

УДК 336.221.24

Визначення економічної сутності поняття нерухомості при введенні податку на нерухоме майно / Кулик А. М. // Вісник НТУ «ХПІ». Серія: Актуальні проблеми управління та фінансово-господарської діяльності підприємства – Харків: НТУ «ХПІ». – 2013. – № 49 (1022). – С. 72–79. – Бібліогр.: 4 назви.

В статті проводиться аналіз определения понятия недвижимость, недвижимое имущество и объект недвижимости для целей налогообложения. Приведены специфические черты, которые присущие недвижимому имуществу. Определена сущность имущественного налогообложения.

Ключевые слова: налог, недвижимость, имущество, имущественные отношения, налоговая система, экономическая сущность.

The article analyzes the definition of real estate, real estate and property for tax purposes. These specific features inherent property. The essence of property taxation is given.

Keywords: tax, real estate, estate, property, taxation, economical essence.

УДК 338.2

Е. А. КУЧМА, економіст, Внедренческое предприятие «Центр-Персонал», Харьков

ВЛИЯНИЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

В работе рассматриваются основные показатели финансово-экономического состояния, как одного из параметров, характеризующих инвестиционную привлекательность строительного предприятия. Произведена детализация отдельных локальных показателей и выявлена их соотносительная значимость.

Ключевые слова: финансово-экономические показатели, декомпозиция локальных показателей, комплексная модель, инвестиционная привлекательность, строительное предприятие, потенциальный инвестор.

Введение. Строительное производство представляет собой сложную многофункциональную систему с большим разнообразием видов деятельности. Динамичность строительного производства, его пространственная и временная протяженность, а так же влияние рынка с характерными для него случайными факторами определяют функционирование строительного комплекса. Проводимые в стране экономические преобразования с использованием механизмов управления инвестиционной деятельностью обуславливают необходимость совершенствования теоретической базы для анализа инвестиционной привлекательности предприятий строительного комплекса.

Анализ последних исследований и публикаций показал, что проблемы влияния финансово-экономических показателей на инвестиционную привлекательность строительного предприятия, недостаточно изучены [2-8]. В

анализируемых источниках недостаточно обоснованы финансово-экономические показатели, влияющие на инвестиционную привлекательность и адаптированные к условиям украинского рынка, а также, недостаточно уделяется внимания анализу локальных показателей с целью выявления более обоснованного их влияния.

Постановка проблемы заключается в выявлении основных показателей финансово-экономического состояния и степени их влияния на инвестиционную привлекательность строительного предприятия в модели комплексной оценки [1].

Целью статьи является формирование основных финансово-экономических показателей, в наибольшей степени влияющих на инвестиционную привлекательность, и их декомпозиция с дальнейшим применением в комплексной модели инвестиционной привлекательности строительного предприятия.

Для достижения поставленной цели рассматриваются следующие задачи:

- Анализ финансово-экономических показателей, влияющих на инвестиционную привлекательность строительного предприятия.
- Выбор основных финансово-экономических показателей инвестиционной привлекательности с позиции строительного предприятия и потенциального инвестора.
- Декомпозиция отдельных финансово-экономических показателей и оценка их относительной значимости с целью детального исследования их влияния на инвестиционную привлекательность строительного предприятия.

Объектом исследования является финансово-экономическое состояние строительных предприятий различной организационно-правовой формы.

Предметом исследования является выявление и анализ локальных показателей финансово-экономического состояния и их декомпозиция с целью конкретизации влияния в комплексной оценочной модели инвестиционной привлекательности строительного предприятия.

Анализ состоит в выявлении полного набора таких показателей с позиции, как потенциального инвестора, так и строительного предприятия.

На основании анализа финансово-экономических показателей, являющихся индикатором инвестиционной привлекательности, как для

потенциального инвестора, так и для строительного предприятия, выявлен следующий перечень локальных показателей:

1. Коэффициенты ликвидности – характеризуют способность предприятия удовлетворять претензии держателей краткосрочных долговых обязательств.

2. Коэффициент автономности (финансовая независимость) – характеризует зависимость фирмы от внешних займов.

3. Коэффициенты деловой активности – позволяют проанализировать, насколько эффективно предприятие использует свои средства.

4. Коэффициенты рентабельности – показывают, насколько прибыльна деятельность предприятия.

5. Коэффициенты эффективности акций – показывают эффективность инвестиций в акции предприятия.

Приведенный перечень может быть дополнен и скорректирован в зависимости от специфики или особенностей строительного предприятия и конкретных рыночных условий.

Для исследования влияния финансово-экономического состояния строительного предприятия на его инвестиционную привлекательность произведена декомпозиция отдельных локальных показателей и оценка их относительной значимости с позиции строительного предприятия и потенциальных инвесторов на основе парных сравнений, результаты которой представлены в таблицах 1-4.

Таблица 1. Определение удельных весов значимости оценочных параметров уровня ликвидности строительного предприятия

№ п/п	Оцениваемые параметры	Парные сравнения			Сумма значим.	Уд. вес
		1	2	3		
1	Абсолютная ликвидность		6	7	13	0,433
2	Срочная ликвидность	4		6	10	0,333
3	Текущая ликвидность	3	4		7	0,233
Итого					30	1,0

Таблица 2. Определение удельных весов значимости оценочных параметров уровня деловой активности строительного предприятия

№ п/п	Оцениваемые параметры	Парные сравнения					Сумма значим.	Уд. вес
		1	2	3	4	5		
1	Оборачиваемость оборотного капитала	6	6	7	7	7	27	0,270
2	Оборачиваемость основных средств	4	6	6	5	6	21	0,210
3	Оборачиваемость активов	3	4	4	4	5	16	0,160
4	Оборачиваемость запасов	3	5	6	5	5	19	0,190
5	Оборачиваемость дебиторской задолженности	3	4	5	5	5	17	0,170
Итого							100	1,0

Таблица 3. Определение удельных весов значимости оценочных параметров уровня рентабельности строительного предприятия

№ п/п	Оцениваемые параметры	Парные сравнения		Сумма значим.	Уд. вес
		1	2		
1	Рентабельность продаж	5	5	5	0,5
2	Рентабельность инвестиций	5	5	5	0,5
Итого				10	1,0

Таблица 3. Определение удельных весов значимости оценочных параметров уровня эффективности акций строительного предприятия

№ п/п	Оцениваемые параметры	Парные сравн знач.		Сумма значим.	Уд. вес
		1	2		
1	Прибыль на акцию	5	5	5	0,500
2	Дивиденды на акцию	5	5	5	0,500
Итого				10	1,0

Определение окончательного результата значимости финансово-экономического состояния, как оцениваемого параметра в комплексной (интегральной) оценке инвестиционной привлекательности строительного предприятия является предметом дальнейшего исследования.

Выводы:

1. Выявление показателей финансово-экономического состояния, как одного из оценочных параметров в комплексной (интегральной) оценке инвестиционной привлекательности строительного предприятия с учетом декомпозиции отдельных локальных показателей произведено в интересах, как строительного предприятия, так и потенциальных инвесторов.

2. Дальнейшие исследования в данном направлении состоят в выявлении наиболее точного влияния финансово-экономического состояния на инвестиционную привлекательность строительного предприятия.

Список литературы: 1. Кучма Е.А. Комплексная оценка инвестиционной привлекательности строительного предприятия: Коммунальное хозяйство городов – Харьков., 2011 – с.50-54. 2. Рябых Д. Наиболее распространенные финансовые показатели: Корпоративный менеджмент. Интернет-проект. <http://www.cfin.ru/finanalysis/finratios.shtml>. 3. Ковалев В. В., Волкова О. К. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. – М.: ТК Велби, Издательство «Проспект», 2004 – 424 с. 4. Никольская Ю.П., Спиридонов А.А. Финансовая отчетность предприятия. – СПб.: Питер, 2004 – 256 с. 5. Ковалёв В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 432 с. 6. Методика анализа финансового состояния предприятия в условиях перехода к рынку. – Деньги и кредит, 2009. №5 – 39 с. 7. Гиляровская Л.Т. Комплексный анализ финансово – экономических результатов деятельности. – М.: изд. Питер, 2005. 8. Алексеева О.В., Николаева О.Е. Система сбалансированных показателей (The Balanced Scorecard, BSC) комплексный подход в управленческом учете // Аудит и финансовый анализ. 2003. №3. С. 88-104.

Надійшла до редколегії 10.07.2013 р.

УДК 338.2

Влияние финансово-экономического состояния строительного предприятия на инвестиционную привлекательность / Кучма Е. А.// Вісник НТУ «ХПІ». Серія: Актуальні проблеми управління та фінансово-господарської діяльності підприємства – Харків: НТУ «ХПІ». – 2013. – № 49 (1022). – С. 79–83. – Бібліогр.: 8 назв.

У роботі розглядаються основні показники фінансово-економічного стану, як одного з параметрів, що характеризують інвестиційну привабливість будівельного підприємства. Проведена деталізація окремих локальних показників та виявлена їх співвідносна значимість.

Ключові слова: фінансово-економічні показники, декомпозиція локальних показників, комплексна модель, інвестиційна привабливість, будівельне підприємство, потенційний інвестор.

The paper examines the main figures of financial-economic status, as one of the parameters that characterize the investment attractiveness of the construction company. Produced detailing some local indicators and revealed their correlative significance.

Keywords: financial and economic indicators, local indicators of decomposition, the integrated model, investment attractiveness, construction company, a potential investor.

УДК 658.14

Ю. І. ЛЕРНЕР, канд. екон. наук, проф., НТУ «ХПІ»,
А. В. ЛУЦЮК, студент, НТСєрікУ «ХПІ».

МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ВАРТІСТЮ БАНКІВСЬКОГО БІЗНЕСУ

У роботі пропонується методика по оцінці вартості банківського бізнесу на основі трьох підходів: прибутковий, ринковий, витратний. Базовим підприємством було обрано ЗАТ «Фінансовий союз банк». Був проведений аналіз діяльності і фінансового стану досліджуваного об'єкту. Як результат були виявлені основні проблеми в діяльності банку і важливі переваги, які можуть підвищити його вартість.

Ключові слова: вартість реального капіталу, кредитні операції, ризик, статутний капітал.