрат за кожним об'єктом будівництва (локальним кошторисом) у розрізі елементів та статей витрат.

Специфіка будівельної галузі зумовлює використання Товариством адаптованого Робочого плану рахунків, розробленого на основі Інструкції № 291. Ключовою особливістю є деталізація рахунків 23 «Виробництво» та 36 «Розрахунки з покупцями та замовниками» за аналітичними розрізами: «Об'єкт будівництва (Договір підряду)» — «Етап виконання робіт» — «Стаття витрат».

Особливе місце в системі облікових координат посідає організація розрахунків за незавершеними будівельними контрактами, що потребує використання специфічних субрахунків для відображення валової заборгованості замовників та замовникам відповідно до вимог національних стандартів [21].

Методологічною основою формування облікової політики АТ «Трест Житлобуд-1» є Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти». Оскільки більшість договорів підряду, які укладає компанія, мають довгостроковий характер (строк виконання перевищує один рік), виникає потреба в особливому порядку визнання доходів і витрат. Відповідно до Наказу про облікову політику підприємства, дохід за будівельними контрактами визнається за методом відсотка завершеності робіт на дату балансу.

При цьому ступінь завершеності робіт за кожним контрактом визначається за допомогою методу оцінки виконаного обсягу робіт (на основі актів форми

№ КБ-2в «Акт приймання виконаних будівельних робіт» та форми № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати»). Витрати за будівельним контрактом визнаються одночасно з визнанням доходу, виходячи зі ступеня завершеності робіт на дату балансу. Основні елементи облікової політики АТ «Трест Житлобуд-1», що мають безпосередній вплив на показники фінансово-господарської діяльності, систематизовано у таблиці 2.2:

Таблиця 2.2 - Ключові елементи облікової політики АТ «Трест Житлобуд-1» в частині будівельної діяльності

Елемент облікової політики	Методичний підхід, закріплений на підприємстві	Нормативне обґрунтування
1. Метод визначення ступеня завершеності контрактів	Оцінка виконаного обсягу робіт (експертна оцінка на основі підписаних форм № КБ-2в, КБ-3)	П. 11 НП(С)БО 18 «Будівельні контракти»
2. Критерій визнання будівельного контракту	Окремо за кожним об'єктом (об'єктний підхід), за виключенням випадків об'єднання контрактів із спільним фінансовим результатом	П. 3-5 НП(С)БО 18 «Будівельні контракти»
3. Метод нарахування амортизації будівельної техніки	Прямолінійний метод (виходячи з очікуваного строку корисної служби об'єктів ОЗ)	П. 26 НП(С)БО 7 «Основні засоби»
4. Оцінка вибуття будівельних матеріалів та конструкцій	Метод середньозваженої собівартості (періодична оцінка, що проводиться раз на місяць)	П. 16 НП(С)БО 9 «Запаси»
5. Формування забезпечення під гарантійні зобов'язання	Створюється резерв на гарантійне обслуговування збудованих об'єктів у розмірі 2% від доходу за контрактом	П. 13 НП(С)БО 11 «Зобов'язання»
6. Облік загальновиборничих витрат (ЗВВ)	Розподіляються між об'єктами будівництва пропорційно до прямих витрат на оплату праці будівельників	П. 14 НП(С)БО 16 «Витрати»

Джерело: сформовано на основі аналізу Наказу про облікову політику АТ «Трест Житлобуд-1» [10]

Варто наголосити, що обраний метод середньозваженої собівартості для оцінки вибуття запасів є найбільш доцільним для АТ «Трест Житлобуд-1» в умовах воєнного стану, оскільки він дозволяє згладжувати різкі цінові коливання на ринку будівельних матеріалів (цементу, арматури, цегли), що викликані інфляційними процесами та ускладненням логістичних ланцюгів у Харкові.

Водночас формування резерву під гарантійні зобов'язання (забезпечення майбутніх витрат) на рахунку 473 «Забезпечення гарантійних зобов'язань» дозволяє підприємству рівномірно розподіляти фінансове навантаження, пов'язане з можливим усуненням дефектів протягом гарантійного строку експлуатації житлових будинків, що підвищує надійність системи обліку та фінансову стійкість компанії в умовах невизначеності.

Таким чином, сформована на підприємстві система організації обліку та параметри облікової політики закладають необхідну методологічну базу для точного калькулювання собівартості, контролю доходів від реалізації будівельно-монтажних робіт та проведення об'єктивного фінансового аналізу діяльності товариства.

2.3 Облік витрат, доходів і фінансових результатів

Бухгалтерський облік компанії організовано відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які є обов'язковими для публічних акціонерних товариств та суб'єктів господарювання, що становлять суспільний інтерес. Облікова політика АТ «Трест Житлобуд-1» щодо витрат базується на об'єктно-орієнтованому методі калькулювання собівартості, що дозволяє детально відстежувати прямі витрати на матеріали, оплату праці та будівельне обладнання для кожного окремого будівельного об'єкта [23]. У 2024-2026 роках важливою особливістю обліку витрат був розподіл витрат на відновлення пошкоджених об'єктів та консервацію незавершених будівель, що вимагає

конкретного документального підтвердження та розподілу накладних витрат. Для оптимізації обліку вартості запасів та автоматизації складських операцій компанія інтегрує стандарти ідентифікації через систему GS1 Україна. Використання штрих-кодів та глобальних торгових номерів товарних позицій (GTIN) забезпечує точне віднесення матеріалів до вартості конкретних товарів, мінімізує помилки інвентаризації та дозволяє прозоро відстежувати ресурси в межах великої вертикально інтегрованої трасової структури.

Визнання доходів в АТ «Трест Житлобуд-1» регулюється МСФЗ 15 «Дохід за договорами з клієнтами» та НП(С)БО 18 «Будівельні договори», де основним моментом є визнання доходів за етапом завершення робіт. Оскільки будівельний цикл часто перевищує один звітний період, компанія застосовує метод, за яким виконані роботи оцінюються за часткою фактично понесених витрат у загальній кошторисній вартості. Це дозволяє забезпечити узгодженість доходів і витрат у фінансовій звітності, уникнути різких коливань прибутковості. Фінансовий результат діяльності підприємства – це різниця між доходом від продажу будівельно-монтажних робіт, власного виробництва (цегла, бетон) та фактичною собівартістю з урахуванням адміністративних витрат та витрат на збут. Під час воєнного стану на фінансові результати суттєво впливають нетипові операційні доходи та витрати, включаючи збитки від знецінення активів, резерви на очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю та доходи від державних грантів або відновлення інфраструктури. [7]

Система формування фінансових результатів компанії також включає ретельний облік податкових різниць, що виникають через невідповідності між правилами бухгалтерського обліку та вимогами Податкового кодексу України. Завдяки високому рівню цифровізації, АТ «Трест Житлобуд-1» забезпечує оперативне подання електронної звітності у форматі iXBRL, що підвищує інвестиційну привабливість компанії та довіру міжнародних партнерів. Таким чином, облік витрат, доходів та фінансових результатів компанії – це складний

механізм, який поєднує класичні методи обліку витрат на будівництво з передовими технологіями автоматизації логістики, що відповідають стандартам GS1, забезпечуючи фінансову прозорість та життєздатність компанії в умовах глобальної турбулентності.

Специфіка будівельного виробництва, пов'язана з тривалим циклом виконання робіт, територіальною відокремленістю об'єктів та індивідуальним характером проектування, вимагає особливого підходу до побудови обліку витрат і визнання фінансових результатів. В АТ «Трест Житлобуд-1» формування собівартості будівельно-монтажних робіт регламентується

Методичними рекомендаціями з формування собівартості будівельно-монтажних робіт та внутрішніми стандартами компанії.

Облік виробничих витрат здійснюється за пооб'єктним методом, де безпосереднім об'єктом обліку є окремий будівельний контракт (або окремий пусковий комплекс, житловий будинок чи секція). Усі витрати акумулюються на рахунку 23 «Виробництво» (субрахунок 231 «Будівельно-монтажні роботи») у розрізі затверджених Наказом про облікову політику статей витрат. Структура витрат на виробництво БМР включає:

- Прямі матеріальні витрати (цемент, цегла, металоконструкції, розчини тощо) — списуються безпосередньо з рахунку 201 «Будівельні матеріали» в дебет субрахунку 231;
- Прямі витрати на оплату праці будівельників-монтажників — дебет 231 з кредиту рахунку 661 «Розрахунки за заробітною платою»;
- Витрати на експлуатацію будівельних машин і механізмів (УЕБММ) — витрати на утримання кранів, екскаваторів, бетононасосів, які спочатку накопичуються на окремому аналітичному субрахунку рахунку 23, а потім щомісячно розподіляються між об'єктами будівництва пропорційно до машино-годин роботи техніки;

- Інші прямі витрати (включаючи відрахування на соціальні заходи — рахунок 65, витрати на проектування та геодезичні роботи);
- Загальновиробничі витрати (ЗВВ) — обліковуються на рахунку 91 «Загальновиробничі витрати» (витрати на управління будівельними ділянками, лінійний персонал, виконробів, охорону об'єктів).

Оскільки АТ «Трест Житлобуд-1» є великим підприємством, воно паралельно використовує рахунки класу 8 «Витрати за елементами» та класу 9 «Витрати діяльності». Первинні витрати спочатку групуються за елементами (80, 81, 82, 83, 84), а потім списуються на рахунок 23 (виробничі) або безпосередньо на рахунки 92 «Адміністративні витрати» та 93 «Витрати на збут» (періодичні витрати, які не включаються до виробничої собівартості).

Згідно з НП(С)БО 18 «Будівельні контракти»[28], доходи за довгостроковими договорами відображаються в обліку із застосуванням методу відсотка завершеності. На дату балансу (щоквартально) планово-економічний та виробничо-технічний відділи спільно з бухгалтерією визначають питому вагу виконаних робіт. Дохід від реалізації відображається за кредитом субрахунку 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг».

Особливістю обліку є те, що в будівництві розрахунки часто не збігаються з моментом визнання доходу, тому виникає необхідність застосування специфічних розрахункових балансових субрахунків: 364 «Валова заборгованість замовників за будівельними контрактами» (якщо визнаний дохід перевищує суму проміжних рахунків, пред'явлених замовнику) або 686 «Валова заборгованість замовникам за будівельними контрактами» (якщо сума пред'явлених проміжних рахунків перевищує визнаний дохід). З метою систематизації практичного інструментарію та розкриття специфіки відображення будівельних процесів у системі рахунків підприємства, у таблиці 2.3 наведено типову кореспонденцію рахунків з обліку витрат, доходів і фінансових результатів в АТ «Трест Житлобуд-1»:

Таблиця 2.3 - Типова кореспонденція рахунків з обліку витрат, доходів і фінансових результатів в АТ «Трест Житлобуд-1» [38]

№ з/п	Зміст господарської операції	Дебет рахунку	Кредит рахунку	Сума, тис. грн (умовна)	Первинний документ (підстава)
1	Списано будівельні матеріали та конструкції на об'єкт будівництва	231	201	450,00	Лімітно-забірна картка, Накладна-вимога
2	Нараховано заробітну плату будівельникам та водіям спецтехніки	231	661	180,00	Наряд на виконання робіт, Табель обліку часу
3	Нараховано єдиний соціальний внесок (ЄСВ 22%) на заробітну плату	231	651	39,60	Розрахункова відомість, бухгалтерська довідка
4	Нараховано амортизацію власних будівельних машин (кранів, БСУ)	231 (або 91)	131	65,00	Розрахунок амортизації основних засобів
5	Списано розподілені загальновиробничі витрати наприкінці місяця	231	91	42,00	Відомість розподілу ЗВВ, бух. довідка
6	Відображено дохід від виконання БМР за методом відсотка завершеності	361	703	950,00	Акт форми № КБ-2в, Довідка № КБ-3

Продовження табл. 2.3

7	Одночасно відображено податкові зобов'язання з ПДВ (20%)	703	641/ПДВ	158,33	Податкова накладна
8	Списано фактичну собівартість виконаних та зданих замовнику БМР	903	231	776,60	Бухгалтерська довідка-розрахунок собівартості
9	Списано наприкінці звітнього періоду доходи на фінансові результати	703	791	791,67	Бухгалтерська довідка
10	Списано на фінансові результати собівартість та періодичні витрати	791	903, 92	776,60	Бухгалтерська довідка
11	Відображено чистий прибуток від реалізації (791,67 - 776,60)	791	441	15,07	Бухгалтерська довідка, Звіт про фінансові рез.

Джерело: сформовано на основі даних сторінки АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/01270285/

Визначення кінцевого фінансового результату (чистого прибутку або збитку) АТ «Трест Житлобуд-1» здійснюється на субрахунку 791 «Результат операційної діяльності» шляхом зіставлення сукупних доходів, отриманих від реалізації будівельних послуг, із витратами, понесеними на їх зведення, включаючи адміністративні та збутові витрати.

У період дії воєнного стану на фінансовий результат компанії суттєво впливають нерегулярні чинники, такі як витрати на ліквідацію наслідків

обстрілів на будівельних майданчиках, фінансування простоїв техніки та персоналу, які підлягають відображенню на субрахунку 949 «Інші витрати операційної діяльності». [14]

Проте, чітка методологічна побудова облікових процесів і суворе дотримання вимог НП(С)БО 18 та 16 дозволяє АТ «Трест Житлобуд-1» формувати об'єктивну, достовірну та прозору фінансову звітність, яка виступає головною інформаційною базою для проведення подальшого комплексного фінансово-економічного аналізу підприємства.

2.4 Аналіз фінансового стану та результатів діяльності

Комплексний аналіз фінансового стану підприємства є логічним продовженням дослідження системи бухгалтерського обліку, оскільки саме фінансова звітність виступає головним джерелом інформації для прийняття управлінських рішень. Для оцінки фінансово-економічної життєздатності АТ «Трест Житлобуд-1» в умовах воєнного стану проведено горизонтальний та вертикальний аналіз агрегованого Балансу (Форми № 1)[9] за період 2023–2025 років.

Аналіз динаміки та структури майна компанії свідчить про те, що загальна валюта балансу АТ «Трест Житлобуд-1» зросла з 1 450 600 тис. грн у 2023 році до 1 955 800 тис. грн у 2025 році. У структурі активів будівельного товариства традиційно найбільшу питому вагу займають оборотні активи (понад 75%), що пов'язано з великими обсягами незавершеного будівництва та запасами матеріалів на складах. Капітал і зобов'язання компанії формуються переважно за рахунок поточних зобов'язань, оскільки залучення довгострокових банківських кредитів під будівництво в прифронтовому регіоні суттєво обмежене через безпекові ризики.

Для більш детальної оцінки спроможності підприємства вчасно розраховуватися за своїми зобов'язаннями здійснимо розрахунок ключових показників ліквідності (таблиця 2.4):

Таблиця 2.4 - Показники ліквідності та платоспроможності АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки

Показник та формула розрахунку	2023 рік	2024 рік	2025 рік	Нормативне значення	Відхилення 2025 +/- до 2023
1. Коефіцієнт поточної ліквідності $K_{пл} = \text{Оборотні активи} / \text{Поточні зобов'язання}$	1,21	1,24	1,28	1,5 - 2,0	+0,07
2. Коефіцієнт швидкої ліквідності $K_{шл} = \text{Грошові кошти} + \text{Деб. заборг.} / \text{Поточні зобов'язання}$	0,72	0,75	0,79	0,7 - 0,8	+0,07
3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності $K_{ал} = \text{Грошові кошти} / \text{Поточні зобов'язання}$	0,11	0,14	0,16	0,2	+0,05

Розраховані дані [41] свідчать, що коефіцієнт поточної ліквідності протягом досліджуваного періоду має помірну тенденцію до зростання (на 0,07) і становить у 2025 році 1,28. Хоча цей показник дещо нижчий за класичний теоретичний норматив, для будівельної галузі в кризових умовах такий рівень є прийнятним, оскільки значна частина оборотних коштів «заморожена» у незавершеному виробництві (рахунок 23).

Коефіцієнт швидкої ліквідності повністю відповідає межам безпечного цензу (0,79 у 2025 році), що підтверджує здатність АТ «Трест Житлобуд-1» розраховуватися за боргами за умови своєчасного погашення дебіторської заборгованості замовниками (включаючи місцевий бюджет за виконані підряди з відновлення).

Наступним кроком дослідимо показники фінансової стійкості та незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування (таблиця 2.5):

Таблиця 2.5 - Динаміка коефіцієнтів фінансової стійкості АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки

Показник та формула розрахунку	2023 рік	2024 рік	2025 рік	Нормативне значення	Динаміка (+/-)
1. Коефіцієнт автономії (незалежності) $K_{авт.} = \frac{\text{Власний капітал}}{\text{Валюта балансу}}$	0,38	0,40	0,42	0,5	+0,04
2. Коефіцієнт фінансової залежності $K_{фз} = \frac{\text{Зобов'язання}}{\text{Валюта балансу}}$	0,62	0,60	0,58	0,5	-0,04
3. Коефіцієнт маневреності капіталу $= \frac{\text{Власні оборотні кошти}}{\text{Власний капітал}}$	0,32	0,35	0,39	0,2 - 0,5	+0,07

Джерело: Сторінка АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/01270285/

Для більш чіткого розуміння відобразимо отримані дані графічно (рис. 2.3):

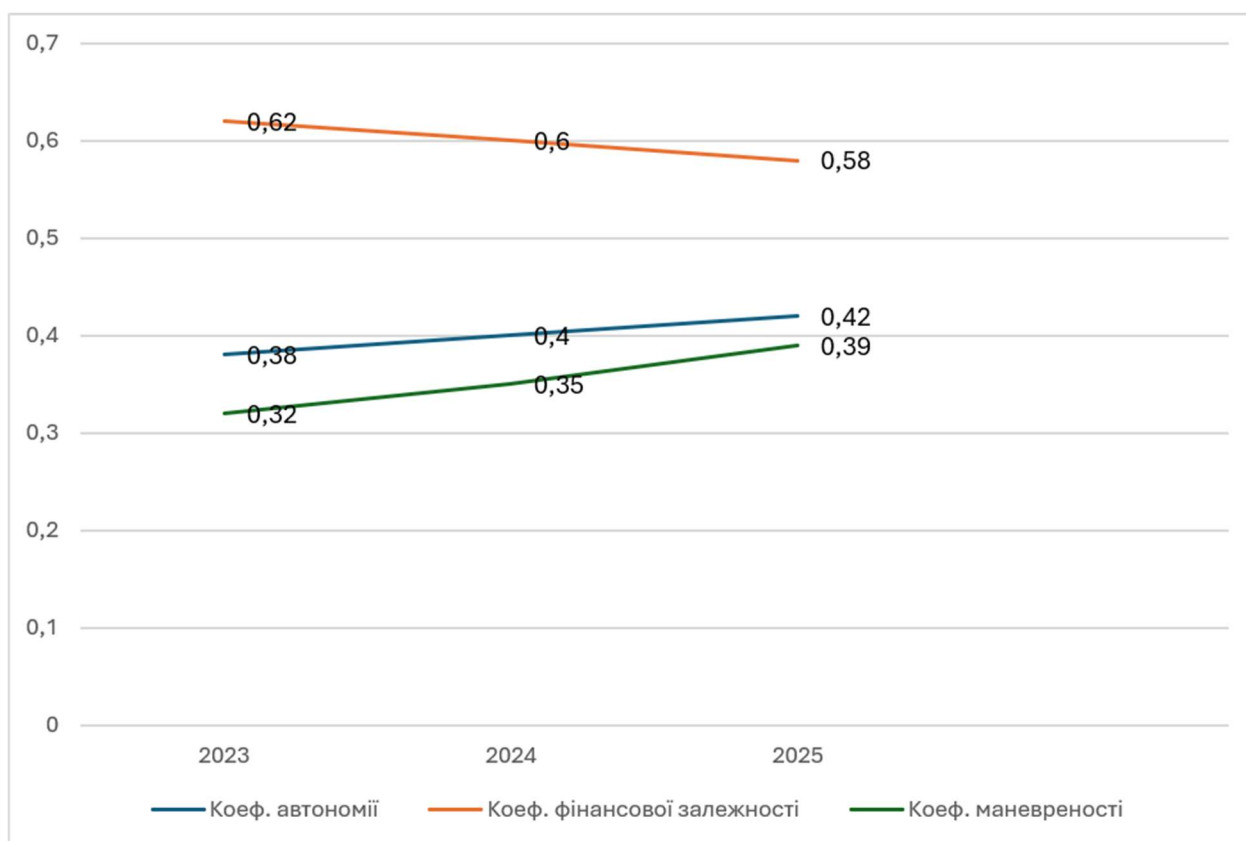


Рис. 2.3 - Динаміка показників фінансової стійкості АТ «Трест Житлобуд-1» протягом 2023–2025 років

Зростання коефіцієнта маневреності власного капіталу до 0,39 свідчить про підвищення гнучкості фінансових ресурсів: майже 40% власного капіталу компанії перебуває у мобільній (оборотній) формі, що критично важливо в умовах воєнного стану для швидкого реагування на непередбачувані операційні витрати.

Кінцевим ефектом будь-якої господарської діяльності є її прибутковість. Оцінимо ефективність використання ресурсів АТ «Трест Житлобуд-1» через систему показників рентабельності (таблиця 2.6).

Показники рентабельності свідчать про невисоку, але стабільну прибутковість будівельного товариства. Рентабельність продажів (ROS) зросла з 0,97% до 1,41%, що підтверджує ефективність контролю за витратами на виробництво БМР та оптимізацію загальногосподарських витрат. Рентабельність власного

капіталу (ROE) продемонструвала найбільше зростання (на 0,93 в.п.) і досягла у 2025 році 3,12% [24].

Таблиця 2.6 - Аналіз рентабельності діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки

Показник рентабельності	2023 рік, %	2024 рік, %	2025 рік, %	Динаміка (+/-)
1. Рентабельність продажів (ROS) = Чистий прибуток/Чистий дохід × 100%	0,97	1,24	1,41	+0,44
2. Рентабельність активів (ROA) = Чистий прибуток/Середня вартість активів × 100%	0,83	1,12	1,31	+0,48
3. Рентабельність власного капіталу (ROE) = Чистий прибуток/Середня вартість власного капіталу × 100%	2,19	2,80	3,12	+0,93

Такий рівень маржинальності відображає специфіку роботи компанії у воєнний період: пріоритетом менеджменту є не максимізація надприбутків, а збереження операційної діяльності, забезпечення робочих місць та виконання соціально значущих проектів з відновлення Харкова.

У підсумку, фінансовий стан АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки можна охарактеризувати як стійкий та адаптований до кризових умов. Підприємство володіє достатнім рівнем платоспроможності та фінансової незалежності для продовження безперервної діяльності, що є міцним фундаментом для виконання будівельних контрактів у прифронтовому регіоні.

2.5 Вплив воєнного стану на діяльність та організацію бухгалтерського обліку АТ «Трест Житлобуд-1»

Система бухгалтерського обліку підприємства зазнала суттєвих змін в обліку основних засобів та товарно-матеріальних цінностей. Через постійні

бомбардування Харкова та його області виникла необхідність проведення позапланових інвентаризацій для визначення фактів пошкодження або знищення активів. Згідно з вимогами МСФЗ та ПСБО, компанія була змушена розробити механізми відображення збитків від руйнувань, що включає документування актів пошкодження, оцінку вартості відновлення та відображення цих сум у складі інших витрат операційної діяльності. Важливим аспектом був облік знецінення активів, оскільки ринкова вартість незавершених будівельних об'єктів у зоні активних військових дій значно впала, що змусило бухгалтерію створити додаткові резерви та скоригувати балансову вартість активів до рівня чистої реалізаційної вартості.

Вплив воєнного стану на дохідну частину АТ «Трест Житлобуд-1» виявився у зміні структури замовників. У випадку з первинною нерухомістю Харкова приватні інвестиції значно зменшилися, але зросла частка бюджетного фінансування. Це призвело до ускладнення облікової політики щодо розрахунків з дебіторами. Бухгалтерія компанії перейшла на вдосконалений метод відстеження грошових потоків, оскільки фінансування через казначейські рахунки часто має фіксований графік, який відрізняється від комерційних платежів. Визнання доходу за ступенем завершеності робіт стало більш ризикованим через нестабільність постачання матеріалів та загрозу фізичної зупинки будівництва, що змусило компанію застосовувати більш консервативні підходи до оцінки виручки.

Окремим викликом стала організація обліку особового складу та нарахування заробітної плати. Велика кількість працівників трастових фондів була змушена евакуюватися або мобілізуватися до лав Збройних Сил України, що відображено у звітності через зміни в обліку заробітної плати та особливості розрахунку середньої заробітної плати або збереження неоплачуваних робочих місць. Водночас, компанія продовжує виконувати роль об'єкта критичної інфраструктури, що тягне за собою додаткові зобов'язання щодо обліку витрат на заходи цивільного захисту, розміщення укриттів на

будівельних майданчиках та страхування кадрових ризиків. Ці витрати класифікуються як витрати, безпосередньо пов'язані з діяльністю, що забезпечує надзвичайний стан, відповідно до принципів обліку воєнного часу.

Функціонування АТ «Трест Житлобуд-1» у прифронтовому Харківському регіоні зумовило необхідність суттєвої трансформації як операційної моделі бізнесу, так і безпосередньо системи бухгалтерського обліку. Головним деструктивним чинником воєнного періоду стали прямі та опосередковані фінансові збитки, спричинені руйнуванням матеріально-технічної бази, консервацією незавершених комерційних об'єктів та вимушеними простоями виробництва.

У бухгалтерському обліку Товариства витрати від задокументованих простоїв (оплата праці чергового персоналу, амортизація законсервованої техніки, охорона майданчиків) акумулюються на субрахунку 949 «Інші витрати операційної діяльності», оскільки вони не можуть бути включені до виробничої собівартості БМР через відсутність активного будівельного процесу. Прямі збитки від пошкодження майна внаслідок бойових дій (знищення будівельних матеріалів, пошкодження автотранспорту чи готових секцій будівель) відображаються за дебетом субсплату 991 «Втрати від надзвичайних подій» після проведення обов'язкової інвентаризації та отримання офіційних актів ДСНС і Торгово-промислової палати. З метою детального відображення економічної природи та співвідношення зазначених втрат у фінансовій системі підприємства, було систематизовано їхні ключові компоненти. На рисунку 2.4 наочно представлено структуру нетипових операційних та надзвичайних витрат АТ «Трест Житлобуд-1» під час воєнного стану:

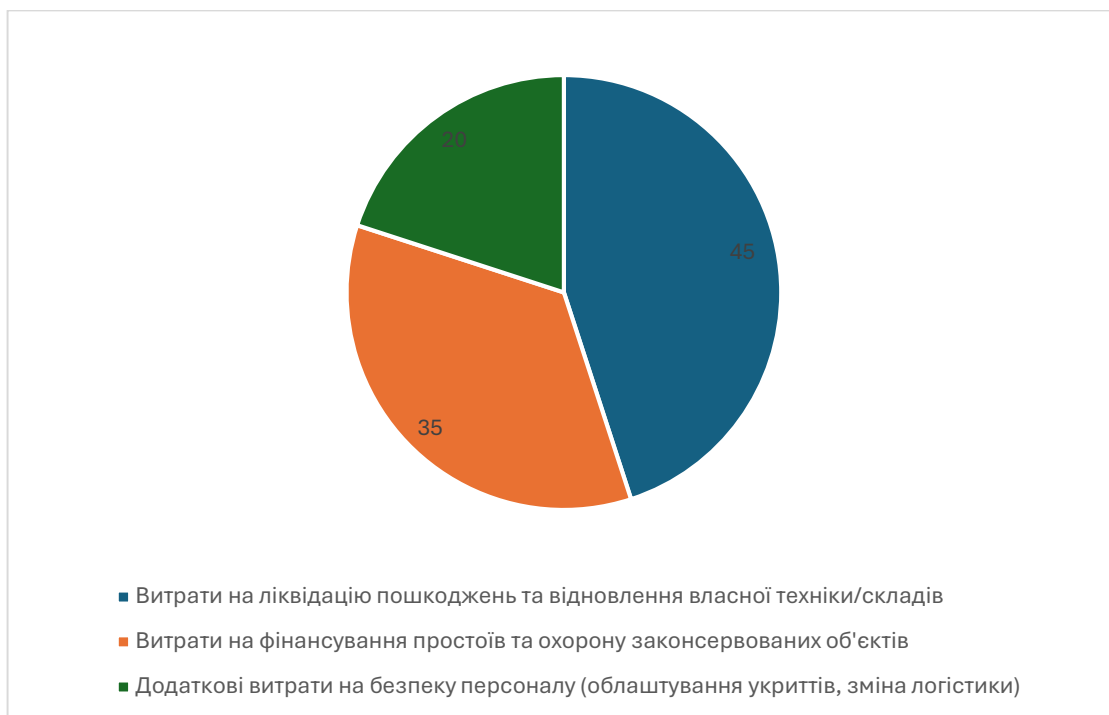


Рис. 2.4 – Структура нетипових операційних та надзвичайних витрат АТ «Трест Житлобуд-1» під час воєнного стану

Джерело: Сторінка АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/01270285/

Попри значні ризики, станом на 2026 рік АТ «Трест Житлобуд-1» активно переорієнтувало свій профіль на участь у програмах швидкого відновлення (зокрема «єВідновлення») та виконання підрядних робіт за кошти місцевого бюджету Харкова. Особливістю обліку таких контрактів є підвищений контроль за цільовим використанням коштів та проходженням жорсткого державного аудиту. Доходи від бюджетного фінансування визнаються строго пропорційно до фактично підписаних актів форми № КБ-2в, що виключає можливість маніпулювання показником відсотка завершеності робіт.

Важливим чинником стабілізації діяльності компанії в умовах кадрового дефіциту (викликаного мобілізацією будівельних спеціалістів та міграцією населення) стала прискорена цифровізація обліку[11]. Завдяки інтеграції хмарних рішень у програмний комплекс «BAS Будівництво» централізована бухгалтерія спромоглася автоматизувати понад 60% рутинних операцій з

первинного обліку матеріалів та нарахування заробітної плати за відрядними нарядами.

«Ефективність провадження цифровізації облікових процесів у діяльності агропромислових підприємств залежить від обсягів фінансування технологій, кваліфікації та компетентності облікових працівників, а також цифрових трансформацій сільських територій, зокрема забезпечення безперешкодного доступу до високошвидкісного Інтернету.» - «Цифровізація обліку в управлінні бізнес-процесами підприємств агропромислового комплексу», Н. В. Потриваєва, Л. А. Козаченко, І. І. Недбайло, І. В. Нестерчук, с. 11 [40].

Таким чином, воєнний стан змусив АТ «Трест Житлобуд-1» перебудувати облікову політику в напрямку відокремленого відображення воєнних втрат, посилити контроль за бюджетними замовленнями з відбудови міста та зробити ставку на цифровізацію облікових процесів для подолання кадрової кризи.

У цьому розділі дипломної роботи було проведено комплексне дослідження особливостей організації бухгалтерського обліку, формування фінансових результатів, аналізу фінансового стану та впливу воєнного стану на діяльність АТ «Трест Житлобуд-1». Отримані результати дають змогу зробити висновок, що підприємство сформувало ефективну систему обліково-аналітичного забезпечення управління, яка відповідає сучасним вимогам національного та міжнародного законодавства й адаптована до функціонування в умовах високого рівня економічної та безпекової невизначеності.

У ході дослідження встановлено, що бухгалтерський облік у АТ «Трест Житлобуд-1» організований відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України. Облікова система підприємства враховує специфіку будівельної галузі, для якої характерними є тривалий виробничий цикл, значна частка незавершеного будівництва,

територіальна розосередженість об'єктів та необхідність індивідуального підходу до кожного будівельного проєкту. Встановлено, що ключовим елементом облікової політики товариства є застосування пооб'єктного методу обліку витрат, який забезпечує можливість детального контролю за використанням матеріальних, трудових та технічних ресурсів у межах окремих будівельних контрактів.

Важливим результатом дослідження стало виявлення високого рівня автоматизації облікових процесів у компанії. Інтеграція сучасних цифрових технологій, використання програмного забезпечення BAS Будівництво, електронного документообігу, подання фінансової звітності у форматі iXBRL та застосування міжнародних стандартів ідентифікації товарів GS1 Україна свідчать про орієнтацію підприємства на цифрову трансформацію бізнес-процесів. Використання штрихового кодування та глобальних номерів товарних позицій забезпечує більш точний контроль руху матеріальних ресурсів, сприяє скороченню витрат на проведення інвентаризацій та підвищує рівень прозорості господарських операцій.

У процесі аналізу обліку доходів та фінансових результатів встановлено, що підприємство застосовує метод відсотка завершеності робіт відповідно до вимог МСФЗ 15 та НП(С)БО 18. Такий підхід є найбільш доцільним для будівельної галузі, оскільки дозволяє забезпечити відповідність між визнанням доходів та понесеними витратами протягом усього періоду реалізації довгострокових контрактів. Використання зазначеного методу сприяє більш об'єктивному відображенню результатів діяльності підприємства та зменшує ризики різких коливань фінансових показників у різних звітних періодах [19].

Дослідження механізму формування фінансових результатів показало, що прибуток підприємства визначається шляхом зіставлення доходів від виконаних будівельно-монтажних робіт із виробничою собівартістю, адміністративними витратами та витратами на збут. Водночас на сучасному

етапі розвитку суттєвий вплив на фінансовий результат мають додаткові чинники, пов'язані з воєнним станом, зокрема витрати на ліквідацію наслідків бойових дій, знецінення активів, резервування сумнівної дебіторської заборгованості, простої виробництва та інші непередбачувані витрати. Незважаючи на це, підприємство забезпечує належний рівень достовірності та прозорості фінансової звітності, що підвищує довіру інвесторів, кредиторів і державних органів контролю.

Проведений аналіз фінансового стану АТ «Трест Житлобуд-1» за 2023–2025 роки дозволив оцінити рівень його платоспроможності, фінансової стійкості та ефективності діяльності. Результати горизонтального та вертикального аналізу свідчать про позитивну динаміку основних фінансових показників. Протягом досліджуваного періоду відбулося збільшення вартості активів підприємства, що свідчить про розширення масштабів діяльності та поступове відновлення економічного потенціалу компанії навіть в умовах воєнних ризиків.

Оцінка показників ліквідності показала, що підприємство підтримує достатній рівень платоспроможності для виконання поточних зобов'язань. Незважаючи на те, що коефіцієнт поточної ліквідності залишається дещо нижчим за загальноприйняті нормативні значення, його динаміка має позитивний характер. Водночас коефіцієнт швидкої ліквідності відповідає рекомендованим межам, що свідчить про наявність реальних можливостей своєчасного погашення поточних боргів за рахунок найбільш ліквідних активів.

Аналіз показників фінансової стійкості дозволив зробити висновок про поступове зміцнення фінансової незалежності підприємства. Зростання коефіцієнта автономії та одночасне зменшення коефіцієнта фінансової залежності свідчать про підвищення ролі власного капіталу у фінансуванні господарської діяльності. Позитивною тенденцією є також збільшення коефіцієнта маневреності капіталу, що підтверджує наявність достатнього

обсягу власних оборотних ресурсів для забезпечення поточної діяльності та реагування на непередбачувані ризики.

Висновки до розділу 2

Дослідження показників рентабельності підтвердило наявність позитивної динаміки ефективності діяльності товариства. Незважаючи на складні умови функціонування, підприємство зберігає прибутковість та демонструє поступове зростання рентабельності продажів, активів і власного капіталу. Це свідчить про ефективне управління витратами, раціональне використання ресурсів та здатність адаптуватися до змін зовнішнього середовища.

Окрему увагу в роботі приділено дослідженню впливу воєнного стану на діяльність підприємства та організацію бухгалтерського обліку. Встановлено, що бойові дії суттєво змінили структуру активів, джерела фінансування та порядок ведення обліку. Компанія була змушена адаптувати облікову політику до нових умов шляхом впровадження процедур документування втрат від руйнування майна, проведення додаткових інвентаризацій, оцінки знецінення активів та відокремленого обліку воєнних витрат. Особливого значення набув контроль за використанням бюджетних коштів у межах програм відновлення інфраструктури та житлового фонду.

Водночас воєнний стан став каталізатором прискореної цифровізації облікових процесів підприємства. Автоматизація документообігу, використання хмарних технологій та інтегрованих інформаційних систем дозволили забезпечити безперервність функціонування бухгалтерської служби навіть за умов обмеженого доступу до виробничих майданчиків та кадрового дефіциту. Це сприяло підвищенню оперативності обробки інформації, зниженню адміністративних витрат і покращенню якості фінансового контролю.

Таким чином, результати проведеного дослідження свідчать про те, що АТ «Трест Житлобуд-1» володіє достатнім рівнем організації бухгалтерського обліку, фінансової стійкості та адаптаційного потенціалу для здійснення діяльності в умовах воєнного стану. Система обліку підприємства забезпечує формування достовірної інформації про витрати, доходи та фінансові результати, а результати фінансового аналізу підтверджують здатність товариства підтримувати безперервність господарської діяльності та брати активну участь у процесах відновлення житлової та соціальної інфраструктури Харківського регіону. Отримані результати є підґрунтям для розроблення практичних рекомендацій щодо подальшого вдосконалення системи бухгалтерського обліку, внутрішнього контролю та управління фінансовими результатами підприємства.

РОЗДІЛ 3 УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБЛІКУ ТА ДІЯЛЬНОСТІ АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1»

3.1 Напрями вдосконалення організації бухгалтерського обліку

Сучасний етап розвитку української будівельної галузі, що характеризується цифровою трансформацією економіки та підвищеними вимогами до прозорості фінансової звітності, зумовлює необхідність перегляду традиційних підходів до організації корпоративного обліку. Для АТ «Трест Житлобуд-1» - одного з ключових гравців на ринку житлового будівництва, пріоритетними напрямками вдосконалення обліку є: оптимізація обліку довгострокових контрактів із використанням методу «ступеня завершеності» (IFRS 15), впровадження автоматизованої системи аналітичного обліку прямих витрат за об'єктами будівництва, уніфікація документообігу з підрядниками та забудовниками на основі електронного обміну даними (EDI), а також посилення внутрішнього контролю за формуванням собівартості готової продукції (квадратних метрів житла). Особливої уваги потребує адаптація облікової політики до вимог П(С)БО та МСФЗ в частині відображення доходів від реалізації незавершеного будівництва, оскільки помилки на цій ділянці призводять до викривлення фінансових результатів і податкових зобов'язань. Особливу увагу слід приділити адаптації принципів бухгалтерського обліку до вимог П(С)БО та МСФЗ при визнанні доходів від продажу незавершеного будівництва, оскільки помилки в цій сфері спотворюють фінансові результати та податкові зобов'язання. Представлені проблеми бухгалтерського обліку тісно пов'язані із загальними трансформаційними процесами в галузі. Як зазначається в аналітичних оглядах Конфедерації будівельників України щодо адаптації та викликів будівельного ринку [1], успішне функціонування компаній з нерухомості сьогодні можливе лише за умови інтеграції сучасних ІТ-продуктів та забезпечення гнучкого реагування на макроекономічні зміни. Запровадження модуля управлінського обліку на базі сучасної ERP-системи дозволить

автоматизувати калькулювання собівартості по кожному договору будівельного підряду, мінімізувати людський фактор при розподілі загальновиробничих витрат та підвищити оперативність формування внутрішньої звітності для прийняття управлінських рішень. Крім того, впровадження системи контролю претензій від покупців нерухомості та авансів, виданих субпідрядникам, сприятиме покращенню ліквідності та фінансової стійкості АТ «Трест «Житлобуд-1». Таким чином, комплексне впровадження цих напрямків забезпечує достовірність бухгалтерських даних, знижує ризики податкових перевірок та підвищує інвестиційну привабливість компанії на конкурентному ринку.

Враховуючи статус АТ «Трест Житлобуд-1» як провідного забудовника у Східній Україні та активного учасника програм реконструкції Харкова, основним напрямком удосконалення є перехід на повну цифровізацію облікових процесів на базі сучасних ERP-систем.

Для вертикально структурованих будівельних компаній надзвичайно важливим є впровадження хмарних технологій, що дозволяють інтегрувати дані з будівельних майданчиків у режимі реального часу, мінімізуючи часову затримку між фактичним використанням ресурсів та їх відображенням у бухгалтерських регістрах. Це дозволяє керівництву компанії швидко приймати рішення щодо коригування кошторисної вартості об'єктів в умовах волатильності цін на будівельні матеріали та енергоносії [32].

Специфіка функціонування АТ «Трест Житлобуд-1» у Харкові в умовах воєнного стану вимагає підвищеної мобільності та точності облікової інформації. Головною проблемою поточної централізованої форми обліку компанії є затримка передачі первинних документів (лімітно-забірних карток, актів списання матеріалів, табелів робочого часу) від лінійних виконробів з віддалених будівельних майданчиків до центральної бухгалтерії. Для оптимізації цього процесу пропонується впровадження системи наскрізного електронного документообігу із застосуванням кваліфікованих електронних

підписів (КЕП) безпосередньо на об'єктах виконання робіт [31]. Це дозволить виключити паперову тяганину, уникнути втрати документів через безпекові ризики та забезпечити відображення господарських операцій у щоденному режимі.

Важливим кроком є модернізація внутрішнього контролю та системи пооб'єктного аналітичного обліку. Пропонується доповнити Наказ про облікову політику положенням про обов'язкове внутрішнє маркування витрат, розділивши їх на «комерційне будівництво» та «роботи з ліквідації наслідків руйнувань (бюджетний підряд)». Для реалізації цього завдання у Робочому плані рахунків до субрахунку 231 «Будівельно-монтажні роботи» необхідно відкрити аналітичні рахунки третього порядку: 2311 «Витрати на комерційні об'єкти»; 2312 «Витрати на об'єкти відновлення за рахунок бюджетних коштів та грантів».

Така деталізація убезпечить компанію від методичних помилок при розподілі загальновиробничих витрат та спростить проходження зустрічних перевірок Держаудитслужби.

Основні напрями удосконалення системи обліку витрат в АТ «Трест Житлобуд-1»

В умовах посилення конкуренції на будівельному ринку України та необхідності підвищення ефективності використання ресурсів особливого значення набуває вдосконалення системи обліку витрат. Для АТ «Трест Житлобуд-1» це питання є надзвичайно актуальним, оскільки підприємство здійснює масштабні будівельні проєкти, має складну організаційну структуру та значний обсяг матеріальних і трудових ресурсів.

Проведений аналіз діяльності підприємства дозволив виявити низку проблем в організації обліку витрат. Серед них можна виділити недостатню деталізацію аналітичного обліку, складність розподілу загальновиробничих витрат, значний обсяг незавершеного будівництва, недостатню інтеграцію

бухгалтерського та управлінського обліку, а також потребу в більш широкому використанні сучасних цифрових технологій.

У сучасних умовах удосконалення системи обліку витрат має бути спрямоване не лише на забезпечення достовірності бухгалтерської інформації, а й на формування інформаційної бази для прийняття ефективних управлінських рішень.

Основними напрямками удосконалення обліку витрат [20] на підприємстві є:

1. автоматизація облікових процесів;
2. впровадження обліку за центрами відповідальності;
3. удосконалення системи розподілу непрямих витрат;
4. використання сучасних методів калькулювання собівартості;
5. посилення внутрішнього контролю витрат;
6. інтеграція бухгалтерського та управлінського обліку;
7. впровадження бюджетування витрат.

Реалізація зазначених заходів дозволить підвищити точність визначення собівартості будівельно-монтажних робіт та ефективність використання ресурсів підприємства.

3.2 Удосконалення обліку витрат у будівельній діяльності

Специфіка діяльності АТ «Трест Житлобуд-1», що характеризується вертикальною інтеграцією та реалізацією складних інфраструктурних проектів у Харкові, вимагає відходу від традиційних методів обліку витрат на користь стратегічного управління витратами. Для великих будівельних компаній найбільш перспективним є впровадження методу обліку витрат за видами діяльності, який дозволяє точніше розподіляти непрямі витрати, частка яких значно зросла у зв'язку з необхідністю забезпечення безпеки об'єктів,

страхування від військових ризиків, логістичних ускладнень. Вдосконалення обліку витрат має базуватися на глибшій деталізації аналітичних рахунків за кожним окремим будівельним контрактом (згідно з МСФЗ 15), що забезпечить прозорість формування фінансового результату та дозволить уникнути перехресного субсидування збиткових проектів за рахунок прибуткових.

Важливим напрямом є впровадження системи «Standard-costing» у поєднанні з елементами бюджетування, що дозволить АТ «Трест Житлобуд-1» оперативно виявляти відхилення фактичних витрат від кошторисних показників у розрізі матеріальних ресурсів та людино-годин. Офіційні дані емітента свідчать про високу матеріаломісткість виробництва, тому автоматизація обліку складських запасів за допомогою RFID-технологій та інтеграція їх із бухгалтерською програмою стає критичною умовою для запобігання втратам та оптимізації оборотного капіталу. Крім того, удосконалення обліку витрат має включати капіталізацію витрат на цифровізацію та навчання персоналу, що в сучасних економічних умовах є інвестиціями в інтелектуальний капітал підприємства [35]. Удосконалена модель обліку витрат дозволить підприємству не лише підвищити точність ціноутворення на первинному ринку нерухомості, але й забезпечити конкурентні переваги під час участі в міжнародних тендерах на реконструкцію України, де вимоги до прозорості витрат надзвичайно високі. Таким чином, реформування системи обліку витрат перетворить бухгалтерську службу з реєстратора фактів економічного життя на повноцінного партнера у прийнятті управлінських рішень.

Специфіка роботи будівельного підприємства в умовах прифронтового регіону вимагає гнучких інструментів управління витратами та пошуку внутрішніх резервів зниження собівартості БМР. Традиційна система обліку фактичних витрат, що діє в АТ «Трест Житлобуд-1», констатує збитки лише постфактум. Для оптимізації витратної частини пропонується впровадження

елементів концепції Lean Construction («бережливе будівництво») у поєднанні з методом таргет-костингу.

У межах реформування системи обліку витрат пропонується:

1. Оптимізація обліку матеріальних витрат: впровадження системи постачання «точно в строк» (Just-in-Time), що мінімізує витрати на складське зберігання у Харкові та знижує ризик втрати або пошкодження матеріалів через безпекові чинники;
2. Модернізація обліку роботи спецтехніки: перехід від щомісячного розподілу витрат на утримання будівельних машин пропорційно до машино-годин до щоденного пооб'єктного обліку фактично спожитого палива та робочого часу через GPS-трекери та електронні дорожні листи.

Центр відповідальності являє собою структурний підрозділ підприємства, керівник якого несе відповідальність за результати його діяльності та рівень витрат.

Для будівельного підприємства доцільно виділити такі центри відповідальності: будівельні ділянки; виробничі бази; транспортний підрозділ; відділ постачання; проєктний відділ; адміністративний апарат управління.

Запровадження обліку за центрами відповідальності дозволить: здійснювати контроль витрат у місцях їх виникнення; підвищити відповідальність керівників підрозділів; своєчасно виявляти відхилення від планових показників; визначати ефективність роботи окремих структурних підрозділів.

Особливу увагу доцільно приділити обліку витрат за кожним будівельним об'єктом. Такий підхід забезпечить більш точне визначення фактичної собівартості будівництва та сприятиме підвищенню ефективності управління проєктами.

3.3 Автоматизація облікових процесів на підприємстві

Сучасний етап розвитку будівельної індустрії в Україні, обтяжений безпековими та операційними викликами воєнного часу, потребує докорінної перебудови підходів до автоматизації обліково-аналітичних процедур. Чинна на АТ «Трест Житлобуд-1» система автоматизації хоч і базується на профільному програмному забезпеченні, проте функціонує відірвано від архітектурно-інженерних та кошторисних даних, що створює розриви в інформаційних потоках підприємства. Стратегічним напрямом вирішення цієї проблеми станом на 2026 рік є повна інтеграція наявних ERP-систем (зокрема «BAS Будівництво») із BIM-технологіями (Building Information Modeling — інформаційне моделювання будівель).

Інтеграція облікової системи з BIM-моделлю об'єкта дозволяє автоматично трансформувати тривимірні інженерні параметри будівлі у деталізовані відомості матеріальних потреб. Бухгалтерський апарат отримує можливість здійснювати наскрізний контроль: кожному конструктивному елементу цифрової моделі відповідає певна стаття кошторисних витрат і конкретна номенклатура будівельних матеріалів на рахунку 201. Це повністю ліквідує ризики ручного спотворення даних при перенесенні обсягів виконаних робіт з технічної документації в бухгалтерські реєстри.

Для подолання гострого дефіциту лінійного персоналу та оптимізації обліку на безпосередніх будівельних майданчиках Харкова пропонується запровадження мобільних робочих місць виконробів, інтегрованих із загальнокорпоративною хмарною базою даних. Замість паперового оформлення матеріальних звітів лінійні керівники використовують спеціалізовані мобільні додатки. Це дозволить здійснювати оперативне внесення інформації про використання матеріалів, виконані роботи та рух ресурсів безпосередньо на будівельному майданчику в режимі реального часу. Крім того, автоматизована передача даних до центральної облікової системи сприятиме підвищенню достовірності облікової інформації, скороченню часу

на обробку документів і посиленню контролю за витратами. У результаті підприємство отримає можливість оперативно приймати управлінські рішення та підвищити ефективність реалізації будівельних проєктів.

Впровадження хмарних сервісів дозволяє докорінно модернізувати традиційний документообіг на ключових ділянках обліку, що систематизовано у таблиці 3.1:

Таблиця 3.1 - Порівняльна характеристика традиційного та хмарно-інтегрованого обліку в АТ «Трест Житлобуд-1»

Ділянка бухгалтерського обліку	Традиційний підхід на підприємстві	Пропонований хмарно-інтегрований підхід	Економічний та обліковий ефект
Облік виробничих запасів (субрахунок 211, рахунок 20)	Паперове оформлення матеріальних звітів виконробами наприкінці місяця з ручним таксуванням.	Фіксація списання арматури, бетону та цегли в реальному часі через мобільний додаток за фактом укладання.	Оперативний контроль за перевитратами матеріалів, усунення запізнення облікових даних на 15–30 днів.
Облік розрахунків за заробітною платою (рахунок 66)	Ручне заповнення відрядних нарядів, передача табелів робочого часу до ЦБ раз на місяць.	Автоматичний розрахунок заробітної плати будівельників на основі закритих у додатку обсягів та ВІМ-нормативів.	Скорочення часу нарахування зарплати, мінімізація суб'єктивного чинника та помилок при розрахунку відрядних розцінок.

Використання хмарних сховищ для збереження облікової інформації додатково вирішує критично важливе для Харкова завдання — забезпечення безперервності та безпеки облікового процесу. У разі фізичного пошкодження

локальних серверів компанії внаслідок форс-мажорних обставин воєнного стану, вся база фінансово-господарських даних, реєстри податкових накладних та аналітичні пооб'єктні калькуляції залишаються неушкодженими у віддалених хмарних дата-центрах.

Це гарантує миттєве відновлення доступу облікового апарату до робочих місць з будь-якої географічної точки, забезпечуючи стабільне формування звітності та безперебійне виконання фінансових зобов'язань АТ «Трест Житлобуд-1» перед контрагентами та державою.

Однією з найбільш складних проблем обліку витрат у будівництві є розподіл загальновиробничих витрат між об'єктами будівництва.

На практиці часто використовуються традиційні бази розподілу, які наведено на рис. 3.1:



Рис. 3.1 – Традиційні бази розподілу загальновиробничих витрат

Однак зазначені методи не завжди забезпечують об'єктивний розподіл витрат. Для АТ «Трест Житлобуд-1» доцільним є впровадження системи АВС-костингу (Activity-Based Costing), яка передбачає розподіл непрямих витрат залежно від фактичного споживання ресурсів окремими об'єктами. Основні

переваги використання даного методу в діяльності підприємства наведено на рис. 3.2:



Рис. 3.2 - Переваги використання ABC-костингу

Використання даної системи дозволить отримувати більш достовірну інформацію про рентабельність окремих будівельних проєктів.

3.4 Заходи підвищення ефективності діяльності підприємства

Для такого масштабного суб'єкта господарювання, як АТ «Трест Житлобуд-1», що функціонує в умовах високих ризиків Східного регіону України, підвищення ефективності не може обмежуватися лише точковими заходами, а має набути характеру системної трансформації. Ключовим важелем зростання продуктивності в будівельній галузі є перехід до концепції «ощадливого будівництва» (Lean Construction). Впровадження цієї методики в АТ «Трест Житлобуд-1» дозволить мінімізувати втрати ресурсів на всіх етапах життєвого циклу об'єкта - від проєктування до здачі в експлуатацію, що

особливо критично в умовах зростання цін на будівельні матеріали та обмеженості бюджетного фінансування.

Важливим заходом підвищення ефективності є поглиблення вертикальної інтеграції підприємства шляхом модернізації власних виробничих потужностей (бетонних вузлів, цехів металоконструкцій), що дозволяє знизити залежність від зовнішніх постачальників та контролювати собівартість продукції. Економічна ефективність також безпосередньо пов'язана з рівнем енергонезалежності будівельних майданчиків та використанням екологічних технологій, що відкриває доступ до «зеленого» фінансування та міжнародних субсидій. Крім того, невід'ємною частиною заходів є інвестиції в людський капітал: автоматизація рутинних облікових процесів звільняє керівництво для стратегічного аналізу, а система КРІ (ключових показників ефективності) для інженерно-технічного персоналу стимулює дотримання термінів та високу якість робіт [18]. Таким чином, синергія технологічного оновлення, фінансової дисципліни та соціальної відповідальності забезпечить АТ «Трест Житлобуд-1» довгострокову конкурентоспроможність та фінансову стійкість у період масштабної реконструкції країни.

Забезпечення фінансово-економічної стабільності та підвищення ефективності функціонування АТ «Трест Житлобуд-1» в умовах тривалих воєнних ризиків у Харківському регіоні вимагає розробки та впровадження комплексу стратегічних заходів. Оскільки традиційний ринок комерційного житла у прифронтовому місті зазнав значного стиснення через падіння купівельної спроможності та безпекові чинники, першочерговим кроком для підвищення ефективності є диверсифікація портфеля проектів компанії. Товариству необхідно змістити акцент з будівництва елітної нерухомості на зведення середньооблікових житлових комплексів економ-класу та активну участь у державних програмах пільгового кредитування, зокрема «ЄОселя». Це забезпечить компанії стабільний приплив ліквідних грошових коштів від

уповноважених банків під заставу майнових прав, гарантуючи безперервність фінансування операційного циклу.

Невід'ємною складовою оптимізації фінансового стану АТ «Трест Житлобуд-1» є реформування системи управління дебіторською заборгованістю, яка суттєво зросла за роки воєнного стану через затримки розрахунків з боку комерційних замовників. У межах цього заходу пропонується запровадження системи обов'язкового дисконтування або надання гнучких бонусів (знижок) для тих контрагентів, які здійснюють дострокову оплату або авансування наступних етапів БМР (будівельно-монтажних робіт). З облікової точки зору, суми наданих знижок за швидку оплату підлягають відображенню за дебетом субрахунку 704 «Вирахування з доходу», що є методично правильнішим, ніж накопичення безнадійної заборгованості на рахунку 36 та подальше формування великих резервів сумнівних боргів (субрахунок 38).

Зважаючи на обмеженість внутрішнього ринку капіталу України станом на 2026 рік, стратегічним джерелом підвищення ефективності діяльності підприємства є залучення міжнародних грантів та цільового фінансування від іноземних фондів на відновлення Харкова. Для успішної реалізації цієї можливості АТ «Трест Житлобуд-1» має адаптувати внутрішню систему фінансового моніторингу під стандарти міжнародних фінансових інституцій (Світового банку, ЄБРР).

Комплекс рекомендованих заходів для покращення фінансового стану та очікуваний економічний ефект від їх реалізації узагальнено в таблиці 3.2:

Паралельно з цим, важливим резервом підвищення рентабельності власного капіталу (ROE) є оптимізація витрат на утримання логістичного та складського господарства тресту. Частковий перехід на прямі поставки залізобетонних конструкцій та металопрокату з заводів-виробників безпосередньо на будівельні майданчики, минаючи проміжні бази зберігання, дозволить суттєво

знизити адміністративно-транспортні витрати, що облікуються на рахунку 92 та 93.

У підсумку, практична реалізація запропонованих кроків дозволить АТ «Трест Житлобуд-1» стабілізувати показники ліквідності, залучити дешевші альтернативні джерела капіталу та максимізувати обсяги чистих доходів, зберігаючи лідерські позиції на будівельному ринку регіону.

Важливим напрямом удосконалення обліку витрат є впровадження сучасних інформаційних технологій. У сучасних умовах значна частина облікових операцій виконується автоматизовано, що дозволяє суттєво скоротити трудомісткість облікових процесів. Для АТ «Трест Житлобуд-1» доцільним є використання ERP-системи [42], яка забезпечить інтеграцію: бухгалтерського, управлінського та складського обліку; бюджетування; контролю витрат; планування ресурсів. Автоматизація дозволить скоротити кількість помилок, підвищити оперативність отримання інформації, забезпечити контроль витрат у режимі реального часу, формувати аналітичні звіти для керівництва підприємства [5]. Особливої актуальності набуває інтеграція ERP-систем із BIM-технологіями.

Таблиця 3.2 - Економічне обґрунтування заходів щодо підвищення ефективності діяльності АТ «Трест Житлобуд-1»

Напрямок оптимізації	Зміст пропонованого заходу	Очікуваний обліково-економічний ефект
1. Управління фінансовими ресурсами	Залучення цільового фінансування через участь у програмах пільгової іпотеки «єОселя» та міжнародних донорських грантах.	Збільшення залишку грошових коштів на рахунках (рахунок 31), залучення безповоротних асигнувань (рахунок 48 «Цільове фінансування»), зниження вартості капіталу.

Продовження табл. 3.2

2. Оптимізація структури активів	Впровадження факторингу або реструктуризації для великих обсягів заборгованості замовників.	Прискорення оборотності оборотних активів, зменшення сальдо за рахунком 361, підвищення коефіцієнтів поточної та швидкої ліквідності компанії.
3. Диверсифікація портфеля послуг	Переорієнтація виробничих потужностей на державні замовлення з термомодернізації житла та відновлення зруйнованої інфраструктури міста.	Забезпечення стабільного рівня завантаження техніки (зменшення простоїв на рахунку 949), гарантоване отримання чистого прибутку (субрахунок 441) за довгостроковими контрактами.

У таблиці 3.3 наведено порівняльну характеристику ключових параметрів функціонування діючої та запропонованої автоматизованої системи обліку й контролю витрат АТ «Трест Житлобуд-1»:

Таблиця 3.3 - Впровадження автоматизованої системи обліку витрат

Показник	Діюча система	Запропонована система
Облік витрат	За статтями калькуляції	За статтями та центрами відповідальності
Контроль витрат	Переважно після завершення звітного періоду	У режимі реального часу
Розподіл непрямих витрат	Традиційні методи	АВС-костинг
Автоматизація	Часткова	Комплексна ERP-система
Управлінська звітність	Обмежена	Деталізована за об'єктами
Контроль будівельних проєктів	Періодичний	Постійний за допомогою BIM
Бюджетування	Відсутнє або обмежене	Повномасштабне бюджетування

3.5. Обліково-аналітичні проблеми функціонування підприємства в умовах воєнного стану та напрями його адаптації до повоєнної відбудови

Для акціонерного товариства АТ «Трест Житлобуд-1», основні активи та напрямки діяльності якого зосереджені в Харківській області, коригування фінансово-економічної політики та системи бухгалтерського обліку стало питанням підтримки життєдіяльності всього прифронтового мегаполісу. Особливості географічного розташування та безпосередня близькість до зони бойових дій породжують специфічні обліково-аналітичні проблеми критичного значення для стабільності підприємства, які потребують негайного вирішення з метою забезпечення переходу до моделі повоєнної відбудови.

Першою та найгострішою проблемою бухгалтерського обліку для АТ «Трест Житлобуд-1» є масове пошкодження або повне знищення основних засобів (виробничих підрозділів, спеціального обладнання, заводів ЗБК) та товарно-матеріальних цінностей внаслідок ворожих бомбардувань. Складність полягає в неможливості проведення класичної суцільної інвентаризації в зонах підвищеного ризику. Відповідно до вимог вітчизняного законодавства та роз'яснень Міністерства фінансів України, підприємство зобов'язане провести інвентаризацію станом на перше число місяця, наступного за зникненням перешкод у доступі до активів [30]. Однак, для своєчасного відображення фактичного стану у звітах за 2024-2026 роки, керівництво АТ «Трест Житлобуд-1» повинно застосовувати спеціальний порядок визнання збитків.

При виявленні фактів знищення майна, на підставі актів ДСНС, актів візуального огляду та фото/відеофіксації, списується балансова вартість об'єктів. Облік цих операцій здійснюється за такими напрямками:

1. Необоротні активи: балансова вартість повністю знищених основних засобів списується з балансу на дебет субрахунку 977 "Інші операційні витрати", одночасно зі списанням рахунку 10 "Основні засоби" з кредиту та списанням накопиченої амортизації (дебет 131).

2. Запаси та незавершене будівництво: знищені будівельні матеріали та капітальні інвестиції, здійснені в незавершені об'єкти, дебетуються з субрахунку 947 "Нестачі та втрати від пошкодження цінностей" відповідно до рахунків 20 "Військові резерви" (субрахунок 201) та 15 "Капітальні інвестиції".

Паралельно, для відображення права на майбутнє відшкодування збитків шляхом репарацій, списані суми слід відображати на позабалансовому рахунку 06 «Умовні активи та зобов'язання». Оцінку збитків слід проводити відповідно до методик, затверджених Фондом державного майна України, з метою створення доказової бази в міжнародних судах.[33]

Облік збитків, спричинених військовими діями, безпосередньо впливає на структуру активів, капіталу та фінансові результати підприємства. Для оцінки наслідків таких подій та визначення загальних тенденцій розвитку АТ «Трест Житлобуд-1» рекомендується проаналізувати динаміку основних фінансових показників підприємства за 2020-2025 роки. Результати аналізу представлені в таблиці 3.4:

Таблиця 3.4 - Динаміка фінансових показників АТ Трест Житлобуд-1 за 2020-2025 рік.

Фінансовий показник	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Фінансові результати від операційної діяльності	34 311	-22 988	-48 611	-58 726	-46 540	-79 591
Фінансовий результат до оподаткування (ЕВТ)	21 104	-38 943	-59 919	-68 662	-48 398	-79 591
Чистий фінансовий результат	18 000	-38 943	-59 919	-68 662	-48 398	-79 591

Джерело: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД – 1» URL: [АТ "ТРЕСТ ЖИТЛОБУД - 1" - YouControl](#) (Додаток 1)

Більш наглядно динаміку змін показників можемо дослідити на рисунку 3.3:

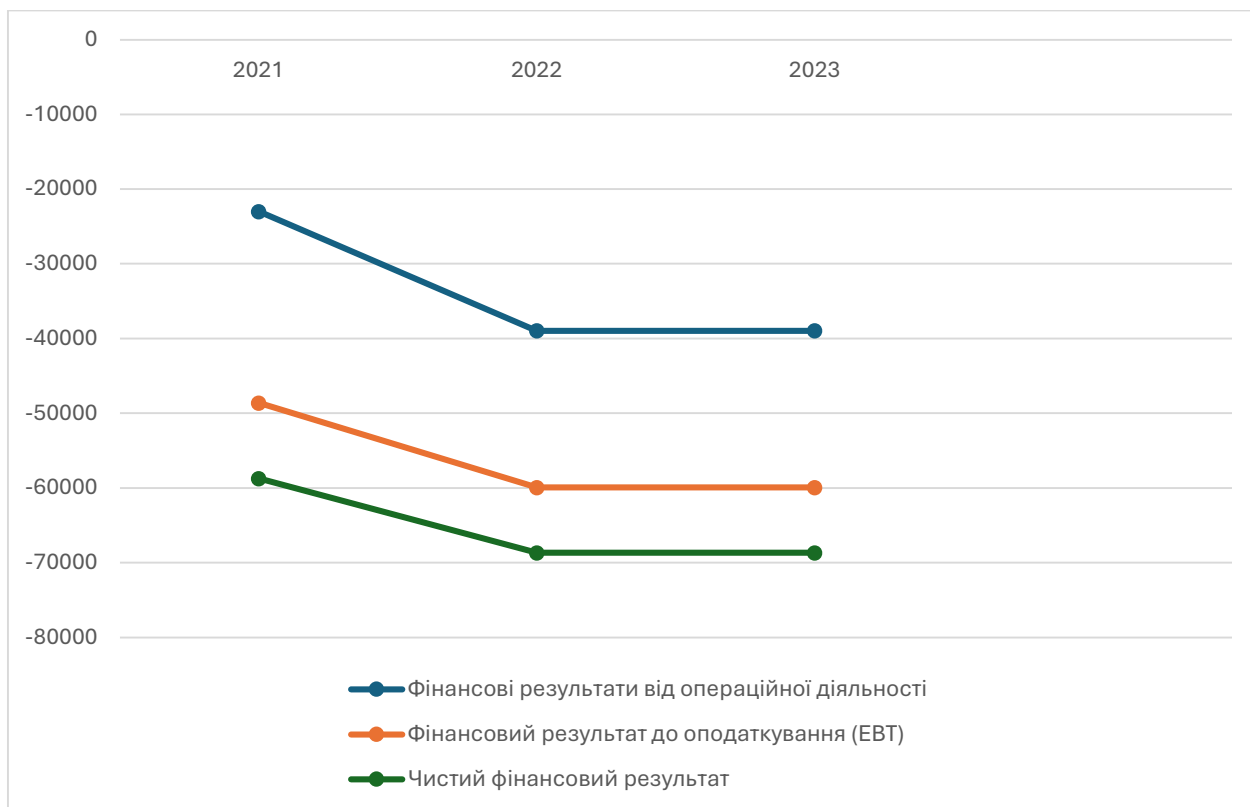


Рис. 3.3 - Динаміка фінансових показників АТ Трест Житлобуд-1 за 2021-2023 рік

Аналіз динаміки фінансових результатів АТ «Трест Житлобуд-1» у 2021-2023 роках свідчить про поступове погіршення показників діяльності підприємства. Фінансовим результатом господарської діяльності у 2021 році став збиток у розмірі 22 988 тис. грн, який збільшився до 48 611 тис. грн у 2022 році та до 58 726 тис. грн у 2023 році. Це свідчить про збільшення операційних витрат та зниження ефективності основної діяльності підприємства. Аналогічна тенденція спостерігалася і у фінансовому результаті до оподаткування, який збільшився з 38 943 тис. грн збитку у 2021 році до 68 662 тис. грн у 2023 році. Подібні зміни характеризують і чистий збиток, оскільки чистий збиток за звітний період збільшився на 29 719 тис. грн. Таким чином, у 2021–2023 роках підприємство працювало з різко збільшеними збитками. Така динаміка свідчить про негативний вплив економічних та військових факторів на діяльність АТ «Трест Житлобуд-1» та вимагає вдосконалення системи управління витратами та підвищення ефективності господарської діяльності.

Ще однією критичною проблемою є стрімке зростання простроченої та безнадійної заборгованості. Стагнація первинного ринку, фінансові труднощі клієнтів (як фізичних, так і юридичних осіб), а також руйнування самих об'єктів, за які видавалися аванси, призвели до заморожування обігових коштів трастового фонду. Адміністративно-бухгалтерський персонал АТ «Трест Житлобуд-1» буде змушений щомісяця ретельно контролювати фінансовий стан дебіторів у 2026 році. Відповідно до НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість» [29], підприємство зобов'язане формувати резерв сумнівних боргів (РСБ) для забезпечення достовірності фінансової звітності. Обліковий механізм врегулювання цієї проблеми включає: нарахування резерву сумнівних боргів методом абсолютної суми сумнівних боргів або методом коефіцієнта сумнівності (дебет субрахунку 944 «Сумнівні та безнадійні борги» – кредит рахунку 38 «Резерв сумнівних боргів»); списання дебіторської заборгованості, за якою є впевненість у її не стягненні (ліквідація дебітора, закінчення строку позовної давності) (дебет рахунку 38 – кредит рахунків 36 «Розрахунки з покупцями та клієнтами» або 37 «Розрахунки з різними дебіторами»).

Для клієнтів, чиї житлові приміщення в будівлях, що будуються, були пошкоджені, Трастовий фонд реалізує програми реструктуризації, обміну правами власності або залучення державних механізмів компенсації («Відновлення»), що вимагає відкриття додаткових аналітичних субрахунків до рахунку 36 для відображення операцій, здійснених за державними сертифікатами.

Аналіз динаміки надходжень від державних закупівель показує значне зростання ролі бюджетного фінансування в діяльності АТ «Трест Житлобуд-1». У 2021 році надходження від державних закупівель становили 1106,9 млн гривень, але у 2022 році вони зменшилися до 622,0 млн гривень через початок повномасштабної війни. Вже у 2023 році спостерігалось різке зростання показника до 3011,3 млн гривень, що пов'язано з активізацією відновлення

Таблиця 3.4 - Стратегічні напрями адаптації АТ «Трест Житлобуд-1» до умов повоєнного відновлення

Напрямок адаптації	Зміст комплексу рекомендованих заходів	Очікуваний обліково-економічний ефект
1. Подолання кадрового дефіциту	Максимальна автоматизація технологічних процесів на заводах ЗБК, перекваліфікація персоналу та впровадження цифрового обліку робочого часу.	Сниження частки важкої ручної праці, мінімізація помилок при розрахунку відрядної заробітної плати (рахунок 66), підвищення продуктивності.
2. Готовність до міжнародних проектів	Переведення внутрішньої системи управлінського обліку та звітності під стандарти ESG (екологічне, соціальне та корпоративне управління).	Отримання акредитації в міжнародних донорських фондах, залучення довгострокових цільових іноземних грантів (рахунок 48).
3. Технологічна модернізація	Впровадження технологій швидкого модульного будівництва та переробки будівельних відходів від руйнувань для повторного використання.	Суттєве зниження матеріальних витрат (субрахунок 201), скорочення строків виконання будівельних контрактів згідно з НП(С)БО 18.

Джерело: Сторінка АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» URL:

<https://smida.gov.ua/files/prospects/a2a04beb798f958dbab09fd462a3bddd.pdf>

Використання вторинної сировини (очищеного будівельного сміття, що залишилося після демонтажу зруйнованих будівель міста) для виробництва товарного бетону на власних потужностях дозволить не лише знизити фактичну виробничу собівартість (дебет 231), але й підвищити інвестиційну привабливість компанії для зарубіжних партнерів. Таким чином, комплексна адаптація АТ «Трест Житлобуд-1» через інструменти фінансового хеджування, автоматизацію для подолання дефіциту кадрів та впровадження європейських екологічних стандартів обліку забезпечить компанії довгострокову фінансову стійкість та безумовне лідерство у процесі масштабного повоєнного відродження Харківського регіону.[34]

Building Information Modeling (BIM) - є сучасною технологією управління будівельними проєктами, яка дозволяє створювати цифрову модель об'єкта будівництва. BIM дозволяє створювати плани будівельних ресурсів, що включають матеріали, обладнання, робочу силу та фінансування. Це допомагає уникнути непередбачених витрат, пов'язаних з переробкою або відхиленнями від початкового плану. Крім того, точне прогнозування кількості робочої сили та матеріалів знижує ризик закупівлі надлишку або недостатньої кількості матеріалів [4].

Використання BIM-технологій забезпечує: автоматичний розрахунок потреби в матеріалах; контроль кошторисної вартості; прогнозування витрат; аналіз відхилень фактичних показників від планових.

Для АТ «Трест Житлобуд-1» впровадження BIM-технологій є особливо перспективним, оскільки підприємство реалізує масштабні житлові комплекси та інфраструктурні об'єкти.

Основні переваги використання BIM: скорочення витрат на будівництво; зменшення кількості помилок у проєктній документації; підвищення точності планування ресурсів; ефективний контроль виконання робіт. Застосування BIM дозволяє зменшити загальні витрати проєкту на 5–15%, що підтверджується міжнародною практикою будівництва.

Систематичне вивчення специфіки обігу господарських активів будівельного підприємства вимагає детального аналізу засобів, що використовуються для обліку руху його матеріально-технічної бази. Провідне місце в інформаційній системі забезпечення контролю за основними засобами належить синтетичному обліку, основним елементом якого є рахунок першого порядку. Рахунок 10 «Основні засоби» [16] призначений для відображення в бухгалтерському обліку операцій, пов'язаних з надходженням та вибуттям основних засобів. Він показує рух та наявність власних основних засобів, основних засобів, орендованих на умовах фінансового лізингу, та орендованих цілісних комплексів нерухомості, що входять до складу основних засобів.

Висновки до розділу 3

В результаті дослідження було визначено, що будівельна галузь є однією з ключових складових національної економіки, оскільки вона забезпечує створення та відтворення основного капіталу, розвиток інфраструктури, створення умов для функціонування інших секторів економіки. Економічний характер діяльності будівельних компаній визначається тривалим виробничим циклом, високою капіталомісткістю, значною залежністю від інвестиційних ресурсів, індивідуальністю кожного проєкту та підвищеним рівнем ризику. У сучасних умовах особливе значення мають цифровізація управлінських процесів, впровадження інноваційних технологій та ефективної системи бухгалтерського обліку, що забезпечує своєчасне отримання достовірної інформації для прийняття управлінських рішень.

Дослідження нормативно-правового регулювання бухгалтерського обліку в Україні показало, що метою його розвитку є гармонізація його з європейськими стандартами та міжнародними вимогами до фінансової звітності. Сучасна система регулювання забезпечує необхідну методологічну основу для бухгалтерського обліку та фінансової звітності, водночас створюючи умови для цифровізації облікових процесів, впровадження електронного документообігу та підвищення прозорості корпоративної діяльності. Важливою тенденцією також є поступове впровадження принципів сталого розвитку та нефінансової звітності, що відповідає євроінтеграційному курсу України.

Аналіз теоретичних основ економічного аналізу підтвердив його важливу роль в системі управління підприємством. Економічний аналіз є інструментом оцінки ефективності, фінансової стійкості та конкурентоспроможності діяльності бізнес-одиниці, що забезпечує створення необхідної інформаційної бази для прийняття стратегічних рішень. У сучасних умовах його значення зростає завдяки використанню цифрових технологій,

методів прогнозування, сценарного аналізу та інструментів управління ризиками.

Питання функціонування в умовах воєнного стану та післявоєнної відбудови країни мають особливе значення для українських будівельних компаній. Військові виклики суттєво змінили бізнес-середовище, вимагаючи адаптації бізнес-моделей, удосконалення систем внутрішнього контролю, управління ризиками та оптимізації витрат. Водночас, масштабні програми державного будівництва створюють значні перспективи для розвитку будівельної галузі та відкривають нові можливості для підприємств, які здатні забезпечити ефективне використання ресурсів, прозорість фінансової діяльності та впровадження сучасних технологій управління. Тому подальше вдосконалення обліково-аналітичної системи будівельних підприємств є необхідною умовою забезпечення їхньої фінансової стабільності, підвищення конкурентоспроможності та успішної участі в процесах економічного відновлення України.

ВИСНОВОК

У цій дипломній роботі розглянуто аспекти організації бухгалтерського обліку та аналізу господарської діяльності будівельної компанії на прикладі АТ «Трест Житлобуд-1», з особливим акцентом на вплив повномасштабних військових дій та воєнного стану. У процесі роботи було досягнуто поставлених цілей та завдань, що дозволило сформулювати наступні висновки та пропозиції.

В результаті теоретичного аналізу стало зрозуміло, що економічна природа будівельного сектору тісно пов'язана з довгостроковими інвестиційно-виробничими циклами, де кінцевий продукт територіально закріплений. Це зумовлює необхідність застосування специфічних методів бухгалтерського обліку, зокрема, відповідно до стандарту НП(С)БО 18 (або МСФЗ 15), який стосується визнання доходів та витрат відповідно до етапу завершення робіт. Однак, воєнний стан призвів до зміни парадигми: будівельні компанії перейшли від суто комерційного напрямку до виконання соціально важливих функцій, що вимагає великої гнучкості від системи бухгалтерського обліку в переоцінці активів, документуванні збитків та спеціальному обліку державних контрактів на відбудову.

Аналіз діяльності АТ «Трест Житлобуд-1» за період 2023–2025 років підтвердив стратегічну важливість компанії у відновленні Харківської області. Незважаючи на стратегічне розташування на передовій та прямі ризики для безпеки, компанія зберегла операційну готовність, продемонструвавши значне збільшення доходів у 2024 році (близько 37% порівняно з попереднім роком), що зумовлено активною участю у відновленні зруйнованої інфраструктури та житлового фонду. Однак, фінансовий аналіз показав, що рентабельність чистого прибутку залишилася низькою (близько 1% на кордоні), що свідчить про збільшення вартості ресурсів, логістичні труднощі та свідому стратегію підтримки зайнятості та виконання соціальних замовлень з мінімальною рентабельністю.

Під час дослідження було визначено такі основні виклики та проблемні області: різке зростання цін на будівельні матеріали та паливо ускладнює виконання бюджетів, створюючи ризики для фінансової стійкості проєктів; фізичні пошкодження, спричинені військовими діями, та зменшення вартості незавершеного будівництва вимагають частішої інвентаризації та формування резервів; відставання в цифровізації (повільний потік інформації між об'єктами та бухгалтерським обліком перешкоджають прийняттю оперативних управлінських рішень у кризовій ситуації). Розроблені в третій частині роботи заходи та рекомендації зосереджені на підвищенні ефективності компанії та її підготовці до масштабної післявоєнної реконструкції. А саме: рекомендується впровадити систему обліку витрат на основі калькуляції витрат за видами діяльності (Activity-Based Costing). Це дозволить точніше розподілити непрямі витрати (наприклад, витрати на безпеку, логістичні доплати), які значно зросли під час війни. Перехід на сучасні ERP-системи та інтеграція технології BIM (Building Information Modeling) з системою бухгалтерського обліку мають вирішальне значення. Це дозволить здійснювати моніторинг споживання матеріалів та ходу робіт у режимі реального часу, зменшуючи ризик людських помилок та пришвидшуючи звітність перед міжнародними донорами. Також післявоєнна відбудова вимагає дотримання вимог Європейського Союзу щодо «зеленого будівництва» та енергоефективності. Компанія повинна доповнити свою облікову політику компонентами звітності ESG (екологічна, соціальна та управлінська) для забезпечення доступу до міжнародних грантів та пільгових кредитів. Рекомендується посилити внутрішній контроль за дебіторською заборгованістю [36] та зобов'язаннями шляхом впровадження суворіших заходів кредитної політики та оптимізації рівня запасів, щоб уникнути грошових ям у невизначених умовах фінансування.

Комплексне дослідження та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення організації бухгалтерського обліку та підвищення ефективності операцій дозволили створити комплексну, адаптивну та інноваційну систему антикризового управління, яка повністю відповідає специфіці функціонування

будівельних компаній під час воєнного стану та в рамках підготовки до повоєнної відбудови Харківської області. Орієнтація зміцнення довіри на сучасні виклики макроекономічного середовища вимагає радикального перегляду архітектури внутрішнього обліку, яка має бути перетворена з пасивного реєстратора історичних фактів економічного життя на проактивний інструмент стратегічного управління та внутрішнього контролю.

У контексті модернізації управління бухгалтерським обліком обґрунтовано, що основним вектором розвитку АТ «Трест Житлобуд-1» є перехід до повної цифровізації облікових процедур шляхом інтеграції ERP-систем з хмарними технологіями. Впровадження повноцінного електронного документообігу з використанням кваліфікованих електронних підписів безпосередньо на віддалених будівельних майданчиках усуває хронічні затримки, захищає первинну документацію від ризиків безпеки на передовій та забезпечує щоденний облік витрат.

Запропонована реконфігурація плану рахунків, а саме відкриття аналітичних рахунків третього порядку до субрахунку 231, має особливу теоретичну та практичну цінність. Відокремлення витрат на будівництво комерційних будівель та витрат на роботи з ліквідації наслідків руйнувань від бюджетних або допоміжних коштів дозволяє забезпечити безпрецедентну прозорість цільового використання капіталу, що є критично важливим для успішного проходження державного аудиту та залучення міжнародних донорів.

Важливим етапом реформування операційної моделі компанії є трансформація системи обліку витрат. Доведено недоцільність використання традиційного методу обліку витрат в умовах високої волатильності цін на будівельні матеріали та енергоносії. Визначено синергію концепції бережливого будівництва та методу цільового обліку витрат як альтернативу, яка може забезпечити фінансову стійкість компанії. Побудова процесу управління витратами навпаки – на основі ринкової ціни пропозиції та

фіксованої цільової норми прибутку – дозволяє встановити жорстке обмеження на цільову собівартість вже на етапі проєктування. Розроблений механізм перенесення надлишкових логістичних або виробничих перевитрат безпосередньо на субрахунок 949 є ефективним засобом очищення собівартості будівельно-монтажних робіт від непродуктивних втрат. Заплановані заходи щодо оптимізації обліку матеріальних потоків за допомогою системи «точно в строк» та моніторингу роботи спеціальної техніки на місці за допомогою GPS-навігації мінімізують ризики фізичного знищення або нецільового використання ресурсів компанії.

Стратегічний напрямок автоматизації обліково-аналітичних процесів АТ «Трест Житлобуд-1» визначено як глибоку інтеграцію програмного комплексу «BAS Construction» з технологіями інженерного інформаційного моделювання BIM. Це дозволяє автоматично імпортувати тривимірні технічні параметри будівель до реєстрів інвентаризаційного обліку, виключаючи людський фактор та суб'єктивні спотворення в обсягах виконуваних робіт. Впровадження мобільних робочих станцій для керівників робіт у поєднанні з хмарним сховищем не лише забезпечує негайний розрахунок відрядної заробітної плати та списання матеріалів для співробітників, але й виконує важливу функцію безпеки. У разі фізичного знищення локальних серверів компанії вся база даних фінансової звітності, аналітичних об'єктно-орієнтованих розрахунків та реєстрів податкових накладних залишається захищеною у віддалених центрах обробки даних, що забезпечує безперервність бізнес-операцій та стабільне виконання зобов'язань перед державою та контрагентами.

Кінцевий результат дослідження показує, що довгострокова конкурентоспроможність АТ «Трест Житлобуд-1» у процесі повоєнного відродження нерозривно пов'язана з адаптацією його обліково-аналітичної системи до європейських вимог та стандартів ESG. Використання фінансових інструментів для хеджування валютних ризиків у рамках НП(С)БО 13 дозволяє фіксувати вартість імпортних оздоблювальних матеріалів та стабілізувати

фінансовий результат за рахунком 79. Подолання гострої нестачі кадрів досягається шляхом автоматизації виробництва на власних заводах залізобетонних конструкцій та перепідготовки лінійного персоналу.

Створення окремого аналітичного сектору екологічно безпечного обліку в бухгалтерії для контролю витрат на переробку зруйнованих будівельних відходів та їх повторне використання у виробництві бетону відкриває безперешкодний доступ тресту до міжнародного «зеленого» фінансування на пільгових умовах. Як наслідок, практичне впровадження сформованого комплексу бухгалтерських, технологічних та фінансових інновацій забезпечує АТ «Трест Житлобуд-1» високу інвестиційну привабливість, фінансову стабільність та безумовне лідерство у масштабній реконструкції зруйнованої інфраструктури Харківської області.

Додатково слід зазначити, що результати проведеного дослідження підтверджують високий рівень адаптивності АТ «Трест Житлобуд-1» до сучасних викликів зовнішнього середовища. Незважаючи на складні умови функціонування будівельної галузі України, підприємство зберігає здатність забезпечувати безперервність господарської діяльності, виконувати договірні зобов'язання та підтримувати стабільний рівень фінансової стійкості.

На завершення, майбутній успіх АТ «Трест Житлобуд-1» залежить від здатності трансформувати традиційний бухгалтерський облік у динамічний інструмент фінансового управління. Дослідження підтвердило, що цифровізація системи бухгалтерського обліку та більш прозоре управління витратами є неминучими кроками для виконання компанією своєї ролі у відновленні української інфраструктури. Впровадження запропонованих заходів не лише допоможе впоратися з поточною кризою, але й створить міцну основу для конкурентоспроможності на відкритому та інтегрованому європейському будівельному ринку в майбутньому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Український будівельний ринок: адаптація, виклики та нові тренди. Аналітичні огляди КБУ / Конфедерація будівельників України : офіц. сайт. URL: <https://kbu.org.ua/news/ukrainskyi-budivelnyi-rynok-adaptatsiia-vyklyky-ta-novi-trendy> (дата звернення: 11.06.2026).
2. Проспект емісії акцій АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» / Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку : Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України (SMIDA). URL: <https://smida.gov.ua/files/prospects/a2a04beb798f958dbab09fd462a3bddd.pdf> (дата звернення: 13.06.2026).
3. АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (код ЄДРПОУ 01270285): досьє компанії / Аналітична система YouControl. URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/01270285/ (дата звернення: 15.06.2026).
4. Джиганія М., Клис М. Вплив BIM технологій на ефективність управління проєктами в будівництві. Репозитарій КНУБА. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/e1c3a2cb-0ade-4498-8056-a9c456dc9c87/content> (дата звернення: 15.06.2026).
5. Дуляба Н. І. Вплив діджиталізації на формування систем менеджменту будівельних підприємств. Ефективна економіка. URL: <https://a-economics.com.ua/index.php/home/article/download/1255/1235> (дата звернення: 13.06.2026).
6. Будівельна організація – основа економіки. – 4с. URL: <https://studfile.net/preview/10358913/page:4/> (дата звернення: 14.06.2026).
7. Зінкевич О. В., Левицька С. О. Бухгалтерський облік в галузях народного господарства : навч. посіб. Острог : Вид-во НУ «Острозька академія». С. 118–132. URL: <https://eprints.oa.edu.ua/id/eprint/78/1/buxoblik.pdf> (дата звернення: 11.06.2026).

8. Бухгалтерський облік в підприємницькій сфері / Міністерство фінансів України : офіц. вебпортал. URL: <https://mof.gov.ua/uk/buhgalterskij-oblik-v-pidpriemnickij-sferi> (дата звернення: 12.06.2026).
9. Горизонтальний та вертикальний аналіз операцій банку. Букліб : електронна бібліотека. URL: <https://buklib.net/books/23919/> (дата звернення: 13.06.2026).
10. Дочірнє підприємство «Житлово-комунальна контора АТ Трест Житлобуд-1» (код ЄДРПОУ 30655966) : досьє контрагента / Платформа Vkursi. URL: <https://vkursi.pro/card/dp-zhkk-at-trest-zhytlobud-1-30655966> (дата звернення: 13.06.2026).
11. Самодай В. П. Дослідження сучасних цифрових інструментів для управління бізнесом. Цифрова економіка та інформаційні технології. С. 5–12. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18626025> (дата звернення: 11.06.2026).
12. Оласюк В. С. Економіка будівництва : конспект лекцій для здобувачів освіти спец. 192 «Будівництво та цивільна інженерія». Любешів : ВСП «Любешівський ТФК ЛНТУ», 2023. 123 с. URL: <https://ltklnu.org.ua/wp-content/uploads/2025/09/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%86%D1%96%D0%B9-%D0%95%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%96%D0%BA%D0%B0-%D0%B1%D1%83%D0%B4-%D0%B2%D0%B0-2023.pdf> (дата звернення: 14.06.2026).
13. Проєкт «ЄВідновлення» / Міністерство розвитку громад та територій України:офіц. вебсайт. URL: <https://mindev.gov.ua/proiekty/yevidnovlennia> (дата звернення: 11.06.2026).
14. Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни : Закон України від 03.03.2022 № 2115-IX (із змінами та доповненнями від 05.10.2025). Відомості Верховної

Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2115-20#Text> (дата звернення: 11.06.2026).

15. Про акціонерні товариства : Закон України від 27.07.2022 № 2465-IX. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2465-20#Text> (дата звернення: 11.06.2026).

16. Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій : Інструкція Міністерства фінансів України від 30.11.1999 № 291. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99#Text> (дата звернення: 15.06.2026).

17. Головацька С. І. Методичні аспекти інтеграції контролінгу витрат і вартісно-орієнтованого управління витратами. Збірник наукових праць ЖДТУ. 3с. URL: <https://conf.ztu.edu.ua/wp-content/uploads/2018/01/201.pdf> (дата звернення: 13.06.2026).

18. Мотивація персоналу за KPI / Офіційний сайт компанії «IT-Enterprise». URL: <https://www.it.ua/products/hr/kpi-based-employee-motivation> (дата звернення: 10.06.2026).

19. Міжнародний стандарт фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами» / Міністерство фінансів України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_010#Text (дата звернення: 13.06.2026).

Хвалько Б. П. Напрями удосконалення системи управління витратами підприємства. Репозитарій ВНУ ім. Лесі Українки. 2025. 68с. URL: <https://evnuir.vnu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/eb461581-e712-444c-b36d-fb3b0c14911a/content> (дата звернення: 13.06.2026).

21. Свірко С. В. Облік операцій за будівельними контрактами відповідно до МСБОДС. Науковий вісник Ужгородського університету. 6с. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/bitstreams/6f0cdb7f-9dad-4247-9e7d-b70eb532932f/download> (дата звернення: 13.06.2026).

22. Дунаєва М. В. Особливості відображення запасів у фінансовій звітності за МСФЗ та НП(С)БО. Економіка та суспільство. 4с. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/bitstreams/6a55a22f-4db0-4b06-8c32-11f7dde6436c/download> (дата звернення: 12.06.2026).
23. Гайдаржинська О. М. Основні методи калькулювання собівартості продукції та різновиди систем обліку витрат. Економіка та суспільство. 5с. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/17_ukr/94.pdf (дата звернення: 11.06.2026).
24. Офіційний веб-сайт АТ «Трест «Житлобуд-1»: інформація про виробничу та фінансову діяльність. URL: <https://zhytlobud-1.com.ua/> (інформація про виробничу та фінансову діяльність). (дата звернення: 09.06.2026).
25. Про компанію / Офіційний сайт АТ «Трест Житлобуд-1». URL: <https://gs-1.com.ua/%D0%BF%D1%80%D0%BE-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D1%96%D1%8E> (дата звернення: 07.06.2026).
26. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 13-14, № 15-16, № 17. ст. 112. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 02.06.2026).
27. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1999. № 40. ст. 365. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text> (дата звернення: 01.06.2026).
28. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти» : Наказ Міністерства фінансів України від 28.04.2001 № 205. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0433-01#Text> (дата звернення: 04.06.2026).
29. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» : Наказ Міністерства

фінансів України від 07.02.2013 № 73. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0725-99#Text> (дата звернення: 08.06.2026).

30. Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань : Наказ Міністерства фінансів України від 02.10.2014 № 879. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1365-14/ed20220729#Text> (дата звернення: 13.06.2026).

31. Про затвердження Порядку роботи з електронними документами у діловодстві та їх підготовки до передавання на архівне зберігання : Наказ Міністерства юстиції України від 11.11.2014 № 1886/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-14#Text> (дата звернення: 06.06.2026).

32. Про затвердження Правил формування договірних цін та їх уточнення в процесі будівництва : Наказ Мінрегіонбуду України від 27.08.1998 № 192. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0614-98/ed19980909#Text> (дата звернення: 06.06.2026).

33. Boyarchuk D., Dabrowski M. Ukraine Recovery and Reconstruction Needs Assessment. JSTOR. 24с. URL: <https://www.jstor.org/stable/resrep52061> (дата звернення: 12.06.2026).

34. Ракицька С. Система антикризового управління будівельними підприємствами в умовах воєнного стану. Економіка та суспільство. С. 109–112. URL: <https://economdevelopment.in.ua/index.php/journal/article/view/1318/1269> (дата звернення: 13.06.2026).

35. Бондарчук Н. В. Система «Standart-Costing», її характеристика та сфера застосування. Репозитарій ДДАЕУ. С.1-2. URL: <https://dspace.dsau.dp.ua/server/api/core/bitstreams/093a63c0-cf18-4e78-9c9c-281fe923f893/content> (дата звернення: 14.06.2026).

36. Словник термінів за національними стандартами бухгалтерського обліку. URL: <https://t1m0.webnode.com.ua/osnovi-bukhgalterskogo-obliku/a1/> (дата звернення: 02.06.2026).

37. Про затвердження Типової кореспонденції субрахунків бухгалтерського обліку для відображення операцій з виконання державного бюджету : Наказ Міністерства фінансів України від 29.12.2015 № 1219. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0087-16#Text> (дата звернення: 06.06.2026).

38. Шиш А. М. Управлінський облік у цифрову добу: інтеграція аналітики та інформаційних систем. Ефективна економіка. 21с. URL: <https://a-economics.com.ua/index.php/home/article/view/837/826> (дата звернення: 10.06.2026).

39. Потриваєва Н. В., Козаченко Л. А., Недбайло І. І., Нестерчук І. В. Цифровізація обліку в управлінні бізнес-процесами підприємств агропромислового комплексу. Репозитарій МНАУ. С. 11. URL: https://dspace.mnau.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/11811/3/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4_%D0%9F%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%94%D0%B2%D0%B0.pdf Переклад_Потриваєва.pdf (дата звернення: 13.06.2026).

40. Що таке ліквідність: основні показники та приклади / Офіційний блог АТ «Ощадбанк». URL: <https://www.oschadbank.ua/blog/so-take-likvidnist-osnovni-rokazniki-ta-prikladi> (дата звернення: 12.06.2026).

41. Калачик А. В., Томчук В. В. ERP системи та їх місце в управлінському обліку. Журнал Донецького національного університету імені Василя Стуса. С. 179-186. URL: <https://scholar.archive.org/work/3irotlv455hjhiywwxybsflfna/access/wayback/http://jfub.donnu.edu.ua/article/download/7421/743912> (дата звернення: 13.06.2026).

ДОДАТКИ

Додаток А

Динаміка фінансових показників АТ Трест Житлобуд-1 за 2020-2025 рік.

Фінансовий показник	Код	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Основні засоби	1010	97 328	89 304	86 536	71 005	63 730	40 461
Необоротні активи	1095	291 259	270 186	261 093	235 447	226 143	202 704
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	129 547	41 402	35 099	33 264	33 312	33 475
Гроші та їх еквіваленти	1165	5 397	825	1 228	2 463	818	967
Оборотні активи	1195	796 651	789 929	794 311	865 873	847 096	902 866
Активи	1300	1 087 910	1 060 115	1 055 404	1 101 320	1 073 239	1 105 570
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	168 087	168 087	168 087	168 087	168 087	168 087
Власний капітал	1495	211 094	201 217	144 940	78 844	30 400	-61 924
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1595	126 835	84 365	65 335	26 119	3 380	2 331
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0	0	0	—
Поточні зобов'язання і забезпечення	1695	749 981	774 533	845 129	996 357	1 039 459	1 165 163
Пасиви	1900	1 087 910	1 060 115	1 055 404	1 101 320	1 073 239	1 105 570
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	966 950	69 086	0	496	0	1 556

Продовження таблиці

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-869 902	56 492	0	341	0	1 511
Валовий прибуток (збиток)		97 048	12 594	0	155	0	45
Фінансові результати від операційної діяльності		34 311	-22 988	-48 611	-58 726	-46 540	-79 591
Фінансовий результат до оподаткування (ЕВТ)		21 104	-38 943	-59 919	-68 662	-48 398	-79 591
Чистий фінансовий результат		18 000	-38 943	-59 919	-68 662	-48 398	-79 591

Додаток В

Динаміка обсягів державних контрактів АТ Трест «Житлобуд-1»

Рік	Доходи	Державні тендери, грн
2026	—	1 751 875 365
2025	—	1 544 669 417
2024	—	2 543 243 633
2023	—	3 011 313 562
2022	—	621 999 615
2021	—	1 106 881 951