

УДК 657.6: 332.871.3

Соколенко Людмила Федорівна

кандидат економічних наук, доцент,

доцент кафедри бізнес-економіки та адміністрування

Сумський державний педагогічний університет імені А.С. Макаренка

Соколенко Людмила Фёдоровна

кандидат экономических наук, доцент,

доцент кафедры бизнес-экономики и администрирования

Сумский государственный педагогический университет имени А.С. Макаренко

Sokolenko Liudmyla

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,

Associate Professor of the Department of Business-Economic and Administration

Sumy State Pedagogical University named after A.S. Makarenko

ORCID: 0000-0002-4608-8963

**ПРОЄКТУВАННЯ АНАЛІТИЧНИХ ПРОЦЕДУР ОЦІНКИ
РЕНТАБЕЛЬНОСТІ В АУДИТІ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
КЕРУЮЧИХ КОМПАНІЙ У СФЕРІ ЖКГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОЦЕДУР ОЦЕНКИ
РЕНТАБЕЛЬНОСТИ АУДИТА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В СФЕРЕ ЖКХ
ANALYTICAL PROCEDURES DESIGN FOR ASSESSING
PROFITABILITY DURING THE AUDITING OF HOUSING
MANAGEMENT COMPANIES' FINANCIAL STATEMENTS**

Анотація. У статті досліджено підходи до проектування аналітичних процедур оцінки рентабельності в аудиті фінансової звітності керуючих компаній у сфері житлово-комунального господарства

для підвищення обґрунтованості висновків аудитора. Мета статті полягає в обґрунтуванні доцільності використання аналітичних процедур для оцінки рентабельності керуючої компанії в ході аудиту її фінансової звітності, формулювання їх завдань та напрямів інформаційно-документального забезпечення.

Встановлено, що застосування економіко-математичного моделювання та розрахунку панелі показників рентабельності у якості аналітичних процедур по суті дозволяють оцінити результативність діяльності керуючої компанії, ефективності використання нею ресурсів, дієвість управління дебіторською заборгованістю.

Конкретизовано завдання аудитора в ході виконання аналітичних процедур оцінки рентабельності керуючої компанії у сфері ЖКГ: 1) оцінка тенденції зміни рентабельності діяльності керуючої компанії протягом останніх звітних періодів для встановлення загальних тенденцій її результативності та перспективного розвитку діяльності; 2) ідентифікації факторів, які визначають зміну рентабельності діяльності керуючої компанії та її зміни за аналізований період часу, що дозволить зафіксувати найсуттєвіші з них та описати потенційні загрози рентабельності; 3) формулювання резервів підвищення рентабельності за окремими бізнес-процесами або видами діяльності; 4) встановлення впливу зміни рентабельності на можливості забезпечення безперервного функціонування в подальшому керуючої компанії.

Сформовано ряд показників рентабельності діяльності, які слід розраховувати в ході аналітичних процедур та рекомендовано скласти робочий документ «Аналітичні процедури щодо оцінки рентабельності керуючої компанії». Виходячи зі змісту показників рентабельності та можливостей їх розрахунку під час аналітичних процедур аудитора сформульовано міркування, якими має керуватися аудитор під час інтерпретації розрахованих показників.

Ключові слова: аналітичні процедури, аудиторські процедури, житлово-комунальне господарство, керуюча компанія, рентабельність.

Аннотація. В статті досліджено підходи к проектуванню аналітичних процедур оцінки рентабельності в аудиті фінансової звітності управляючих компаній в сфері житлово-комунального господарства для підвищення обґрунтованості висновку аудитора. Мета статті полягає в обґрунтуванні цілесобразності використання аналітичних процедур для оцінки рентабельності управляючої компанії в ході аудиту її фінансової звітності, формулювання їх завдань і напрямків інформаційно-документального забезпечення.

Установлено, що застосування економіко-математичного моделювання і розрахунку панелі показників рентабельності в якості аналітичних процедур по суті дозволяють оцінити результативність діяльності управляючої компанії, ефективності використання її ресурсів, дійсність управління дебіторською задолженістю.

Конкретизовані завдання аудитора в ході виконання аналітичних процедур оцінки рентабельності управляючої компанії в сфері ЖКХ: 1) оцінка тенденції зміни рентабельності діяльності управляючої компанії в період останніх звітних періодів для встановлення загальних тенденцій її результативності і перспективного розвитку діяльності; 2) ідентифікація факторів, що визначають зміну рентабельності діяльності управляючої компанії і її зміни за аналізовану період часу, що дозволить зафіксувати суттєві з них і описати потенціальні загрози рентабельності; 3) визначення резервів підвищення рентабельності по окремим бізнес-процесам або видам діяльності; 4) встановлення

влияния изменения рентабельности на возможности обеспечения непрерывного функционирования управляющей компании.

Сформирован ряд показателей рентабельности деятельности, которые следует рассчитывать в ходе аналитических процедур, рекомендовано составлять рабочий документ «Аналитические процедуры по оценке рентабельности управляющей компании». Исходя из содержания показателей рентабельности и возможностей их расчета при аналитических процедурах аудитора, сформулированы соображения, которыми должен руководствоваться аудитор при интерпретации рассчитанных показателей.

Ключевые слова: *аналитические процедуры, аудиторские процедуры, жилищно-коммунальное хозяйство, управляющая компания, рентабельность.*

Summary. *The paper studies approaches to the analytical procedures design for assessing profitability in auditing of housing and communal services management companies' financial statements in order to increase the validity of the auditor's conclusion.*

The purpose of the article is to prove the usefulness of using analytical procedures for assessing profitability of management company's financial statements during its auditing, formulating their tasks and directions of information and documentary support.

It has been established that the use of economic and mathematical modeling and the calculation of the panel of profitability indicators as analytical procedures essentially make it possible to assess the management company activity efficiency, as well as use of resources, and the effectiveness of debt management.

In article the auditor's tasks of analytical procedures for assessing the profitability of housing and communal services management company were

specified: 1) assessment of the management company's profitability trend during the last reporting periods for establishing general trends in its performance and future activities development; 2) identification of factors that determine management company's profitability changes over the analyzed time period, that will make it possible to record significant ones and describe potential threats to profitability; 3) determination of reserves for increasing profitability for specific business processes or types of activities; 4) establishing the impact of changes in profitability on the management company's ability to ensure the continuous operation.

A list of profitability indicators performance has been formed. They should be calculated in the path of analytical procedures. Also it is recommended to draw up a working document "Analytical procedures for assessing the profitability of a management company".

Basing on the content of profitability indicators and the possibilities of their calculation in the auditor's analytical procedures, auditor's considerations have been formulated. They should guide the auditor in interpreting the calculated indicators.

Key words: *analytical procedures, auditing procedures, management companies, housing and communal services, profitability.*

Постановка проблеми. Обґрунтоване формулювання думки аудитора щодо діяльності керуючої компанії у сфері ЖКГ вимагає належного рівня аналітичного забезпечення – аналітичних процедур, розроблених у відповідності до вимог МСА та галузевих особливостей діяльності таких компаній. Аудиторські процедури оцінки безперервності діяльності, а також ефективності всіх бізнес-процесів керуючої компанії мають бути аналітично підкріплені. Вважаємо, що його можна забезпечити шляхом застосування економіко-математичного моделювання та розрахунку панелі показників у якості аналітичних процедур по суті,

зокрема результативності діяльності керуючої компанії, ефективності використання нею ресурсів, дієвості управління дебіторською заборгованістю.

З іншого боку, керуючі компанії постійно виступають учасниками торгів щодо здійснення державних закупівель, що збільшує значення аудиторського висновку щодо результативності таких компаній, адже це дозволить знизити рівень невпевненості стейкхолдерів керуючої компанії.

Виходячи зі статистики участі обраних керуючих компаній у процедурах державних закупівель (табл. 1), констатуємо, що аналітичні процедури оцінки рентабельності таких компаній та їх спроможності в подальшому повно та своєчасно виконати взяті зобов'язання.

Таблиця 1

Участь обраних керуючих компаній м. Києва у процедурах державних закупівель протягом 2016-2020 рр.

Повна назва	Кількість торгів, де взято участь	Частка торгів, за якими одержано перемогу	Загальна сума торгів, де одержано перемогу
КК Деснянського району	20	90,0%	4 455 088,78 грн.
КК Дніпровського району	121	90,1%	10 124 984,76 грн.
КК Оболонського району	31	80,6%	5 943 231,39 грн.
КК Святошинського району	21	85,7%	5 199 549,30 грн.
КК Солом'янського району	194	96,9%	9 474 296,46 грн.

Джерело: складено на основі використання даних Clarity Project [1]

Примітка: КК – керуюча компанія з управління житловим фондом

Робимо висновок, що для виконання зобов'язань керуючої компанії за такими процедурами рівень рентабельності відіграє роль індикатора потенційної можливості компанії фінансувати процеси модернізації матеріально-технічної бази, розширення функціоналу цифрових засобів онлайн-платформи для обслуговування споживачів. Крім того, державні

замовлення є значними за обсягами, отже дозволяють керуючій компанії використати «ефект масштабу», знизивши рівень постійних витрат.

Це визначило актуальність теми та завдання даного дослідження, які будуть сконцентровані на вивченні рентабельності.

Аналіз досліджень і публікацій. Питання аналізу результативності діяльності глибоко вивчалось багатьма вченими і дослідниками. Серед досліджень останніх років, які були використані при розгляді питань аналітичних процедур щодо оцінки результативності діяльності керуючих компаній у сфері ЖКГ, в т.ч. в ході аудиту, виділимо праці таких авторів, як Бержанір І. А. [2], Браташ М. А. [2], Єпіфанова І. Ю., Безрученко І. В., Паламарчук Н. О. [4], Каткова Н. В. [5], Кошельок Г. В., Малишко В. С. [6], Лебедева А. М. [7], Проскурович О. В., Басс А. Ю. [9], Рзаєв Г. І., Драгочинська Д. О. [10], Свірідова С. С., Пожар О. О. [11], Черниш С. С. [12], Чигріна К. О. [13] та інших.

Мета статті полягає в обґрунтуванні доцільності використання аналітичних процедур для оцінки рентабельності керуючої компанії в ході аудиту її фінансової звітності, формулювання їх завдань та напрямів інформаційно-документального забезпечення.

Виклад матеріалу дослідження та його основні результати. Єпіфанова І.Ю., Безрученко І.В. та Паламарчук Н.О. відзначають: «Рентабельність або, інакше кажучи, ефективність використання капіталу, відіграє важливу роль при визначенні фінансових результатів роботи підприємства. Адже менеджери та власник капіталу підприємства повинні завжди проводити оцінку будь-якого рішення у сфері управління коштами за допомогою порівняння витрат з прибутком» [4]. Браташ М.А., досліджуючи критерії оцінки економічної ефективності управління житловим будинком, визначає, що до них можна відносити: «своєчасне проведення робіт з поточного, аварійного і капітального ремонту будинків, споруд і мереж; впровадження ресурсозберігаючих технологій; зниження

собівартості робіт за рахунок мінімізації поточних витрат; відсутність заборгованості у населення по оплаті за надані їм житлово-комунальні послуги (ЖКП); <...>» [3].

Виходячи з норм п. 3 МСА 520 «Аналітичні процедури», цілями аудитора при їх виконанні є отримання доречних та надійних аудиторських доказів при виконанні аналітичних процедур по суті.

Для формування належного інформаційного забезпечення виконання таких процедур, звернемося до пояснювальних матеріалів МСА 520. Зокрема, згідно з п. А1 «аналітичні процедури включають розгляд і порівняння фінансової інформації суб'єкта господарювання, наприклад, з: порівняльною інформацією за попередні періоди; очікуваними результатами суб'єкта господарювання, зокрема бюджетом або прогнозами чи попередніми розрахунками аудитора <...>; аналогічною інформацією для галузі <...>» [8]. Крім того, керуючись п. А2 МСА 520, вважаємо, що аудитору слід розглянути зв'язки між елементами фінансової інформації, що ґрунтується на попередньому досвіді керуючої компанії, а також між фінансовою та нефінансовою інформацією. Доцільною є розробка панелі показників рентабельності керуючої компанії у сфері ЖКГ, які охоплюватимуть ретроспективний аналіз (за останні 3 роки, наприклад) та дозволять аудитору сформулювати уявлення про тенденції зміни результативності її діяльності та зробити висновок про можливість безперервної діяльності.

Емпіричною базою аналітичних процедур є оприлюднена фінансова звітність керуючих компаній у складі форм № 1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» та № 2 «Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід)», а також фінансові плани за аналогічний період. Крім того, для отримання нефінансової інформації у стандартизованому вигляді слід використовувати реєстри відкриті дані та інші аналітичні електронні ресурси.

Узагальнюючи підхід С.С. Черниш до визначення ролі показника рентабельності для аналізу становища компанії [12], слід відмітити, що це значення полягатиме у наступному: будучи одним з найважливіших критеріїв оцінки ефективності роботи підприємства, зростання рентабельності сприяє підвищенню фінансової стійкості компанії, її перемозі у конкурентній боротьбі.

На думку Г.В. Кошельок та В.С. Малишко, «рентабельна робота підприємства дає можливість накопичувати фінансові ресурси, забезпечувати інтереси інвесторів і конкурувати з іншими підприємствами, тобто протягом певного періоду грошові кошти компенсують понесені витрати» [6]. Тієї ж думки дотримуються Рзаєв Г.І. та Драгочинська Д. О., які відзначають, що «показники рентабельності повніше, ніж прибуток, характеризують результати господарської діяльності, оскільки їх величина відображає співвідношення ефекту з вкладеним капіталом або спожитими ресурсами» [10]. Таким чином, рентабельність є індикатором, що у числовому вираженні демонструє параметри отримання віддачі від вкладених ресурсів, визначає запас міцності компанії, що в умовах економічної нестабільності та невизначеності бізнес-середовища є важливим для ухвалення управлінських рішень стейкхолдерами.

За словами І.А. Бержарнів, рентабельність «характеризує ефективність фінансово-економічного механізму та прибутковість діяльності підприємства в умовах жорсткої ринкової конкуренції, а також світової економічної кризи. Вона відображає адекватність системи управління та доцільність управлінських заходів у процесі функціонування виробничо-торговельного підприємства» [2]. Поділяючи думку авторки, вважаємо, що цей показник дозволяє оцінити, наскільки компанія здатна генерувати економічні вигоди у кризових умовах, зокрема в умовах втрати ліквідності, в умовах скорочення обсягів діяльності.

Лебедевою А.М. виділено основні завдання аналізу рентабельності, до яких, на її думку, відносяться: «оцінка ефективності діяльності керуючої компанії на поточний момент; виявлення змін рентабельності протягом певного періоду; визначення впливу факторів на зміну рентабельності; визначення резервів зростання рентабельності» [7]. Не погоджуючись з підходом авторки, зауважимо, що на поточний момент показник рентабельності навряд чи дозволяє оцінити ефективність діяльності, адже відповідно до методик його розрахунку він має динамічний характер. Але з іншими завданнями слід погодитися. Саме на їх основі конкретизуємо завдання аудитора в ході виконання аналітичних процедур оцінки рентабельності керуючої компанії у сфері ЖКГ:

1) оцінка тенденції зміни рентабельності діяльності керуючої компанії протягом останніх звітних періодів для встановлення загальних тенденцій її результативності та перспективного розвитку діяльності;

2) ідентифікації факторів, які визначають зміну рентабельності діяльності керуючої компанії та її зміни за аналізований період часу, що дозволить зафіксувати найсуттєвіші з них та описати потенційні загрози рентабельності;

3) формулювання резервів підвищення рентабельності за окремими бізнес-процесами або видами діяльності;

4) встановлення впливу зміни рентабельності на можливості забезпечення безперервного функціонування в подальшому керуючої компанії.

Єпіфанова І.Ю., Безрученко І.В. та Паламарчук Н.О. [4], узагальнивши існуючі в науковій літературі підходи, структурували показники рентабельності.

Крім вказаних показників, Проскурович О.В. та Басс А.Ю. [9] виділяють інші показники рентабельності. Проте, наприклад, показники, розраховані на основі наявних грошових коштів, не підходять для

використання у керуючій компанії, адже грошові кошти, отримані від споживачів житлово-комунальних послуг йдуть на погашення заборгованості перед операторами ринків енерго-, тепло- та водопостачання, водовідведення. Тобто на певні моменти часу (наприклад, дату балансу) залишки коштів можуть бути дуже значними, що не означатиме, однак, що вони згенеровані ефективною роботою за окремими бізнес-процесами.

Свірідова С.С. та Пожар О.О. розрізняють два види рентабельності: «рентабельність, розрахована на основі балансового (загального) прибутку; рентабельність, розрахована на основі чистого прибутку» [11]. Але, виходячи з того, що інформаційною базою розрахунку рентабельності переважно є фінансова звітність керуючої компанії, доцільно використовувати, на нашу думку, саме показник чистого прибутку.

Одним із критичних факторів зниження рівня рентабельності є загрози зниження рівня ліквідності, адже керуюча компанія у сфері ЖКГ у значній частині лише адмініструє надання послуг, витрати на які все одно покриває, тому наявність непогашеної заборгованості споживачів знижуватиме запас міцності такої компанії. Тому, виходячи з поданих нижче міркувань та на основі окресленої вище емпіричної бази, сформовано ряд показників результативності (рентабельності) діяльності, які слід розраховувати в ході аналітичних процедур (табл. 2).

Таблиця 2

Характеристика показників рентабельності керуючої компанії для аналізу результативності її діяльності в ході аналітичних процедур

Показник	Формула розрахунку
1. Рентабельність діяльності керуючої компанії (витратні показники)	
1.1. Рентабельність надання послуг керуючою компанією ($P_{нп}$)	$P_{нп} = \frac{ЧП}{С} \times 100\%$
1.2. Рентабельність операційної діяльності керуючої компанії ($P_{од}$)	$P_{од} = \frac{П_{од}}{В_{од}} \times 100\%$
2. Рентабельність діяльності керуючої компанії (дохідні показники)	

2.1. Рентабельність продаж керуючої компанії (P_n)	$P_n = \frac{ЧП}{ЧД} \times 100\%$
3. Рентабельність керуючої компанії (ресурсні показники)	
3.1. Рентабельність активів ($P_{акт}$)	$P_{акт} = \frac{ЧП}{А} \times 100\%$
3.2. Рентабельність власного капіталу ($P_{вк}$)	$P_{вк} = \frac{ЧП}{ВК} \times 100\%$
3.3. Рентабельність використання основних засобів та нематеріальних активів ($P_{на}$)	$P_{на} = \frac{ЧП}{НА} \times 100\%$
3.4. Рентабельність використання запасів ($P_з$)	$P_з = \frac{ЧП}{З} \times 100\%$
3.5. Рентабельність операційних необоротних активів та запасів ($P_{оа}$)	$P_{оа} = \frac{ЧП}{(НА + З)} \times 100\%$
3.6. Рентабельність використання трудових ресурсів ($P_{тр}$)	$P_{тр} = \frac{ЧП}{В_{тр}} \times 100\%$

Джерело: складено автором

Умовні позначення: ЧП – чистий прибуток; С – собівартість послуг; Под – прибуток від операційної діяльності; Вод – витрати операційної діяльності (сума собівартості наданих послуг, адміністративних витрат, витрат на збут, інших операційних витрат); ЧД – чистий дохід; А – середньорічна вартість активів; ВК – середньорічна вартість власного капіталу; НА – сума середньорічної вартості основних засобів та нематеріальних активів; З – середньорічна вартість запасів; В_{тр} – сума витрат на оплату праці та соціальні відрахування

Для фіксації розрахованих аналітичних показників рекомендуємо складати робочий документ «Аналітичні процедури щодо оцінки рентабельності керуючої компанії» на основі обґрунтованих вище показників за вимогами МСА 520, аналізувати показники керуючої компанії слід за звітний період у співставленні з порівняльною інформацією за два попередні, а також діапазоном відповідних показників у 2-3 інших компаніях галузі.

На думку К.О. Чигріної, «для одержання максимального прибутку підприємство повинне найбільше повно використовувати ресурси, що знаходяться в його розпорядженні. Збільшення випуску знижує витрати на одиницю продукції, тобто витрати на її виготовлення в розрахунку на одиницю продукції знижуються, а отже, знижується собівартість, що в остаточному підсумку веде до збільшення прибутку від реалізації продукції» [13]. Очевидно, що дана думка є слушною для виробничого

підприємства або підприємства сфери послуг, де асортимент продуктів або послуг є обмеженими, а витрати на створення кожної номенклатурної позиції є чітко ідентифікованими. Тоді закономірним був би висновок про збільшення загальної рентабельності компанії при відмові від найменш рентабельного або і взагалі нерентабельного виду продукції/послуг.

Як правило це робиться з використанням індикатора точки беззбитковості. Вона вказує на гранично допустимий рівень надання послуг. За її допомогою можна ідентифікувати момент, коли діяльність компанії переходить від збиткової діяльності до беззбиткової. Дослідження підходів до визначення точки беззбитковості для сфери ЖКГ майже відсутні. Тому слід звернути увагу на розробки М.А. Браташ. Зокрема, авторка доводить у своєму дослідженні, що таку точку беззбитковості можна порахувати на основі загальної, житлової та середньоексплуатаційної площі житлових будинків, площі прибудинкової території, сходових кліток, технічних поверхів, підвалів та нормативів витрат. Такий обсяг реалізації послуг керуючої компанії, при якому визнані доходи забезпечать покриття всіх витрат, визначити складно, адже асортимент послуг значний, і витрати можуть включатися у собівартість пакету обслуговування. Крім того, стан житлового фонду, який є об'єктом обслуговування, значно варіюється, а отже і витрати на його утримання та сервісно-технічне обслуговування будуть різні, що впливатиме на рівень рентабельності та точку беззбитковості.

Тому значну увагу необхідно приділити аналізу рентабельності активів, адже якщо за період вартість активів керуючої компанії суттєво знижується, ми можемо зробити висновок і про погіршення її загального економічного потенціалу та можливостей обслуговування споживачів, адже очевидно, що тенденція систематичного нарощення активів є позитивною. Не завжди таке зниження можна розглядати як негативне явище. Практика діяльності керуючих компаній вказує на те, що скорочення величини

активів слід аналізувати разом з виконанням планів обслуговування споживачів. Адже якщо відбувається скорочення обсягів обслуговування, то логічним є також скорочення матеріально-технічної бази та запасів, що забезпечують відповідні бізнес-процеси. Отже, в даному разі компанія може економити обігові кошти та не вкладати їх недоцільно у складські запаси.

Структура активів таких компаній зумовлена специфікою господарської діяльності, адже, як правило, значною є вартість основних засобів. Як показують фінансові звіти вивчених керуючих компаній у сфері ЖКГ, незначною є вартість нематеріальних активів, що знаходяться на їх балансі. Переважно, це комп'ютерні програми (які обліковуються як авторські та суміжні з ними права) та забезпечують окремі управлінські або технологічні функції.

За нашими розрахунками у 2019 році рентабельність активів керуючих компаній суттєво зросла. Пов'язуємо це зі змінами величини активів, зростання яких слід аналізувати в контексті змін власного капіталу, адже в сучасних умовах практично неможливо значно нарощувати активи за рахунок власних коштів. Тобто, якщо керуюча компанія високими темпами збільшує обсяги активів, скоріше за все, вона широко використовує позикові кошти. Це призводить до того, що вона одночасно втрачає фінансову стійкість та автономність.

Показники рентабельності власного капіталу керуючих компаній демонструють схожу тенденцію та по деяким керуючим компаніям суттєво зростають у 2019 році, тому, на нашу думку, доцільним є і аналіз факторів зміни рентабельності власного капіталу.

«Досить часто під час аналізу рентабельності власного капіталу, – пишуть Кошельок Г.В. та Малишко В.С., – використовується метод ланцюгових підстановок. Тому найбільш доцільним є застосування методу виявлення ізольованого впливу факторів, який має суттєві переваги перед методом ланцюгових підстановок» [6]. Найбільш доречною для цього буде

мультиплікативна модель Модель Дюпона (*The DuPont System of Analysis*). Цю формулу, виходячи з її інформаційної місткості доцільно використовувати автору, що дасть змогу виявити фактори віддачі від власного капіталу.

Особливо це важливо для керуючих компаній, адже від їх належного рівня рентабельності та здатності в подальшому реінвестувати прибуток у поліпшення матеріально-технічної бази, модернізацію онлайн-платформи дозволить підвищити рівень обслуговування споживачів. Разом з тим, рентабельність використання різних видів активів визначає можливість керуючої компанії забезпечити ефективне використання власних активів для виконання робіт, погоджених із споживачами.

Окремо слід зупинити увагу на рентабельності використання трудових ресурсів. Як правило, її розраховують шляхом ділення чистого прибутку на суму витрат на утримання персоналу (фактично, це сума оплати праці та відрахувань ЄСВ). Згідно з результатами розрахунків, рентабельність використання трудових ресурсів суттєво скоротилася. На нашу думку, це пов'язано зі зростанням рівня мінімальної заробітної плати, що зумовило зростання витрат.

В науковій літературі розкриваються і інші підходи до проведення аналізу рентабельності. Наприклад Н.В. Каткова вчабає потужний потенціал у процесно-орієнтованому аналізі рентабельності (*Activity-Based Profitability Analysis, ABPA*) – методиці оцінки ефективності, яка полягає у використанні для оцінки ефективності організації співвідношення доходів з бізнес-процесами й окремими споживачами [5]. Такий підхід є доречним для застосування для керуючих компаній у сфері ЖКГ, адже вся їх діяльність при використанні методики ABPA буде зв'язувати «бізнес-процеси, які здійснюються в інтересах клієнта, витрати, обумовлені виконанням цих бізнес-процесів, і доходи, джерелом яких є клієнт» [5].

Проте, використовувати даний підхід можливо лише за умов, коли бізнес-процеси не є підпорядкованими один одному або взаємно не обслуговуються.

Виходячи зі змісту показників рентабельності та можливостей їх розрахунку під час аналітичних процедур аудитора, вважаємо за доцільне сформулювати міркування, якими має керуватися аудитор під час інтерпретації розрахованих показників:

1. Позитивним є тренд, коли кожна вкладена гривня різних видів активів дає збільшений рівень віддачі, генеруючи додатковий прибуток. Це може бути зумовлено покращенням організації праці. Проте, динаміку активів та обсягів надання послуг слід аналізувати у нерозривній єдності, що впливатиме безпосередньо на рівень рентабельності.

2. Якщо темпи зростання активів вище темпів зростання обсягів надання послуг керуючою компанією у сфері ЖКГ, то компанія втрачатиме фінансову стійкість. В цьому випадку надмірне інвестування в необоротні активи та запаси може не призвести до зростання обсягів надання послуг, адже навпаки – керуюча компанія має розширювати матеріально-технічну базу, виходячи з перспектив розширення сфери обслуговування споживачів (наприклад, на основі укладених довгострокових договорів на обслуговування).

3. Якщо ж навпаки темпи зростання обсягів надання послуг є вищими, ніж темпи зростання активів, то спостерігатиметься зниження показника ресурсоемкості послуг. З одного боку, це свідчить про поліпшення якості використання активів, проте, з іншого, – все одно вимагатиме розширення матеріально-технічної бази.

4. Якщо керуюча компанія збільшить обсяги надання послуг або їх обсяг знижуватиметься повільніше, ніж зниження вартості активів, виникне необхідність здійснення ретельного економічного аналізу структурних змін активів. Наприклад, різке зростання або скорочення

обсягів надання житлово-комунальних послуг може позначитися на величині запасів, зумовивши, відповідно, їх дефіцит або складські надлишки. В першому випадку середньорічна вартість запасів зростає, а отже знизиться рентабельність їх використання. Проте, виходячи з того, що запаси, як правило, складають змінні витрати на надання послуг, такі дисбаланси в короткостроковій перспективі нівелюються. У разі протилежної ситуації – керуюча компанія потерпає від надлишкових запасів, кошти на придбання яких будуть вилучені з господарського обороту, негативно вплинувши на рівень ліквідності.

5. Якщо частка основних засобів у активах керуючої компанії знижується швидкими темпами, тоді слід детальніше проаналізувати динаміку обсягів надання послуг, адже якщо скорочення діяльності корелює зі скорочення обсягів матеріально-технічної бази, тоді показники рентабельності її використання залишаться приблизно сталими. Разом з тим, чим більше в активах керуючої компанії у сфері ЖКГ основних засобів, тим вище надійність її як керуючої суб'єкта обслуговування житлового фонду та надання житлово-комунальних послуг. Безперечно, при цьому слід враховувати і ступінь зносу основних засобів та рівень їх ліквідності (нами для розрахунків прийнято балансову вартість основних засобів та нематеріальних активів, яка визначена як різниця між їх первісною (переоціненою) вартістю та сумою зносу (накопиченої амортизації)).

Висновки.

1. Вважаємо, що розрахунок показників рентабельності є невід'ємним елементом аналітичних процедур аудитора, що пов'язано з варіативністю цих показників та доступність інформації для їх розрахунку.

2. Встановлено, що в ході аудиторських аналітичних процедур існують властиві обмеження здійснення аналізу рентабельності таких керуючих компаній, зокрема:

- 1) період, за який фінансові показники доступні для аналізу аудитором є незначним (три роки), що скорочує можливості застосування економіко-математичного інструментарію саме для визначення закономірностей зміни рентабельності діяльності;
- 2) використання квартальних даних для збільшення кількості спостережень є недоцільним у зв'язку з сезонним характером зміни обсягів надання послуг та, відповідно, чистого доходу. Крім того, продемонстроване у параграфі нерівномірне укладення договорів протягом року (на прикладі договорів за оголошеними державними закупівлями) демонструє ризик нерівномірності показників рентабельності у кварталному вимірі.
3. Рекомендовані міркування аудитора для інтерпретації показників рентабельності удосконалюють організаційно-методичне забезпечення аудиторських аналітичних процедур, що сприяє отриманню аудитором доречних та надійних аудиторських доказів для висловлення думки щодо ефективності діяльності керуючих компаній у сфері ЖКГ та її безперервності.

Література

1. Clarity Project. URL: <https://clarity-project.info>
2. Бержанір І.А. Діагностика рентабельності суб'єктів господарювання України // Економіка і організація управління. 2014. №. 3-4. С. 25-29. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/eiou_2014_3-4_5
3. Браташ М. А. Поріг рентабельності як критерій економічної ефективності управління житловим фондом // Інтернет–конференції ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. 2015. С. 36-42. URL: <https://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/article/view/725/668>
4. Єпіфанова І. Ю., Безрученко І. В., Паламарчук Н. О. Фінансове планування діяльності вітчизняних підприємств за показниками

- рентабельності // Економічний аналіз. 2016. Т. 23. №. 2. С. 45-50. URL: <https://www.econa.org.ua/index.php/econa/article/download/1062/845>
5. Каткова Н. В. Оцінка ефективності діяльності за допомогою використання процесно-орієнтованого аналізу рентабельності // Вісник Хмельницького національного університету. 2009. Т. 2. №. 4. С. 83-85. URL: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2009_4_2/p
 6. Кошельок Г. В., Малишко В. С. Факторний аналіз рентабельності власного капіталу підприємства // Економіка і суспільство. 2016. №. 7. С. 361-368. URL: http://www.economyandsociety.in.ua/journal/7_ukr/61.pdf
 7. Лебедева А. М. Методичні аспекти аналізу рентабельності діяльності підприємства // Вісник Одеського національного університету. Економіка. 2012. №. 17, Вип. 3-4. С. 29-36. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vetp_2009_28_32
 8. Міжнародний стандарт аудиту 520 «Аналітичні процедури». Міжнародні стандарти контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Видання 2016-2017 років. Частина I. // Рада з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості. 1142 с. С. 489-496.
 9. Проскурович О. В., Басс А. Ю. Моделювання рентабельності діяльності підприємства // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. 2015. №. 3 (3). С. 209-212. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vchnu_ekon_2015_3%283%29__43
 10. Рзаєв Г. І., Драгочинська Д. О. Показники рентабельності як аналітичні ознаки прояву ризику за умов невизначеності // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. 2017. № 5. С. 73-77. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vchnu_ekon_2017_5_15

11. Свірідова С. С., Пожар О. О. Оцінка факторів впливу на рентабельність підприємства // Молодий вчений. 2014. №. 11 (14). С. 93-96. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2014_11%2814%29__25
12. Черниш С. С. Організаційно-методичні аспекти аналізу рентабельності // Інноваційна економіка. 2013. №. 6. С. 305-309. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/inek_2013_6_74
13. Чигріна К. О. Рентабельність підприємства та шляхи її підвищення // Міжнародний науковий журнал Науковий огляд. 2015. Т. 2. №. 12. URL: <https://naukajournal.org/index.php/naukajournal/article/viewFile/421/601>

References

1. Clarity Project, 2020. [online] Available at: <https://clarity-project.info> [Accessed 20 November 2020]
2. Berzhanir, I.A. (2014) "Diagnosis of profitability of business entities of Ukraine", *Ekonomika i orghanizacija upravlinnja*. 2014. No. 3-4. pp. 25-29. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/eiou_2014_3-4_5 [Accessed 15 November 2020]
3. Bratash, M. A. (2015) "Profitability threshold as a criterion of economic efficiency of housing management", *Internet-konferenciji KhNUMGh im. O.M. Beketova*. 2015. pp. 36-42. Available at: <https://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/article/view/725/668> [Accessed 15 November 2020]
4. Jepifanova, I. Ju., Bezruchenko, I. V., Palamarchuk, N. O. (2016) "Financial planning of domestic enterprises according to profitability indicators", *Ekonomichnyj analiz*. 2016. Vol. 23. No. 2. pp. 45-50. Available at: <https://www.econa.org.ua/index.php/econa/article/download/1062/845> [Accessed 15 November 2020]

5. Katkova, N. V. (2009) "Estimation of efficiency of activity by means of use of the process-oriented analysis of profitability", *Visnyk Khmeljnyckogho nacionaljnogho universytetu*. 2009. Vol. 2. No. 4. pp. 83-85. Available at: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2009_4_2/p [Accessed 15 November 2020]
6. Kosheljok, Gh. V., Malyshko, V. S. (2016) "Factor analysis of return on equity of the enterprise", *Ekonomika i suspiljstvo*. 2016. No. 7. pp. 361-368. Available at: http://www.economyandsociety.in.ua/journal/7_ukr/61.pdf [Accessed 15 November 2020]
7. Lebedjeva, A. M. (2012) "Methodical aspects of the analysis of profitability of enterprise activity" *Visnyk Odesjkogho nacionaljnogho universytetu. Ekonomika*. 2012. No. 17. pp. 29-36. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vetp_2009_28_32 [Accessed 20 November 2020]
8. ISA 520 «Analytical Procedures» (2020). *Handbook of International Quality Control, Auditing, Review, Other Assurance, and Related Services Pronouncements*. 2016-2107 Edition. Volume I1142 p. pp. 489-496
9. Proskurovych, O. V., Bass, A. Ju. (2015) "Modeling the profitability of the enterprise". *Visnyk Khmeljnyckogho nacionaljnogho universytetu. Ekonomichni nauky*. 2015. No. 3. pp. 209-212. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vchnu_ekon_2015_3%283%29_43 [Accessed 20 November 2020]
10. Rzajev, Gh. I., Draghochynsjka, D. O. (2017) "Profitability indicators as analytical signs of risk under conditions of uncertainty". *Visnyk Khmeljnyckogho nacionaljnogho universytetu. Ekonomichni nauky*. 2017. No. 5. pp. 73-77. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vchnu_ekon_2017_5_15 [Accessed 15 November 2020]
11. Sviridova, S. S., Pozhar, O. O. (2014) "Assessment of factors influencing the profitability of the enterprise". *Molodyj vchenyj*. 2014. No. 11. pp. 93-

96. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2014_11%2814%29__25
[Accessed 15 November 2020]
12. Chernysh, S. S. (2013) "Organizational and methodological aspects of profitability analysis". *Innovacijna ekonomika*. 2013. No. 6. pp. 305-309.
Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/inek_2013_6_74 [Accessed 15 November 2020]
13. Chyghrina, K. O. "Profitability of the enterprise and ways to increase it".
International Scientific Journal Scientific Review. 2015. Vol. 2. No. 12.
Available at:
<https://naukajournal.org/index.php/naukajournal/article/viewFile/421/601>
[Accessed 20 November 2020]