

Давиденко Д. А.

Харьковский национальный экономический университет имени Семена Кузнецца

## ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗАРУБЕЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

### Резюме

Исследованы теоретические вопросы процесса оценивания эффективности инвестиций в зарубежные объекты жилищной недвижимости. Проведены расчеты четырех альтернативных вариантов вложения денежных средств в объекты Турции. Определен самый выгодный способ заключения договора для инвестора.

**Ключевые слова:** зарубежные инвестиции, договор купли-продажи, инвестиционный договор, альтернативные инвестиции, инвестор, жилищная недвижимость.

Davidenko D. O.

Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics

## EVALUATION OF EFFICIENCY OF INVESTMENT PROJECTS IN FOREIGN RESIDENTIAL PROPERTY

### Summary

The theoretical aspects of the evaluation process of efficiency of investments in foreign objects of residential properties. The calculations of the four alternatives investment funds in Turkey objects. It determines the most profitable way to enter into an agreement for the investor.

**Keywords:** foreign investment, contract of sale, investment agreement, alternative investments, investor, housing estate.

---

УДК 336.11:658

Давиденко Н. М.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

## ФІНАНСОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСОВОЇ СТІЙКОСТІ ПІДПРИЄМСТВ

У статті розглянуто, яким чином забезпечується стійкість підприємства і яку роль в цьому відіграє фінансове планування. Розглянуто проблему вивчення теоретичних аспектів забезпечення фінансової стійкості підприємства. Стійкість підприємства є відображенням успішного планування і досягається ефективним та ритмічним налагодженням роботи підприємства завдяки вмілому управлінню виробничими фондами і джерелами їх формування, за рахунок фінансового планування. Описано головні завдання фінансового планування підприємства. Запропоновано послідовність планування фінансової стійкості суб'єктів господарювання.

**Ключові слова:** планування, фінансова стійкість, управління, фінансова стратегія, грошовий потік.

**Постановка проблеми.** В сучасних умовах порушення пропорцій відтворення вартості підприємств реального сектору економіки однією з ключових проблем стає забезпечення їх фінансової стійкості. Перед вітчизняними підприємствами постає незначеність, яка має макроекономічну природу і призводить до неточності у визначенні параметрів динаміки їх стійкого розвитку. У зв'язку з цим підприємства повинні адаптуватися до змін зовнішнього середовища, розпізнавати кризові ситуації та запобігати впливу їх небажаних наслідків на фінансову стійкість. Фінансове планування діяльності підприємств є інструментом управління фінансами, що дозволяє визначати потенційні можливості розвитку та зводити до мінімуму вплив невизначеності та ризику. Досягнення позитивних результатів діяльності підприємств в умовах невизначеності можливе на підставі комплексних планових рішень за критеріями фінансової стійкості.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Процес фінансового планування діяльності підприємств, за рахунок якого забезпечується стійкість підприємства, передбачає прийняття великої кількості різноманітних рішень, пов'язаних

із встановленням орієнтирів діяльності організації, дослідженням макро- і мікропоказників, моделюванням сценаріїв розвитку подій, формуванням планів та проектів тощо. Питання організації фінансового планування висвітлюються в роботах вітчизняних і зарубіжних вчених, серед яких М.Д. Білик [1], О.С. Білоусова, І.А. Бланк, Р. Брейлі, О.Є. Гудзь, Є.Є. Іонін [2], Б. Колас, О.О. Кравченко, В.Й. Плиса [3], В.В. Степура [4], О.О. Терещенко, Д. Хан та ін.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Зазначаючи про вагомий внесок науковців у цій сфері, слід зауважити, що окремі аспекти фінансового планування діяльності аграрних підприємств потребують подальшого дослідження. Зокрема це стосується розкриття місця, ролі та функцій фінансового планування в забезпеченні фінансової стійкості аграрних підприємств, методичного забезпечення формування системи інтегрованого фінансового планування.

**Мета статті.** Головною метою дослідження є вивчення і аналіз методів управління фінансовою стійкістю підприємства з метою розробки послідовності планування фінансової стійкості.

**Виклад основного матеріалу.** Фінансово-економічна криза 2008–2010 рр. завдала значних збитків сільському господарству, якому належить провідна роль у галузевій структурі народногосподарського комплексу України, та показала його низьку конкурентоспроможність на вітчизняному та міжнародному ринках. Передумовами зростання ролі фінансового планування в сучасних умовах є [4, с. 165]:

- нестабільність та динамічність умов функціонування підприємств;
- посилення конкурентної боротьби;
- загострення проблем збуту продукції;
- збільшення ступеня невизначеності ринкової кон'юнктури;
- необхідність координації обмежених фінансових ресурсів підприємства для забезпечення прибутку і стійкого зростання;
- необхідність мобільності та гнучкості при прийнятті управлінських рішень.

Фінансове планування є ефективним процесом щодо управління господарською діяльністю агроформувань. Саме тому сьогодні перед суб'єктами господарювання постає проблема удосконалення системи фінансового планування, що пов'язане з необхідністю забезпеченості високої гнучкості, мобільності та контролю за його здійсненням в умовах швидких змін зовнішнього середовища та підвищення обсягів фінансових ризиків [2].

При цьому фінансове планування слід розглядати як цілісну систему, механізм оцінки, ефективна дія якого забезпечується дотримання його технології і методики розробки. Організація фінансового планування можна уявити як технологічний процес, в якому необхідні аналітичні процедури здійснюються у встановленому порядку і реалізуються за допомогою системи організаційних, методологічних і технічних методів, способів та прийомів.

Фінансове планування – це складний процес, який охоплює аналіз фінансового стану агроформування, розроблення загальної фінансової стратегії.

Основною проблемою організації фінансового планування є відрив стратегічних планів від оперативних. Для більшості підприємств ключовими показниками при складанні фінансового плану є виручка, собівартість і прибуток. Водночас не прогнозуються показники, такі як фінансова стійкість, запас фінансової міцності, темпи економічного зростання. Безсистемність планування діяльності підприємств призводить до втрат прибутковості, зниження ефективності і утворює ризики щодо закріплення тенденції до стійкого зростання.

Успішне функціонування фінансів і активний вплив на суспільні процеси залежить від ефективного планування руху фінансових ресурсів, формування, розподілу фондів грошових коштів на всіх рівнях господарювання. Об'єктами фінансового планування є: на макrorівні – фінансові ресурси, що утворюються в процесі розподілу і перерозподілу валового внутрішнього продукту; на мікрорівні – доходи підприємств, взаємовідносини з державним бюджетом і державними позабюджетними фондами, фінансові інвестиції, позикові кошти, обігові кошти, джерела їх формування та поповнення.

У системі показників комплексної оцінки рівня соціально-економічного розвитку регіону важлива роль належить фінансовим результатам виробничої діяльності підприємств, стан і показники яких формують стійкість господарювання аграрних підприємств.

Під економічною стійкістю розвитку виробництва будемо розуміти максимально можливу адаптацію виробничої системи (аграрного підприємства) до всього набору (переліку) можливих наслідків господарської діяльності.

Економічна стійкість аграрного підприємства досягається під час здійснення стратегічного і оперативного управління, зокрема:

- досягнення конкурентоспроможності аграрного підприємства;
- фінансової стійкості;
- здатності агроформування до диверсифікації виробництва;
- інвестиційної активності аграрного підприємства;
- організаційно-економічної цілеспрямованості аграрного підприємства.

Отже, основою економічної стійкості повинна стати можливість аграрного підприємства протистояти впливу зовнішнього середовища на основі прийняття ефективних рішень в області виробництва, фінансового і маркетингового менеджменту, використання яких дозволяє отримувати прибуток і виконувати свої зобов'язання перед акціонерами.

Фінансова стійкість аграрного підприємства – це стабільна наявність фінансових ресурсів, достатніх для виконання фінансових зобов'язань, здатність аграрного підприємства фінансувати власну економічну та виробничу діяльність, наявність балансу між позитивними і негативними грошовими потоками, сукупна оцінка рівня його платоспроможності, ліквідності, рентабельності, кредитоспроможності та інших показників, а також передумова досягнення аграрним підприємством довгострокової фінансової рівноваги.

Фінансова стійкість залежить також від стану внутрішніх і зовнішніх факторів, що впливають на обсяги залучення фінансових ресурсів. До внутрішніх факторів передусім слід зарахувати достатність прибутку. Стійкість залежить також від номенклатури і якості виробленої продукції, структури, обсягу і можливостей мобілізаційних фінансових ресурсів, резервів і запасів, ступеня досягнення цільової функції фінансового менеджменту.

Зовнішні фактори характеризуються ступенем стабільності навколишнього середовища, стану в галузях аграрного сектору, можливостями конкурентного середовища, ємності ринку тощо. Якщо прийняти, що  $S$  – множина станів рахунків аграрного підприємства, тоді (рис. 1) є графічною схемою зміни коштів на рахунках аграрного підприємства, при цьому  $S_i$  – стан рахунку, а  $p_i(t)$  – ймовірність знаходження системи  $S$  в стані  $S_i$ .

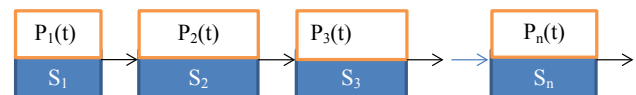


Рис. 1. Зміна коштів на рахунку агроформування

За сучасних умов інформаційна база фінансового менеджменту на аграрних підприємствах не є досконалою. Це обумовлено тим, що в основі інформаційного забезпечення покладено дані бухгалтерського обліку з орієнтацією на користувачів інформації, які не впливають на прийняті управлінські рішення; по-друге, переважно при представленні оперативної інформації управлінському персоналу відсутня її формалізація й систематизація; по-третє, невикористання планування, зокрема фінансового, є значною перешкодою щодо

побудови ефективної діяльності аграрного підприємства на перспективу.

Це пов'язано з тим, що сучасні передові економічні системи є надзвичайно складними. В них є багато ринків (робочої сили, капіталів, товарів, цінних паперів, фінансових ресурсів тощо), які розвиваються як за спільними для всієї системи законами, так і за такими, які функціонують і розвиваються тільки за властивими для окремих ринків.

За таких умов розробка загальної фінансової стратегії аграрного підприємства (постановка фінансових задач і цілей) та складання поточних фінансових планів мають важливе методологічне значення стають основою постійних сценарних ситуаційних задач.

Під економічною ситуацією розумітимемо сукупність подій, обставин, які розвиваються у часі та просторі і мають певні економічні наслідки, які стають основою прийняття управлінських рішень. Щоб прийняти рішення, необхідно у об'єкта виділити його суттєві характеристики, які відрізняють його від інших об'єктів і таким чином, визначають особливості цього об'єкта з погляду керуваності й аналізу, умов досягнення поставленої мети.

Під об'єктом управління будемо розуміти систему, детермінований рух якої повністю обумовлений і не має випадковостей. Об'єкт характеризується такими ознаками: станом, поведінкою, структурою, функціями, метою функціонування. При цьому частина ознак має якісний характер, а частина – кількісний. Для досягнення сталого розвитку господарської діяльності необхідно врахувати:

- стан узгодженості цілей комплексного розвитку економіки об'єкта господарювання (аграрних підприємств);

- ресурсне забезпечення з метою здійснення певного виду економічної діяльності, зокрема можливих змін в зайнятості трудових ресурсів, особливостей використання фінансових ресурсів як окремого напрямку функціонування об'єктів управління на основі розроблених фінансових стратегій;

- рівень доходності прогнозованого виду фінансової діяльності, що забезпечує розширене відтворення виробництва;

- оцінку пріоритетів окремих складових у розвитку економічного зростання об'єкта, тобто обґрунтувати вибір напрямків господарської діяльності в умовах нестабільної економіки і моделей фінансового управління.

При цьому об'єкт може використовувати ресурси власні і запозичені із зовнішнього середовища з метою забезпечення беззбиткової виробничої діяльності. Так виникають лінії поведінки об'єкта в тій чи іншій ринковій ситуації в умовах власного стану або впливу зовнішнього середовища.

Формування критеріїв фінансової стійкості – це одна зі складних проблем теорії та практики управління, яка пов'язана з перетворенням цілей і моделі майбутнього в кількісні показники. Втім сучасні умови господарювання створили передумови для використання критеріїв фінансової стійкості у практиці планування, зокрема: 1) використання цих критеріїв на всіх етапах процесу розробки і реалізації планових рішень; 2) використання критеріїв фінансової стійкості як засобу подолання зростання конфліктності інтересів та впливу невизначеності зовнішнього середовища. У цьому зв'язку можна виділити дві сфери застосування критеріїв фінансової стійкості:

- для оцінки результативності діяльності і фінансової стійкості підприємства та його центрів відповідальності;

- у процесі розробки планових рішень для оцінки майбутніх результатів та вибору придатного варіанту рішень.

Розглянемо показники фінансової стійкості аграрних підприємств (табл. 1).

Як свідчать дані таблиці 1, в агрохолдингу «Зерновий Альянс» коефіцієнт автономії за досліджуваній період знизився і є нижчим за оптимальний нормативний рівень. Значення коефіцієнту свідчить, що на кінець 2014 р. у кожному ста гривнях вкладених активів підприємства 42 грн складають власні кошти. Деяко краща ситуація прослідковується в агрохолдингу «Агротрейд», де у 2013 р. значення коефіцієнта автономії було в межах нормативного значення. В цілому обидва агрохолдинги з огляду отриманих результатів мають реальні можливості підвищення фінансової стійкості та нарощення стабільності.

Таблиця 1

Динаміка показників фінансової стійкості аграрних підприємств

№ п/п	Показник	Норм. знач.	Агрохолдинг «Зерновий альянс»			Агрохолдинг «Агротрейд»		
			Роки		Абсолютне відхилення, +/-	Роки		Абсолютне відхилення, +/-
			2013	2014		2013	2014	
1	Коефіцієнт автономії	0,5	0,43	0,42	-0,01	0,50	0,40	-0,1
2	Коефіцієнт фінансової залежності	>1	1,13	1,21	+0,08	0,14	0,23	+0,09
3	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	>0,2	4,16	3,47	-0,42	6,27	4,75	-1,32
4	Коефіцієнт забезпеченості оборотних коштів власними оборотними коштами	>0,1	0,34	0,16	-0,18	1,43	1,26	-0,19
5	Коефіцієнт фінансової стійкості	-	0,75	2,11	+1,36	0,99	0,67	-0,32
6	Коефіцієнт фінансування	max 1	1,34	0,47	-0,87	1,01	1,49	+0,48
7	Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	>0,4	2,20	1,93	0,27	0,23	0,25	+0,02
8	Коефіцієнт співвідношення реальних активів і вартості майна	-	0,75	0,70	-0,05	0,73	0,69	-0,04
9	Коефіцієнт поточних зобов'язань	-	1,0	1,3	+0,03	1,0	1,3	+0,03
10	Коефіцієнт довгострокових зобов'язань	-	1,3	1,4	+0,01	1,1	1,2	+0,01
11	Коефіцієнт співвідношення необоротних і власних коштів	-	1,15	1,17	+0,02	0,67	1,11	+0,44

Проведений аналіз відомих показників фінансової стійкості підприємств показав, що: вони характеризують лише окремі аспекти фінансового стану підприємств; отримані оцінки за деякими показниками є взаємозалежними; оцінки за незалежними показниками можуть бути суперечливими, що не дозволяє дати цілісну характеристику погіршення або поліпшення фінансової стійкості. Узагальнення накопиченого досвіду теорією і практикою господарювання дозволило зробити певні висновки: необхідне комплексне використання однієї виміру кількісних та вартісних; під час оцінювання фінансової стійкості необхідно уникати дублювання і забезпечити диференційований підхід до визначення ключових показників фінансової стійкості; формування системи критеріїв і обмежень повинно відповідати принципу «зниження невизначеності».

Сьогодні підприємства для функціонування на ринку та збереження конкурентоспроможності повинні постійно планувати свою господарську діяльність. При цьому кожна зміна несе не тільки загрози, але й нові додаткові можливості для досягнення майбутньої економічної вигоди. Підприємство повинно своєчасно виявляти зовнішні та внутрішні фактори нестійкості фінансового стану, проводити стратегічні та оперативні зміни для збереження фінансової стійкості. Отже, необхідно вивчати способи управління фінансами підприємства та використовувати нові підходи, які дозволять сповна реалізувати переваги планування фінансової стійкості [1]. При розробці послідовності планування фінансової стійкості підприємства необхідно враховувати фактори зовнішнього та внутрішнього середовища в їх тісному взаємозв'язку, розподіл залучених підприємством фінансових ресурсів, обсягів фінансових вкладень за конкретними напрямками діяльності підприємства, структурними підрозділами та проектами, що реалізуються підприємством.

Етап 1 – планування фінансового розвитку підприємства [2]. На цьому етапі проводиться постановка завдань стратегії і тактики стійкого фінансового розвитку підприємства. Встановлюються альтернативні шляхи розвитку і формулюються основні напрямки розвитку для подальшої роботи над ними. Завданням прогнозу на цьому етапі є детальне вивчення можливостей підвищення економічної активності підприємства у перспективних напрямках економічного росту. Проводиться оцінка затрат на реалізацію кожної альтернативи використання фінансових ресурсів та її ефективності відповідно до поставлених цілей.

Етап 2. А) аналіз фінансової стійкості підприємства [3]. Оцінка фінансового потенціалу підприємства. Здійснюється аналіз внутрішніх факторів – складових потенціалу підприємства. На цьому етапі необхідно визначити, наскільки цілеспрямовано, взаємоузгоджено та раціонально взаємодіють елементи фінансової системи між собою, наскільки раціонально організована сама система, її структура, тому що від цього залежить величина фінансового потенціалу, а отже, і наближення фінансової системи до стійкої рівноваги. Стан фінансової системи підприємства тим ближ-

чий до стійкої рівноваги, чим більший потенціал підприємства.

Б) Аналіз впливу зовнішнього середовища на фінансову стійкість. Значну увагу на цьому етапі треба приділити фактору найбільш слабких елементів фінансової системи підприємства. Від прогнозу цього етапу вимагається виявлення основних обмежень у технологічній області, у відтворенні основного капіталу, у виробничо-організаційній, макро- та мікроекономічній, інституційній сферах і т.д. Необхідно проаналізувати, яким чином підприємство може успішно протидіяти зовнішнім факторам та реагувати на них, посилюючи позитивні наслідки у власному фінансовому стані.

В) Прогнозування фінансової стійкості підприємства. Проводиться комплексна оцінка фінансової стійкості підприємства та визначається тип фінансової стійкості за обраний період часу, а також можливі критичні точки розвитку фінансової системи. Важливою складовою методики оцінки та прогнозування фінансової стійкості є чіткий розподіл дії планів стратегічних і оперативних заходів залежно від типу фінансового стану підприємства.

Етап 3 – Розробка рекомендацій для управління фінансовими ресурсами підприємства. Для підприємства управління фінансовою стійкістю може виступати важливим фактором підвищення ефективності його діяльності, тому що дозволяє оптимізувати процес використання різних видів ресурсів. На цьому етапі проводиться аналіз наявних можливостей запобігання фінансовій нестійкості на основі виконання вимог щодо економічного розвитку підприємства [2]. Отже, використання такої послідовності планування фінансової стійкості підприємства повинно забезпечити стійкий розвиток підприємства, фінансування різних видів діяльності підприємства із зовнішніх та внутрішніх джерел, а також раціональне використання фінансових ресурсів.

**Висновки і пропозиції.** Дослідження впливу процесу планування на стійкість підприємства дає нам змогу зробити висновок, що ефективна діяльність підприємства не може бути забезпечена без механізму планування. Зазначимо, що процес планування повинен використовувати усі сучасні методи, враховувати сукупність показників економічного, виробничого, соціального напрямку діяльності та забезпечувати ефективну розробку стратегії розвитку підприємства як головного поєднувача стійкості діяльності та механізму процесу планування у єдине ціле. Стійкість підприємства досягається за рахунок ефективного та ритмічного налагодження роботи підприємства, завдяки вмілому управлінню виробничими фондами й джерелами їх формування, саме цьому сприяє розробка бізнес – плану, що є складовою планування. Кожне підприємство, незалежно від масштабів й виду діяльності, кожна підприємницька структура в умовах ринкового господарювання займається плануванням. Відсутність планування супроводжується помилковими рішеннями, несвоєчасною зміною орієнтації, що призводить до втрати позицій на ринку, нестійкого стану та банкрутства.

#### Список літератури:

1. Білик М.Д. Методи фінансового планування і прогнозування в управлінні фінансами / М.Д. Білик // Збірник наукових праць. – К. : Науково-дослідницький економічний інститут. – 2006. – Вип. 9. – С. 79–84.
2. Іонін Є.Є. Фінансова аналітика сучасного бізнесу : моногр. / Є.Є. Іонін, М.М. Овчинникова. – Донецьк : ДонНУ, 2012. – 311 с.

3. Плиса В.Й. Стратегія забезпечення фінансової стійкості суб'єктів господарювання в економіці України : моногр. / В.Й. Плиса, І.І. Приймак. – Л. : Видавництво ННВК «АТБ», 2009. – 144 с.
4. Степура В.В. Передумови впровадження внутрішньфірмового планування на машинобудівних підприємствах / В.В. Степура // Вісник Східноукраїнського національного університету ім. В.Даля. – Луганськ : СНУ ім. В.Даля. – 2009. – № 3(133). – С. 161–165.

**Давиденко Н. Н.**

Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины

#### **ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

**Резюме**

В статье рассмотрено, каким образом обеспечивается устойчивость предприятия и какую роль в этом играет финансовое планирование. Рассмотрена проблема изучения теоретических аспектов обеспечения финансовой устойчивости предприятия. Устойчивость предприятия является отражением успешного планирования и достигается эффективным и ритмичным налаживанием работы предприятия благодаря умелому управлению производственными фондами и источниками их формирования за счет финансового планирования. Описаны главные задачи финансового планирования предприятия. Предложена последовательность планирования финансовой устойчивости субъектов хозяйствования.

**Ключевые слова:** планирование, финансовая устойчивость, управление, финансовая стратегия, денежный поток.

**Davydenko N. M.**

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

#### **FINANCIAL PLANNING AS A INSTRUMENT OF SUPPORT FINANCIAL STABILITY ENTERPRISES**

**Summary**

This article discusses how the company ensured stability and the role it plays in financial planning. The problem of studying the theoretical aspects of financial stability of the company. The stability of the company is a reflection of the successful planning, which is achieved by effective and rhythmic setting up a company through the skillful management of assets and sources of their formation, due to financial planning. We describe the main objectives of financial planning company. The sequence planning of financial stability entities.

**Keywords:** planning, financial stability, management, financial strategy, cash flow.