

## **ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ КОЕФІЦІЄНТНОГО АНАЛІЗУ ПРИ ОЦІНЦІ ФІНАНСОВОГО СТАНУ ПІДПРИЄМСТВА**

Перебіг економічних процесів в Україні в пострадянський період показав, що більшість підприємств були не готові працювати в умовах невизначеності ринкового середовища. За період становлення незалежності вітчизняної економіки збанкрутувало або зникло з ринку в результаті вимушеного припинення діяльності багато підприємств, за останні роки кількість справ про відновлення платоспроможності боржників, що завершилась визнанням підприємств банкрутом, сягнула 24 тис. [1]. Загалом, світова практика ведення бізнесу показує, що лише п'ята частина новостворених компаній продовжує функціонувати після трьох років діяльності, в подальшому з яких ринок полишають ще 80% [2].

Однією з причин цього, на наш погляд, стало невміння спрогнозувати можливі зміни у оточуючому середовищі, відкоригувати власну стратегію з урахуванням цих змін та вчасно запобігти впливу несприятливих факторів, що здатні суттєво знизити фінансову стійкість підприємства. Практично відсутньою була дієва система внутрішнього моніторингу, націлена на виявлення певних індикаторів погіршення фінансового стану.

На жаль, така ситуація зберігається і по сьогодні. Це можна пояснити як відсутністю усвідомлення необхідності здійснювати ґрунтовний фінансовий аналіз (передусім це стосується малих та середніх підприємств, для яких економія коштів шляхом відмови від окремої кадрової одиниці фахівця-аналітика є превалюючою), так і дефіцитом на ринку праці кваліфікованих спеціалістів, здатних не стільки здійснювати аналітичні розрахунки, але й інтерпретувати їх.

Шляхів та методів оцінки фінансового стану підприємств світова економічна наука виробила немало. Це критеріальний аналіз, інтегрально-бальний аналіз, порівняльний і т. под. Проте методологічною основою залишається коефіцієнтний аналіз, який ґрунтується на відборі найбільш індикативних параметрів, зміна яких у динаміці ймовірно приведе до змін у фінансовому стані підприємства. Певний набір таких параметрів, необхідний та вочевидь достатній для оцінки, наскільки підприємство здатне розраховатися за своїми короткостроковими зобов'язаннями, вперше був запропонований у кінці XIX ст. так званою «школою емпіричних прагматиків» (Empirical Pragmatists School), представники якої – професійні аналітики, які працювали в області аналізу кредитоспроможності [3, с.253]. Цей аспект діяльності компаній розглядався ними як найбільш важливий і саме тому аналітичні викладки авторів базувалися на використанні показників, що характеризують оборотні активи, власний оборотний капітал, короткострокову кредиторську заборгованість. Науковим здобутком представників даної школи є те, що «прагматики» вперше спробували показати різноманітність аналітичних коефіцієнтів, які можуть бути розраховані за даними бухгалтерської звітності, і є корисними для прийняття управлінських рішень фінансового характеру.

Попри важливість оцінки кредитоспроможності, інші аспекти господарської діяльності підприємств (яка включає операційну, інвестиційну і фінансову діяльність – ми навмисно намагаємось не використовувати широковживане словосполучення «фінансово-господарська діяльність», яке, на наш погляд, нечітко визначає пріоритетність напрямків звичайної діяльності так, як це визначено стандартами обліку і звітності) повинні також бути охоплені коефіцієнтним аналізом, використання якого дозволило б об'єктивно оцінити їх ефективність. Розуміння цього стало причиною виникнення так званої «школи мультиваріантних аналітиків» (Multivariate Modelers School), представники якої виходили з ідеї побудови концептуальних основ систематизованого аналізу фінансової звітності, які базуються на існуванні зв'язку часткових коефіцієнтів, що характеризують фінансовий стан і ефективність поточної діяльності компаній (наприклад, дохід, оборотність засобів в активах, запасах) і узагальнюючих показників господарської діяльності (рентабельність авансованого капіталу). Основну задачу представники цієї школи бачили у побудові системи показників [4].

Важливими є здобутки «школи аналітиків, зайнятих прогнозуванням можливого банкрутства компанії» (Distress Predictors School), представники якої акцентували увагу на необхідності забезпечення фінансової стійкості у стратегічному аспекті, віддаючи перевагу перспективному аналізу, а не ретроспективному [5]. Цінність фінансової звітності, на їхню думку, визначається виключно її здатністю забезпечити передбачуваність можливого банкрутства. На наш погляд, така думка не враховує, що фінансова звітність покликана інформувати потенційних і наявних інвесторів про стан справ на підприємстві.

Проте найбільш значущий внесок у розбудову системи коефіцієнтного аналізу, на наш погляд, внесла «школа статистичного фінансового аналізу» (Ratio Statisticians School), представники якої шляхом обробки значної кількості фінансової інформації намагалися розробити критеріальні норми оцінки тих коефіцієнтів, які використовуються у процесі аналізу фінансового стану підприємства. Слід зауважити, що результати їхньої роботи і сьогодні залишаються неперевершеним здобутком з точки зору практичної аналітики, оскільки визначені ними рекомендовані межі прийнятних значень показників фінансової стійкості, ліквідності активно використовуються у різних сферах прийняття аналітичних рішень: у банківській практиці в процесі оцінки кредитоспроможності підприємств; для оцінки фінансового стану державних підприємств органами КРУ; у господарському судочинстві при оцінці ймовірності банкрутства підприємств.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Долбнєва Д. В. Сучасні тенденції банкрутства підприємств в Україні та заходи по запобіганню їх неплатоспроможності. *Бізнес-Інформ*. 2015. № 10. С. 244-250.
2. Терещенко О. О. Антикризове фінансове управління на підприємстві. КНЕУ. - 2004.- 268 с.
3. Ковалев В. В. Финансовый анализ: методы и процедуры. *Финансы и статистика*. 2002.- 560 с.
4. Ковальчук Т.М. Діагностичний аналіз в системі управління підприємством: методологія та методика. // *Економіка АПК*. -2005.- № 2.- С.59–63.
5. Вінницька О.А., І. С. Бондарук, Н. І. Гвоздей Оцінка ефективності використання фінансових ресурсів підприємства. *Економічний аналіз*: зб. наук. праць.

**Шапошнікова Інна Олександрівна**  
Київський національний університет будівництва і архітектури

## **МІСЦЕ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ В СОЦІАЛЬНО- ЕКОНОМІЧНОМУ РОЗВИТКУ КРАЇНИ**

Особливе місце в національній економіці країни посідає будівельна галузь. Як галузь матеріального виробництва, будівництво бере участь у створенні основних фондів для всіх галузей народного господарства. Саме об'єкти нерухомості складають частину національного багатства та відіграють визначальну роль у створенні умов стабільного розвитку економіки країни. За своєю природою нерухомість є економічним благом тривалого споживання, і тому вона складає основу соціального добробуту країни [1].

Під час операцій з об'єктами нерухомості формується національна система правових, економічних, фінансових, організаційних та культурних відносин, яка складає основу ринку нерухомості країни. Ринок нерухомості представляє собою сукупність об'єктів нерухомості, економічних суб'єктів, що працюють на ньому, процесів функціонування та механізмів управління ринком, як законодавчих, так і ринкових [2].

Ринок нерухомості виконує дві найважливіші функції у сучасному суспільстві: засобу виробництва та предмету особистого споживання. Як засіб виробництва об'єкти нерухомості використовуються в процесі створення переважної більшості матеріальних благ та послуг. Як предмет особистого споживання об'єкти нерухомості використовуються для проживання, відпочинку, культурного дозвілля тощо [1, 3].

Інша функція ринку нерухомості, інвестиційна, полягає у перерозподілі грошових потоків з метою захисту капіталу від інфляційних ризиків та отримання прибутку від подорожчання нерухомості або від здачі її в оренду [3].

Стан розвитку ринку нерухомого майна, який тісно пов'язаний із ринком праці, капіталу, товарів і послуг, є одним з найважливіших показників економічного розвитку країни. Як сфера будівництва, обігу та використання об'єктів нерухомості, він відображає загальний рівень соціально-економічного розвитку [1].

Оскільки ринок нерухомості є інституційно організованою структурою, то на ньому присутні такі суб'єкти господарювання, як професійні учасники ринку (замовники будівництва, забудовники, підрядники, органи державного нагляду, банки, страхові компанії тощо), так і інституції посередників (ріелтерські агенції, агенції та портали нерухомості). Своєю діяльністю вони створюють додану вартість, наповнюють місцеві та державний бюджет податками, формують значну мережу нових трудових місць [1, 4].

Станом на 2018 рік за даними Державної служби статистики України у будівельній галузі було створено валової доданої вартості на суму 82924 млн. грн. (2,3% в загальній структурі ВВП країни), з них 729 млн. грн. склали податки, 43906 млн. грн. - оплата праці; операції з нерухомим майном створили валової доданої