

майнового права базується на принципах корисності, очікування і заміщення. Цим принципам відповідають доходний і витратний методичні підходи до оцінки. Тобто оцінка може бути проведена з використанням комбінації доходного і витратного підходів.

Аналіз корисності майнового права дозволяє встановити чистий дохід, який він генерує, що вимірюється максимальним рівнем орендної плати, отримання якої може забезпечити об'єкт оцінки. Так, у потенційного користувача об'єкту оцінки – компанії зв'язку – умовно існує два можливі варіанти встановлення базової станції зв'язку: використання для установки антенно-фідерного устаткування частини даху існуючої будівлі (або іншої конструкції) на умовах оренди або придбання земельної ділянки за ринковими цінами і будівництво щогли для розміщення антенно-фідерного устаткування на необхідній висоті.

Із умови рівності поточної вартості грошових потоків двох названих варіантів може бути встановлений граничний рівень орендної плати, при якому варіант оренди залишається економічно доцільним для потенційного користувача. Капіталізація доходу, визначеного за граничним рівнем орендної плати, дозволяє встановити вартість майнового права користування нерухомим майном.

УДК 65.018

ЯКІСТЬ НА ПІДПРИЄМСТВІ ТА ЇЇ ОСНОВНІ СКЛАДОВІ

Горlach O.C., аспірант (ХНАДУ)

У сучасних умовах господарювання будь-якого підприємства набуває особового значення безпосередньо якість діяльності даного підприємства, поряд з цим значними є питання досягнення необхідного (бажаного) рівня якості, збереження цього рівня на певному етапі функціонування та його подальшого постійного та безперервного покращення з метою задоволення встановлених та передбачуваних потреб споживачів товарів (послуг).

Якість на підприємстві є досить складною, багатогранною та місткою категорією, що потребує ретельного дослідження, шляхом деталізації її основних складових та встановлення зв'язків між ними.

Ґрунтуючись на останніх тенденціях наукових досліджень у сфері якості, необхідним є встановлення її змістовних характеристик та складових на засадах використання основних положень концепції Всезагального менеджменту

якості (Total quality management – TQM), а саме: цільова спрямованість на якість підходу до керівництва підприємством (організацією), заснована на участі всіх його (її) членів та спрямована на досягнення довгострокового успіху шляхом задоволення запитів (потреб) споживачів та отримання вигоди для всіх членів підприємства (організації) та суспільства в цілому.

Тобто, акцент робиться на тому, що для всебічного та об'єктивного розуміння якості на підприємстві, необхідним є залучення в процес формування уявлення про якість, не лише всіх членів підприємства (внутрішнє середовище), а також споживачів товарів (послуг) та інших зацікавлених сторін у діяльності підприємства (суспільства, держави тощо), що представляють собою зовнішнє середовище.

Так, під якістю на підприємстві можна розуміти сукупність властивостей і узгоджених характеристик внутрішніх і зовнішніх процесів підприємства, рівень яких формується та обумовлюється взаємодією всіх зацікавлених сторін у діяльності підприємства та здатний задовольнити встановлені та передбачувані потреби у отриманні необхідних (бажаних) благ (товарів, послуг).

Стосовно встановлення переліку зацікавлених сторін у діяльності підприємства, потреби яких повинні задовольнятися, пропонується ґрунтуватися на класифікації зацікавлених сторін, що міститься в стандарті ISO 9004:2000. Згідно цього стандарту виділяється п'ять зацікавлених сторін: споживачі; акціонери і власники бізнесу; працівники підприємства (організації); постачальники; суспільство; держава. Тобто, виділяються дві основні групи зацікавлених сторін (внутрішня та зовнішня), що, в свою чергу, у своїй сукупності формують внутрішнє (акціонери та власники, працівники) та зовнішнє середовище (споживачі, постачальники, суспільство та держава в цілому) підприємства.

Слід зазначити, що наявність потреб зацікавлених сторін зовнішнього середовища у товарах (послугах) та внутрішніх потреб підприємства, що виготовляє (надає) дані блага, формують необхідність виділення таких складових якості на підприємстві як: зовнішня якість та внутрішня якість.

Таким чином, розкрито сутність категорії «якість на підприємстві» та доведено, що вона формується за допомогою двох основних складових: внутрішньої якості та зовнішньої якості підприємства, що обумовлені наявністю певних видів потреб зацікавлених сторін внутрішнього і зовнішнього середовища підприємства, відповідно до суб'єктів їх формування.