

## ОБОБЩЕНИЕ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ АНАЛИЗА БЕЗУБЫТОЧНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

*канд. физ.-матем. наук, доц. А.В. КАПУСТО  
(Белорусский национальный технический университет, Минск),*

*канд. экон. наук, доц. С.Н. КОСТЮКОВА  
(Полоцкий государственный университет)*

*Обобщена теория анализа безубыточности, уточнено экономическое содержание понятий «точка безубыточности», «безубыточность деятельности промышленных и строительных организаций». Раскрыты этапы анализа безубыточности для организаций строительной отрасли. Разработана методика анализа безубыточности строительных организаций с учетом фактора времени, позволяющая планировать необходимое количество объектов строительства по их стоимости, которое обеспечит желаемую сумму прибыли; определять срок возмещения общепроизводственных расходов строительными участками и общехозяйственных расходов строительной организацией, по достижении которого организация начинает работать безубыточно; изучать влияние динамики объема строительно-монтажных работ на уровень безубыточности, затрат и прибыли предприятия; оценивать эффективность работы каждого участка в отдельности и организации в целом; выявлять наиболее прибыльные объекты; обосновывать целесообразность введения дополнительных объектов строительства.*

**Введение.** Актуальность анализа безубыточности (CVP-анализа от английского термина «Cost-Volume-Profit анализ», т.е. совместного анализа издержек, объемов реализации и прибыли), отслеживающего зависимость финансовых результатов бизнеса от издержек и объемов производства (сбыта) обусловлена его полезностью и эффективностью при принятии рациональных управленческих решений. Это мощный инструмент оперативного и стратегического планирования и управления на предприятии, он является одной из важных составляющих оценки прибыльности деятельности предприятия абсолютно для всех отраслей промышленности, в том числе для строительных организаций.

Необходимость данного анализа для строительных организаций обусловлена обязательным проведением подрядных торгов на получение права на строительство конкретного объекта.

Однако наличие существенных особенностей и специфики функционирования строительных предприятий делает невозможным применение традиционного анализа безубыточности, разработанного для предприятий промышленности. Поскольку реальные условия функционирования строительных организаций предполагают необходимость учета следующих особенностей: во-первых, длительный характер строительства объектов (сроки возведения строительных объектов измеряются годами), в то время как традиционный анализ безубыточности рассчитан лишь на краткосрочный период времени; во-вторых, одновременно возводимые организацией объекты строительства имеют разные сроки начала и окончания работ в течение года; в-третьих, в реализации объектов, как правило, участвуют несколько строительных участков (бригад), которые оказывают непосредственное влияние на эффективное выполнение строительно-монтажных работ на объекте, следовательно, на финансовый результат строительной организации [1].

Таким образом, перечисленные особенности функционирования строительных организаций являются объективной основой для разработки прикладного методического обеспечения анализа и планирования безубыточности строительной организации, адаптированной к реальным условиям ведения строительных объектов.

**Основная часть.** Среди отечественных и зарубежных ученых наибольший вклад в разработку теории и практики CVP-анализа внесли: И.А. Бланк, В.Н. Вяткин, Д.Д. Хэмптон, А.Ю. Казак, П.В. Лебедев, В.П. Савчук, Г.В. Савицкая, О.И. Волков, В.К. Скляренко, Е.С. Стоянова, М.А. Вахрушина, Ч. Хорнгрен, Г. Фостер, К. Друри, Д. Хан, Х.Й. Фольмут, Р. Манн, Э. Майер, Ю.В. Богатин, В.А. Швандар, Е.В. Невешкина и др.

Следует отметить, что указанные выше ученые рассматривали предмет исследования в привязке к промышленным предприятиям. В то время как анализ безубыточности строительных организаций изучен в значительно меньшей степени.

Исследование экономического содержания понятий «безубыточность», «точка безубыточности» в трактовке различных авторов показало, что в научной литературе нет единого мнения в отношении исследуемых понятий. В связи с указанным обстоятельством, необходимо уточнить формулировки данных объектов исследования. По нашему мнению, точка безубыточности представляет собой такой объем одноименклатурного производства (продаж) продукции или объем конкретного вида продукции, при

котором обеспечивается равенство выручки и суммы всех затрат (постоянных и переменных), а прибыль равна нулю.

Безубыточность деятельности предприятия – более широкое понятие по сравнению с точкой безубыточности, поскольку характеризует работу предприятия в целом, применимо для многономенклатурного производства и представляет собой такой объем продукции в стоимостном выражении, которого было бы достаточно для возмещения постоянных затрат организации в полном объеме, а прибыль равна нулю.

Изложенное позволяет выявить основное отличие понятий: «точки безубыточности» от «безубыточности деятельности» предприятия, которое заключается в следующем. Во-первых, точка безубыточности имеет место тогда, когда ее расчет ведется для одного конкретного вида продукции, безубыточность деятельности предприятия – для широкой номенклатуры продукции, производимой предприятием. Во-вторых, – необходимостью особым способом разносить постоянные затраты на конкретный вид продукции в однономенклатурном производстве, в то время как для расчета безубыточности деятельности всего предприятия разнесения постоянных затрат на продукцию не требуется. В-третьих, точка безубыточности измеряется в натуральном выражении, безубыточность деятельности – в стоимостном [2; 3].

На основе анализа условий и соотношений при традиционном исследовании безубыточности предприятий промышленности, можно указать ряд характерных особенностей процесса производства, которые отсутствуют в сфере работы строительных организаций [4; 5; 6; 7; 8; 9; 10]: наличие конечной штучной продукции; постоянная цена в процессе производства продукции, принятие решений в краткосрочном периоде; структура продукции не изменяется в течение года; переменные расходы и выручка от продаж имеют линейную зависимость от уровня производства; производительность труда остается неизменной; удельные переменные затраты и цены остаются неизменны в течение всего планового периода; поведение постоянных и переменных расходов может быть измерено точно; на конец анализируемого периода у предприятия не остается запасов готовой продукции (или они незначительны), т.е. объем продаж соответствует объему производства.

Исходя из анализа теории предмета исследования можно сделать вывод, что для строительных организаций уместно применение понятия «безубыточности деятельности», которое представляет собой такой объем строительно-монтажных работ в стоимостном выражении, которого было бы достаточно для возмещения постоянных затрат организации в полном объеме, а прибыль равна нулю.

В данной работе предлагается обобщение опыта анализа безубыточности строительных организаций [1; 2; 3; 11; 12; 13], а также представлено влияние фактора времени на безубыточность деятельности строительной организации.

Создание эффективного инструмента, позволяющего оценить безубыточность деятельности строительной организации, должно базироваться, на наш взгляд, на исследовании механизма формирования сметной стоимости строительства объекта и ее структурных элементов.

Как известно [4, с. 201] сметная стоимость строительно-монтажных работ ( $C_{СМР}$ ) включает прямые затраты, общепроизводственные и общехозяйственные расходы (ОПР и ОХР), плановую прибыль и прочие. Прямые затраты определяются прямым счетом на основании заключенных договоров строительного подряда. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы, плановая прибыль в единичных расценках не учитываются, а начисляются при составлении смет по процентной норме, утверждаемой Минстройархитектуры Республики Беларусь в установленном порядке, от сметной величины заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа, определенного в соответствии с положениями Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении № 51. Следовательно, чем больше сумма заработной платы основных рабочих и машинистов в составе сметной себестоимости СМР, тем больше сумма общепроизводственных и общехозяйственных расходов, плановой прибыли, закладываемых в сметы.

На основании результатов проведенных исследований, следует отметить, что анализ безубыточности деятельности строительных организаций включает в себя два основных этапа:

1. Определение безубыточного объема строительно-монтажных работ (СМР) посредством расчета суммарной величины заработной платы основных рабочих и машинистов по каждому отдельному виду работ, планируемому к выполнению в предстоящем году по каждому отдельному объекту на основании [13].

2. Прогнозирование срока возмещения общепроизводственных и общехозяйственных расходов строительной организации (периода времени, в течение которого достигается безубыточность) в плановом году, а также при изменении ее деловой активности.

Согласно первому этапу, задача по определению безубыточности строительной организации сводится к сопоставлению суммарной величины постоянных затрат, причитающейся к получению от заказчиков, с суммой реальных постоянных затрат строительной организации. Следовательно, условие безубыточности для строительных организаций может быть задано условием:

$$F^i \geq F^*, \quad (1)$$

где  $F^i$  – суммарная величина постоянных затрат, причитающаяся к получению от заказчиков в  $i$ -том периоде, определяется формулой (2);  $F^*$  – постоянные расходы строительной организации, определяются каждой строительной организацией самостоятельно на основе смет их общепроизводственных и общехозяйственных расходов.

$$F^i = \sum_{i=1}^I \sum_{r=1}^N \sum_{j=1}^M k_{rj}^i \cdot a_j \cdot Z_{rj} + \sum_{i=1}^I \sum_{r=1}^N \sum_{j=1}^M k_{rj}^i \cdot b_j \cdot Z_{rj} = \sum_{i=1}^I \sum_{r=1}^N \sum_{j=1}^M k_{rj}^i \cdot (a_j + b_j) \cdot Z_{rj} \quad (2)$$

где  $Z_{rj}$  – сумма заработной платы основных рабочих и машинистов по  $j$ -му виду работ, планируемому к выполнению в предстоящем году по  $r$ -му объекту;  $a_j$  и  $b_j$  – нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли соответственно ( $j = \overline{1, m}$ );  $k_{rj}^i$  – коэффициенты, характеризующие долю величины заработной платы рабочих и машинистов, планируемой к освоению по  $j$ -му виду работ  $r$ -го объекта строительства в  $i$ -м году ( $0 \leq k_{rj}^i \leq 1$ ),  $j = \overline{1, m}$ ,  $r = \overline{1, n}$ ,  $i = \overline{1, I}$ , где  $m$  – количество строительных, монтажных и иных специальных работ, выполняемых организацией;  $n$  – общее количество заключенных организацией договоров;  $I$  – количество лет строительства объектов.

Таким образом, условие безубыточности строительной организации будет достигнуто в том случае, когда суммарная величина плановой заработной платы основных рабочих и машинистов по всем заключенным и потенциальным договорам строительного подряда, планируемым к реализации в предстоящем году с учетом коэффициентов их реализации по видам работ (2), будет равна величине годовых постоянных затрат строительной организации.

Разработанная методика позволяет обосновать набор объектов строительства для заключения договоров строительного подряда; спланировать прибыльную работу строительной организации; в конце каждого отчетного периода проводить анализ влияния объемов СМР, планируемых к освоению в предстоящем периоде, на уровень безубыточности организации и принятия на этой основе эффективных управленческих решений по обоснованию введения новых объектов строительства [13].

На основе разработанной методики планирования и анализа безубыточности деятельности строительных организаций, представленной в [13], у строительных организаций появляется возможность оценить достаточность объемов строительного-монтажных работ по заключенным договорам строительного подряда для достижения безубыточности и получения запланированных финансовых результатов в плановом периоде.

Далее, согласно второму этапу, важнейшей задачей, стоящей перед менеджерами строительных организаций, является прогнозирование периода времени в течение которого произойдет возмещение постоянных затрат в полном объеме, т.е. периода времени в течение которого достигается безубыточность.

В этом случае указанная задача может быть сформулирована следующим образом: определить тот момент времени, начиная с которого можно считать, что конкретный участок либо организация в целом возместили свои годовые постоянные затраты в полном объеме.

Для решения поставленной задачи необходимо выполнить следующие этапы работ:

- 1) выделить центры ответственности в строительной организации;
- 2) в каждом центре прибыли произвести разделение затрат на переменные и постоянные;
- 3) изменить способ разнесения годовых постоянных затрат строительной организации на строительные участки – локализовать общепроизводственные расходы участков в местах их возникновения;

4) организовать учет затрат по методу сумм покрытия. Сумма покрытия представляет собой разность между выручкой от продажи и переменными затратами. По мнению Х. Й. Фольмута, используя данный показатель «...можно увидеть, какой вклад эта разность вносит в покрытие постоянных затрат и получение прибыли. Прибыль возникает только тогда, когда накопленные суммы покрытия по всей проданной продукции становятся больше величины постоянных затрат предприятия» [14, с. 67]. Более того, следует подчеркнуть, что речь идет о всей сумме годовых постоянных затрат, причитающейся к погашению в отчетном периоде. Заметим, что более детально указанные этапы изложены в [2].

Следует отметить, что в основу разработанной методики анализа безубыточности деятельности строительных организаций с учетом фактора времени положен следующий подход: прибыль может быть заработана участком только в случае возмещения им годовых общепроизводственных затрат в полном объеме. Прибыль же от текущей деятельности строительной организации может быть получена при полном возмещении как общепроизводственных затрат центрами прибыли, так и общехозяйственных затрат организацией. При этом важной задачей является оценка периода времени, в течение которого будут возмещены общепроизводственные и общехозяйственные расходы строительной организации в полном

объеме. Срок возмещения годовых постоянных затрат представляет собой такой период времени, по истечении которого организация начинает зарабатывать прибыль, другими словами – за какой период времени организация возместит сумму ее годовых постоянных затрат в полном объеме.

На основании вышеизложенного сформулируем следующую задачу: определить тот момент времени, начиная с которого можно считать, что конкретный участок либо организация в целом возместили свои годовые постоянные затраты, причем до наступления данного момента времени прибыль принимается равной нулю. Иными словами, вся сумма покрытия 1 (разница выручки от реализации строительно-монтажных работ по объекту и его переменных затрат), заработанная каждым строительным участком, будет направлена на возмещение годовых общепроизводственных и общехозяйственных расходов.

Для решения задачи определения срока окупаемости годовых постоянных затрат центрами прибыли строительной организации воспользуемся совокупностью рекуррентных соотношений:

$$S_{2k}^i = S_{1k}^i - \max \left( 0; FC_k - \sum_{i=1}^{i-1} S_{1k}^i \right) \quad (i = \overline{2, I}), \quad (3)$$

где  $S_{2k}^i$  – сумма покрытия 2 по всем объектам  $k$ -го центра прибыли в период  $i$ ;  $S_{1k}^i$  – сумма покрытия 1 по всем объектам для  $k$ -го центра прибыли в  $i$ -том периоде;  $FC_k$  – годовые общепроизводственные постоянные затраты  $k$ -го центра прибыли.

Для первого периода сумма покрытия 2 определяется следующим образом:

$$S_{2k}^1 = S_{1k}^1 - FC_k \quad (4)$$

Таким образом, прибыль  $k$ -й участок начинает зарабатывать в том периоде  $i^*$ , когда впервые выполняется следующее соотношение:

$$\max \left( 0; FC_k - \sum_{i=1}^{i-1} S_{1k}^i \right) = 0, \quad (i = \overline{2, I}). \quad (5)$$

Период  $i^*$  представляет собой срок окупаемости постоянных затрат  $k$ -го центра прибыли. Случай

$$S_{1k}^1 - FC_k > 0, \quad \text{т. е. } i^* = 1, \quad (6)$$

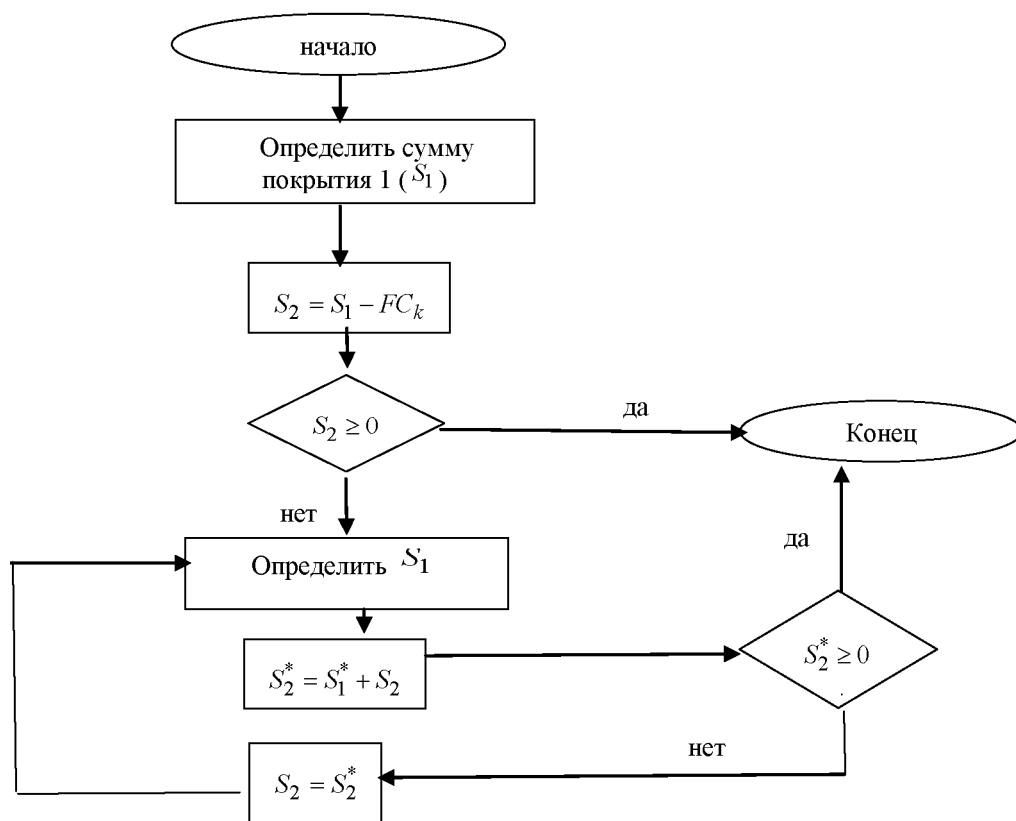
теоретически возможен, однако на практике не имеет подтверждения.

Для определения прибыли от выполнения СМР строительной организации в целом можно также воспользоваться последовательностью соответствующих рекуррентных соотношений.

Предложенная методика разработана с использованием встроенных логических функций приложения Ms Excel. Их применение позволяет практически в автоматическом режиме с помощью заданных рекуррентных соотношений определять плановые значения прибыли и сроков возмещения годовых постоянных затрат участка (организации) при возможных изменениях их деловой активности, а также при проведении оценки влияния на финансовые результаты деятельности введение нового объекта строительства.

Следует подчеркнуть, что методика анализа безубыточности деятельности строительных организаций с учетом фактора времени базируется на следующем допущении: прибыль принимается равной нулю в течение всего периода времени возмещения годовых постоянных затрат, пока накопленные суммы покрытия 1 не покроют всей их годовой суммы.

Более наглядно алгоритм расчета срока возмещения годовых постоянных затрат как участков, так и организации представим с помощью блок-схемы, изображенной на рисунке 1.



$S_1$  – сумма покрытия первого периода;  $S_1^*$  – сумма покрытия 1 последующего периода;  
 $S_2$  и  $S_2^*$  – суммы покрытия 2 двух последующих периодов соответственно;  
 $FC_k$  – годовая сумма постоянных затрат  $k$ -го центра прибыли

Рис. 1 Алгоритм расчета срока возмещения годовых постоянных затрат строительной организации

В целях практического использования предложенной методики разработана учетно-аналитическая база плановых показателей на основании приложения к договору строительного подряда: «Расчет стоимости строительно-монтажных работ в текущих ценах». По всем работам технологической цепочки фиксируются следующие показатели по каждому объекту: ежемесячная выручка от реализации строительно-монтажных работ по объекту без налогов, переменные затраты, сумма покрытия 1 (разница выручки от реализации строительно-монтажных объектов по объекту и переменных затрат), годовые общепроизводственные постоянные затраты  $k$ -го центра прибыли ( $FC_k$ ), сумма покрытия 2 (разница суммы покрытия 1 и общепроизводственных постоянных затрат центра прибыли), годовые общехозяйственные постоянные затраты ( $FCO$ ), прибыль центра прибыли ( $P_k$ ) и организации в целом ( $P$ ).

Проиллюстрируем практическую реализацию предложенной методики на примере данных строительной организации. Исходные показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Расчет срока возмещения постоянных затрат строительной организацией по объекту № 1.

Показатель	Объект №1						
	1 месяц	2 месяц	3 месяц	4 месяц	5 месяц	6 месяц	7 месяц
Постоянные затраты $FC_k$	1000						
Выручка	610	630	670	720	750	770	800
Переменные затраты	400	410	480	550	690	700	720
Сумма покрытия 1 (п.2-п.3)	210	220	190	170	60	70	80
Сумма покрытия 2 (п.4-п.1)	-790	-570	-380	-210	-150	-80	0
Период возмещения постоянных затрат	–	–	–	–	–	–	+
Прибыль ( $P$ )	0	0	0	0	0	0	0

Примечание: Знаки «–» и «+» означают «не возмещены» и «возмещены в полном объеме» постоянные затраты организации соответственно.

Проиллюстрируем графически расчет срока возмещения общепроизводственных расходов участком № 1 на рисунке 2, где показано накопление сумм покрытия 1 (кривая), заработанных строительным участком № 1 в течение семи месяцев его работы. Пересечение кривой накопленных сумм покрытия 1 с прямой годовых постоянных затрат означает, что участок за счет накопленных сумм покрытия к концу седьмого месяца его работы возместил причитающуюся к погашению сумму годовых постоянных затрат, равную 1000 млн. руб.

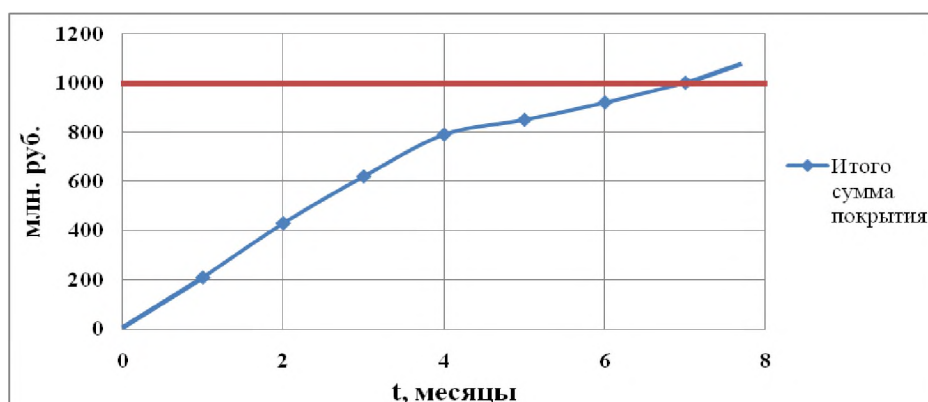


Рис. 2. График безубыточности деятельности организации по объекту № 1

Более детальное изучение представленного графика показывает, что в первый месяц работы участком за счет суммы покрытия удалось возместить 210 млн. руб. постоянных затрат из 1000 млн. руб. необходимой годовой суммы, во второй месяц – 430 млн. руб., в третий – 620 млн. руб., в четвертый – 790 млн. руб., в пятый – 850 млн. руб., в шестой – 920 млн. руб., в седьмой – 1000 млн. руб., соответственно. Таким образом, сумма годовых постоянных затрат участка № 1 возмещена в полном объеме за 7 месяцев его работы, т. е. срок возмещения его годовых постоянных затрат составил 7 месяцев. В результате участок № 1, начиная с восьмого месяца, работает с прибылью.

Далее продемонстрируем возможности предлагаемой методики для менеджеров строительной организации, в случае заключения дополнительного договора подряда с заказчиком на выполнение строительно-монтажных работ по объекту № 2 в течение отчетного периода. Аналитическая база показателей строительной организации представлена в таблице 2.

Таблица 2

Расчет срока возмещения постоянных затрат организацией по объектам № 1 и № 2

Период	Сумма годовых постоянных затрат	Объект №1			Объект №2			Итого сумма покрытия 1	Итого сумма покрытия 2	Период возмещения постоянных затрат
		Выручка	Переменные затраты	Сумма покрытия 1	Выручка	Переменные затраты	Сумма покрытия 1			
1 месяц	1000	610	400	210	95	50	45	255	745	-
2 месяц		630	410	220	115	65	50	525	475	-
3 месяц		670	480	190	135	75	60	775	225	-
4 месяц		720	550	170	150	80	70	995	5	-
5 месяц		750	690	60	165	95	70	1230	-230	+
6 месяц		770	700	70	175	110	65	1470	-470	+
7 месяц		800	720	80	200	150	50	1720	-720	+

Примечание: Знаки «-» и «+» означают «не возмещены» и «возмещены в полном объеме» постоянные затраты организации соответственно.

В случае увеличения деловой активности строительной организации при заключении дополнительного договора подряда с заказчиком на выполнение строительно-монтажных работ по объекту № 2 график безубыточности деятельности строительной организации существенно изменится (рис. 3).

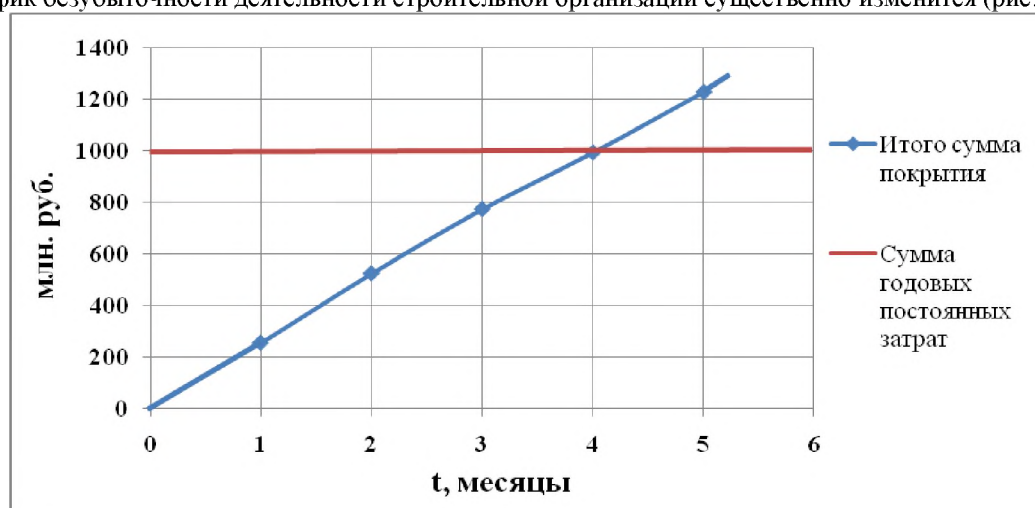


Рис. 3. График безубыточности деятельности строительной организации по объектам № 1 и № 2

На рисунке 3 наглядно видно, что кривая накопленных сумм покрытия, заработанных строительными участками по объектам № 1 и № 2, пересекает прямую годовых постоянных затрат в точке, отражающей период, равный 4 месяцам их работы. Следовательно, участки за счет накопленных сумм покрытия к концу четвертого месяца их работы возместили причитающуюся к погашению сумму годовых постоянных затрат, равную 1000 млн. руб. Таким образом, при заключении дополнительного договора организацией срок возмещения постоянных затрат сократился с 7-и месяцев до 4-х. Это означает, что показатель безубыточности деятельности строительной организации имеет сильную корреляционную связь с ее деловой активностью и связан обратной корреляционной зависимостью с показателем времени выхода на полное погашение постоянных затрат, т. е. при увеличении деловой активности в течение текущего года (заключаются новые дополнительные договора строительного подряда на строительство объектов) время, необходимое для достижения безубыточности, сокращается. В свою очередь, при замедлении строительства – увеличивается, соответственно.

Исходя из анализа выполненных расчетов заметим, что предлагаемая методика позволяет определить влияние дополнительного объекта строительства на финансовые результаты деятельности как строительных участков, так строительной организации в целом и подтверждает тот факт, что любой дополнительный объект приведет к скорейшему возмещению постоянных затрат, при условии формирования им положительных сумм покрытия  $I$ , и, как следствие, скорейшее перетекание заработанных сумм покрытия  $I$  в прибыль организации.

Новизна выявленных в методике взаимосвязей заключается в том, что у руководства и менеджеров высшего звена появляется возможность доводить плановые показатели прибыли до начальников участков (мастеров, прорабов) в виде сумм покрытия  $2$ , контролировать их достижение и оценивать эффективность деятельности, при этом осуществлять контроль возмещения годовых общепроизводственных расходов в разрезе объектов строительства и строительно-монтажных участков, их возводящих, оценивать их вклад в достижение финансового результата организации. Следовательно, у начальников строительно-монтажных участков, с одной стороны, появляется цель и мера эффективности их работы, с другой – стимул к экономии затрат.

**Заклучение.** Таким образом, предлагаемая методика и ее реализация в автоматическом режиме, разработанная в среде Ms Excel, позволяет анализировать, планировать и контролировать не только объемы работ, как в действующей системе, но и результативность работы каждого участка в виде возмещенных (невозмещенных) постоянных затрат и прибыли (убытков). Тем самым появляется возможность исчислять и использовать в управлении затраты и полученную прибыль по объекту, участку и организации в целом, проводить ретроспективный и текущий анализ эффективности деятельности строительных участков и организации в целом на основе предложенных показателей возмещения общепроизводственных расходов участками; оценивать вклад каждого участка в достижение запланированных финансовых результатов.

Более того, разработанная методика является тем инструментом для собственников и топ-менеджеров строительной организации, который позволит принимать ряд важнейших управленческих решений, а именно: планировать необходимое количество объектов строительства по их стоимости, которое обеспечит желаемую сумму прибыли; определять срок возмещения общехозяйственных расходов строительной организации и общепроизводственных расходов строительных участков, по достижении которого организация начинает работать безубыточно (при этом, быстрая окупаемость годовых постоянных затрат позволит сработать организации прибыльно при значительном снижении общепроизводственных и общехозяйственных расходов

в цене строительного объекта, соответственно медленная окупаемость – наоборот); изучать влияние динамики объема строительно-монтажных работ на уровень безубыточности, затрат и прибыли предприятия; оценивать эффективность работы каждого участка в отдельности и организации в целом; выполнять качественный анализ темпов реализации объектов; выявлять наиболее прибыльные объекты; обосновывать целесообразность введения дополнительных объектов строительства.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Костоюкова, С.Н. Методика анализа безубыточности для организаций строительной отрасли / С.Н. Костоюкова // Весн. Бел. дзярж. экан. ун-та. – 2009. – № 3. – С. 41–46.
2. Костоюкова, С.Н. Анализ безубыточности строительного производства: сущность, особенности проведения / С.Н. Костоюкова // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. Сер. Бух. облік, контроль і аналіз : міжнар. зб. наук. праць / Житомир. держ. технол. ун-т ; відп. ред. Ф.Ф. Бутинець. – Житомир, 2009. – Вип. 1(13). – С. 303–312.
3. Костоюкова, С.Н. Теоретические аспекты анализа безубыточности строительного производства / С.Н. Костоюкова // Образование и наука 21 века : материалы IV Междунар. науч.-практ. конф., София, 17–25 окт. 2008 г. : в 2 ч. / «БялГРАД-БГ» ООД ; редкол.: М. Петков [и др.]. – София, 2008. – Ч. 2. – С. 71–73.
4. Экономика строительства : учеб. пособие / О.С. Голубова [и др.]. – Минск : ТетраСистемс, 2010. – 320 с.
5. Голубова, О.С. Сметное дело и ценообразование в строительстве / О.С. Голубова, Л.К. Корбан. – Минск : Регистр, 2010. – 488 с.
6. Либерман, И.А. Цены и себестоимость строительной продукции / И.А. Либерман. – М. : Финансы и статистика, 1997. – 240 с.
7. Либерман, И.А. Управление затратами в строительстве / И.А. Либерман. – М. : ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д : Издат. центр «МарТ», 2005. – 304 с. – (Серия «Экономика и управление»).
8. Либерман, И.А. Управление затратами / И.А. Либерман. – М. : ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д : Издат. центр «МарТ», 2006. – 624 с. – (Серия «Экономика и управление»).
9. Вахрушина, М.А. Бухгалтерский управленческий учет : учебник для студ. вузов, обучающихся по экон. спец. / М.А. Вахрушина. – 4-е изд., стер. – М. : Омега-Л, 2006. – 576 с. – (Высшее финансовое образование).
10. Лебедев, В.Г. Управление затратами на предприятии / В.Г. Лебедев, Т.Г. Дроздова, В.П. Кустарев. – 5-е изд. – СПб. : Питер : Мир книг, 2012. – 588 с. – (Стандарт третьего поколения).
11. Костоюкова, С.Н. Методика анализа безубыточности объектов строительства / С.Н. Костоюкова // Вестн. Полоцк. гос. ун-та. Сер. Д, Экон. и юрид. науки. – 2010. – № 10. – С. 75–81.
12. Костоюкова, С.Н. Методика анализа и планирования безубыточного объема строительно-монтажных работ строительной организации / С.Н. Костоюкова // Бух. учет и анализ. – 2011. – № 4. – С. 31–36.
13. Костоюкова, С.Н. Совершенствование анализа безубыточности строительных организаций в контексте современного законодательства / С.Н. Костоюкова // Весн. Бел. дзярж. экан. ун-та. – 2012. – № 5. – С. 58–63.
14. Фольмут, Х. Й. Инструменты контроллинга от А до Я / Х. Й. Фольмут ; пер с нем. ; под ред. и с предисл. М.Л. Лукашевича и Е.Н. Тихоненковой. – М. : Финансы и статистика, 1998. – 288 с.

Поступила 02.10.2014

#### SUMMARY OF THE THEORY AND PRACTICE IN THE ANALYSIS OF BREAK-EVEN CONSTRUCTION ORGANIZATIONS

**A. KAPUSTO, S. KOSTYUKOVA**

*The theory of break-even analysis is summarized and economic essence of the concepts such as “break-even point,” “break-even operation of industrial and construction organizations” is clarified. The break-even analysis stages applied to construction organizations are described. With taking into account the time factor, a technique of break-even analysis of construction organizations is developed. The technique allows to plan the number of construction projects which costs allow to earn the expected profit; to determine the period of overhead costs compensation at building sites as well as at the construction organization after what the organization reaches the break-even level of its activity; to investigate the impact of the dynamics of the construction work volume on the break-even point level as well as on costs and profits of the enterprise; to evaluate the performance of each site individually as well as the organization as a whole; to identify the most profitable objects; to reveal the expediency of additional construction projects.*