

доповненням до регіональної політики в сфері ефективного управління готельного комплексу України, що створить необхідні умови для рішення проблем, що виникли в період несприятливих етапів розвитку економіки. З урахуванням нового підходу стає більш реальним підвищення стабільності функціонування й розвитку суб'єктів готельної діяльності.

1. Галасюк С.С. Проблеми визначення ємкості готельної бази в Україні / С. С. Галасюк // Науковий вісник Ужгородського університету. – 2011. – № 1. – С. 36-41.

2. Маначинська Ю. О. Фінансово-економічні результати діяльності готелів як важливої складової туристичної індустрії: системний підхід / Ю. О. Маначинська [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/eui/2011_2/11mjaisp.pdf.

3. Семенов В.Ф. Регіональний вимір рекреаційно-туристичної діяльності / В. Ф. Семенов, М. Д. Балджи, В. М. Мозгальова; за ред. В. Ф. Семенова: монографія. – Одеса: Вид-во «Ортішм», 2008. – 201 с.

4. Скобкин С.С. Экономическая стратегия развития предприятия индустрии гостеприимства и туризма : учеб. пособие / С. С. Скобкин. – М. : ГОУ ВПО «РЭА имени Г. В. Плеханова», 2010. – 106 с.

5. Ткаченко Т.І. Стратегічний розвиток туристичного бізнесу: Монографія / Т. І. Ткаченко, С. В. Мельниченко, М. Г. Бойко та ін., за заг.ред. Мазаракі А. А. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2010. – 596 с.

6. Жукова М.А. Менеджмент в туристском бизнесе / М. А. Жукова. – М. : КНОРУС, 2006. – 192 с.

7. Борисов А.Б. Большой экономический словарь / А. Б. Борисов. – М. : Книжный мир, 2003. – 895 с.

8. Портер М.Э. Конкуренция / М. Э. Портер – М. : Вильямс, 2006. – 608 с.

Отримано 23.10.2012

УДК 330.142

Г.М.ШАПОВАЛ

Харківська національна академія міського господарства

ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ВАРТІСНО-ОРІЄНТОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ОБОРОТНИМИ АКТИВАМИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

Досліджується вплив управління оборотними активами на вартість будівельних підприємств. Пропонується система вартісно-орієнтованого управління оборотними активами.

Исследуется влияние управления оборотными активами на стоимость строительных предприятий. Предлагается система стоимостно-ориентированного управления оборотными активами.

Influence of operating assets management on construction enterprise value is treated. System of value-based operating assets management is proposed.

Ключові слова: вартісно-орієнтоване управління, управління оборотними активами, управління запасами, управління дебіторською заборгованістю, система вартісно-орієнтованого управління оборотними активами.

Концепція вартісно-орієнтованого управління все частіше застосовується при формуванні стратегії розвитку підприємств в сучасних умовах господарювання, а зростання вартості підприємства є ключовим показником його розвитку в довгостроковій перспективі і основним критерієм ефективності діяльності підприємства.

Питання вартісно-орієнтованого управління досліджуються як зарубіжними, так і українськими економістами. Внутрішня вартість підприємства розглядається як основний показник ефективності його діяльності в роботі Андрійчука Р. В. [1]. Автор обґрунтовує доцільність застосування доходного підходу при визначенні вартості підприємства, який дозволяє визначити основні фактори, управляючи якими менеджер може впливати на вартість підприємства.

Запасна Л. С. [2] виділяє основні чинники, які впливають на вартість підприємств: капітал (фінансовий, матеріальний, інтелектуальний), потенціал (виробничо-фінансові, інтелектуальні, трудові можливості) і ринкові чинники (макроекономічне середовище, промислова політика держави, стан галузі, стан фондового ринку, нововведення, інтенсивність конкуренції).

Котиш О. М. [3] розподіляє фактори впливу на інвестиційну вартість підприємства на зовнішні і внутрішні. Основними факторами внутрішнього середовища є: людський та організаційний капітал, фінансові і матеріально-технічні ресурси, а зовнішнього – загальнодержавні, регіональні та галузеві фактори.

Курочкіна І. Г. [4] виділяє чотири компоненти оцінки вартості підприємства: фінансовий стан, ризикованість бізнесу, масштаб бізнесу і вартість бренду.

Незважаючи на велику кількість досліджень концепції вартісно-орієнтованого управління, значне коло питань залишається поза увагою економістів. Зокрема, невирішеними залишаються питання застосування концепції вартісно-орієнтованого управління для управління підприємствами будівельної галузі (не розкрито галузевий аспект управління) та не повністю розкрито фактори впливу на вартість підприємств (недостатня увага приділена визначенню впливу управління оборотними активами будівельних підприємств на їх вартість). Значення й актуальність дослідження вказаних питань для вітчизняних підприємств будівельної галузі обумовили вибір теми та визначення мети статті.

Досягнення поставленої мети зумовило вирішення таких завдань:

- визначення впливу основних факторів управління оборотними активами на вартість будівельних підприємств;

- дослідження особливостей застосування концепції вартісно-орієнтованого управління при управлінні оборотними активами будівельних підприємств;

- формування системи вартісно-орієнтованого управління оборотними активами.

Вартісно-орієнтоване управління оборотними активами передбачає, що при формуванні політики управління оборотними активами цільовим параметром функції управління повинно бути зростання вартості підприємства.

Система вартісно-орієнтованого управління оборотними активами будівельних підприємств формується із трьох підсистем: підсистема вартісно-орієнтованого управління грошовими коштами, підсистема вартісно-орієнтованого управління дебіторською заборгованістю та підсистема вартісно-орієнтованого управління запасами (рис. 1).

Важливою підсистемою системи управління оборотними активами будівельних підприємств є вартісно-орієнтоване управління запасами. В структурі затрат на будівельно-монтажні роботи 47,5 % становлять матеріальні ресурси. Подорожчання матеріальних ресурсів призводить до зростання цін на будівельно-монтажні роботи. За даними Державного комітету статистики України у січні-лютому 2011 року вартість будівельно-монтажних робіт в Україні зросла на 18,6% порівняно з аналогічним періодом 2010 року, і продовжувала зростати протягом року [5].

Досягти зменшення собівартості будівництва можливо за рахунок впровадження наступних заходів:

- економія вартості матеріалів, деталей, конструкцій, що досягається при здійсненні раціонального використання та збереження матеріалів;
- зниження витрат матеріальних ресурсів під час транспортування, складування, вантажно-розвантажувальних робіт;
- застосування нормування шляхом визначення та дотримання норм витрачання та запасів матеріалів;
- проведення маркетингового дослідження ринку постачальників;
- вибір оптимальних логістичних схем підвезення виробничих запасів на будівельні майданчики;
- організація своєчасного та комплексного забезпечення об'єктів будівництва матеріальними ресурсами;
- організація збору та переробки відходів будівельного виробництва;
- впровадження ресурсозаощаджувальних технологій тощо.

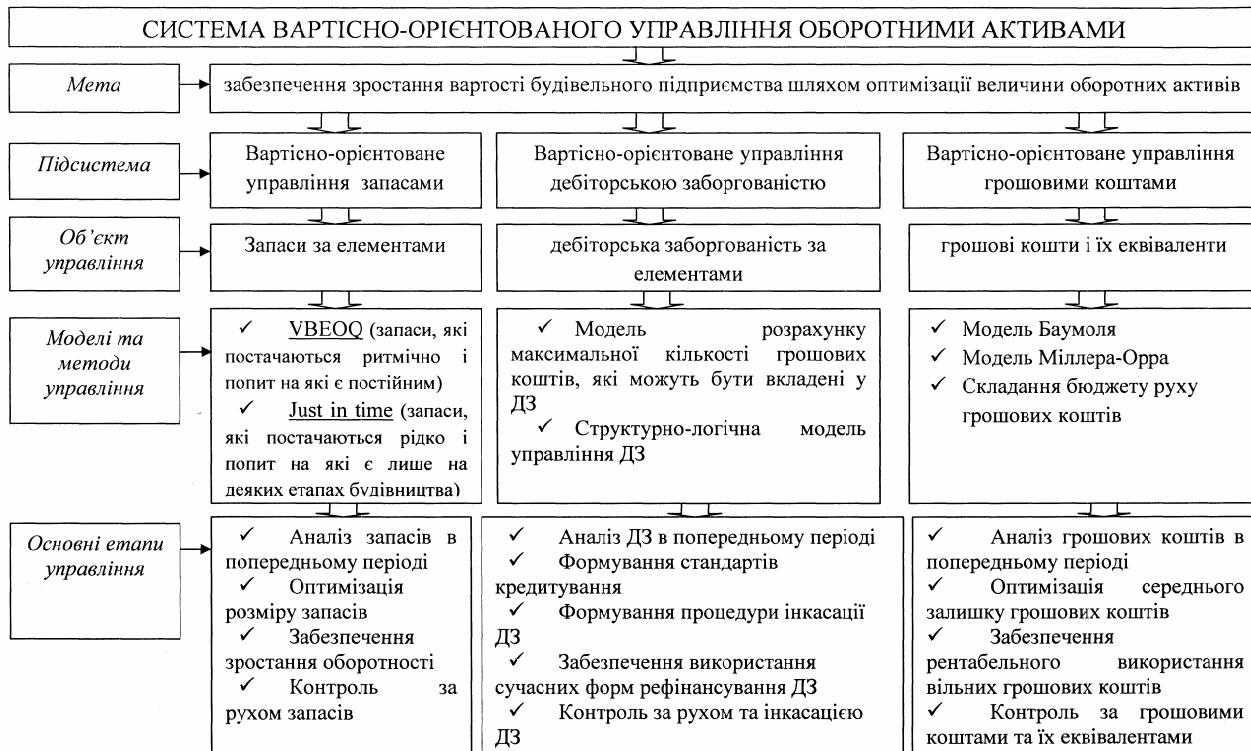


Рис. 1 – Система вартісно-орієнтованого управління оборотними активами будівельних підприємств

При виборі моделі управління запасами доцільно класифікувати запаси будівельного підприємства відповідно до циклу будівництва, в якому вони використовуються. Наприклад, для управління запасами, які постачаються часто і використовуються на всіх циклах будівництва доцільно застосовувати модель економічно обґрунтованого розміру замовлення, адаптовану до вимог концепції вартісно-орієнтованого управління.

Для управління запасами, які використовуються лише на окремих циклах будівництва, і попит на які є непостійним, доцільно застосовувати систему управління Just in time, яка дозволяє отримувати запас по мірі необхідності і значно зменшити витрати на збереження запасів. Проте, варто відмітити, що при застосуванні даної системи необхідною є чітко налагоджена схема співпраці з постачальниками для попередження збоїв в процесі постачання і, відповідно, в процесі будівництва.

Таким чином, ефективна політика управління запасами дозволить будівельним підприємствам зменшити затрати на купівлю, транспортування і зберігання запасів, що, в свою чергу, приведе до зменшення собівартості будівельно-монтажних робіт, і тим самим підвищить конкурентоспроможність будівельних підприємств, дозволить збільшити прибуток, що позитивно вплине на їх ринкову вартість.

Щодо дебіторської заборгованості будівельних підприємств, то найбільшу питому вагу в загальному її обсязі складе заборгованість за виданими авансами та за товари, роботи, послуги, тобто заборгованість покупців. Оскільки основним видом діяльності будівельних підприємств є будівництво будівель житлового призначення, то, відповідно, і основними споживачами продукції є фізичні особи. Особливістю реалізації квартир є те, що ще до початку будівництва підприємства випускають облігації на купівлю квартир. Майбутні власники квартир купують облігації, що гарантує їм право власності на майбутню готову продукцію, а для будівельних підприємств це також є досить вигідним, адже власник продукції визначається заздалегідь і, крім того, підприємство отримує часткове фінансування для здійснення проекту, що дозволяє йому не витрачати кошти на залучення додаткового капіталу. Проте, недоліком такого способу реалізації є те, що облігації часто сплачуються не одразу, а поступово, що й приводить до великого рівня дебіторської заборгованості.

Крім того, будівельні підприємства займаються не тільки будівництвом будівель, а й виготовленням деяких видів допоміжних продуктів, які потім не тільки використовуються самим підприємством, а й реалізуються іншим підприємствам, приносячи додатковий прибуток для будівельних підприємств. В результаті реалізації такої продукції у буді-

вельних підприємств також виникає дебіторська заборгованість. Тому при управлінні дебіторською заборгованістю доцільно класифікувати дебіторську заборгованість саме по відношенню до дебіторів підприємства, оскільки розрахунки з кожною групою дебіторів мають свої особливості.

Зменшення рівня дебіторської заборгованості будівельного підприємства можна досягнути за рахунок запровадження наступних заходів: впровадження моніторингу складу дебіторів та моніторингу розміру формування й використання дебіторської заборгованості; використання методів оптимізації дебіторської заборгованості; диверсифікації замовників; складання графіку роботи з боржниками; розробки дій щодо погашення дебіторської заборгованості (поступка боргу, позовні вимоги, переведення боргу).

При управлінні грошовими коштами керівникам будівельних підприємств доцільно використовувати одну з найбільш відомих та широковживаних моделей – Модель Баумоля або Модель Міллера-Орра. В контексті вартісно-орієнтованого управління оборотними активами більш доцільно для оптимізації розміру грошових коштів використовувати Модель Міллера-Орра, яка дозволяє враховувати невизначеність вхідних і вихідних грошових потоків.

Для контролю за надходженням та використанням грошових коштів будівельним підприємствам доцільно, спираючись на міжнародний досвід управління, складати бюджети руху грошових коштів, які дозволять завчасно виявляти потребу у грошових коштах і оперативно реагувати на потреби підприємства, а також контролювати витрачання грошових коштів.

Таким чином, запропонована система вартісно-орієнтованого управління оборотними активами будівельних підприємств дозволяє обрати оптимальну модель управління елементами кожної з підсистем управління за критерієм максимізації вартості підприємства.

Взаємозв'язок між управлінням оборотними активами та вартістю підприємства відображено на рис. 2.

Таким чином, основними напрямками управлінської діяльності в системі вартісно-орієнтованого управління оборотними активами є:

1. Формування обліково-аналітичного забезпечення вартісно-орієнтованого управління оборотними активами.
2. Розробка політики вартісно-орієнтованого управління оборотними активами і реалізація управлінських рішень.
3. Оцінка результативності роботи з управління оборотними активами.

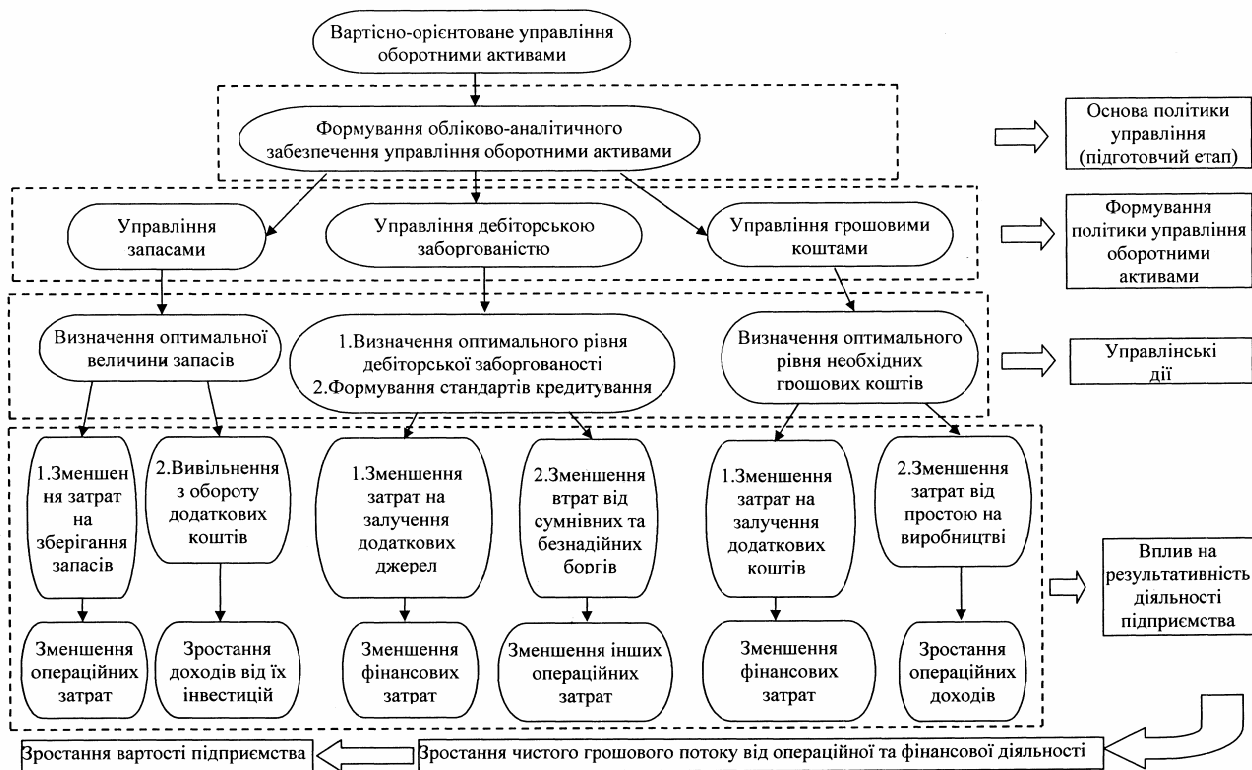


Рис. 2 – Взаємозв'язок між управлінням оборотними активами та вартістю підприємства

Основним критерієм ефективності політики управління оборотними активами є зростання вартості підприємства за рахунок зростання чистих грошових потоків від операційної та фінансової діяльності.

Щодо відносних показників, то ключовими показниками оцінки (КРІ) результативності роботи з управління оборотними активами є: коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості (ДЗ), питома вага ДЗ в доході, питома вага ДЗ в грошовому потоці від операційної діяльності, коефіцієнт співвідношення ДЗ і кредиторської заборгованості, питома вага прямих і непрямих запасів в чистому доході, в собівартості, в операційних затратах, в оборотних активах, коефіцієнт оборотності запасів.

1. Андрійчук Р.В. Оцінка ефективності діяльності підприємства: вартісно-орієнтований підхід (за матеріалами молокопереробних підприємств) [Текст]: автореф. дис.... канд. екон. наук / Р.В. Андрійчук. – К. – 2010. – 22 с.

2. Запасна Л.С. Застосування ринкової вартості в управлінні розвитком машинобудівного підприємства [Текст]: автореф. дис.... канд. екон. наук / Л.С. Запасна. – Луганськ. – 2009. – 29 с.

3. Котиш О.М. Оцінка інвестиційної вартості підприємства [Текст]: автореф. дис.... канд. екон. наук / О.М. Котиш. – Х. – 2011. – 22 с.

4. Курочкіна І.Г. Оцінка вартості бізнесу суб'єктів господарювання (на прикладі металургійних та коксохімічних підприємств) [Текст]: автореф. дис.... канд. екон. наук / І.Г. Курочкіна. – Х. – 2007. – 23 с.

5. Офіційний веб-сайт Державного комітету статистики України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.ukrstat.gov.ua.

Отримано 24.10.2012

УДК 658.336.8

В.О.ГАСВСЬКА, канд. техн. наук

Харківський національний університет будівництва та архітектури

ВИКОРИСТАННЯ ТЕОРІЇ МАСОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В СИСТЕМАХ ФУНКЦІОНУВАННЯ ОСББ ТА ЖБК

Розглядається можливість використання теорії масового обслуговування (ТМО) в системах функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (ЖБК). Показана можливість підвищення ефективності та якості житлово-комунальних послуг з використанням теорії черг.

Рассматривается возможность использования теории массового обслуживания (ТМО) в системах функционирования объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД) и жилищных кооперативов (ЖСК). Показана возможность повышения эффективности и качества жилищных услуг с использованием теории очередей.

Consider the possibility of using queueing theory (TMO) in systems functioning associations of co-owners of multi-apartment buildings (CONDOMINIUMS) and housing cooperatives (HBC). The possibility of increasing efficiency and quality residential services using the theory of queues.

Ключові слова: житлово-будівельні кооперативи, система життєзабезпечення, аварія, потік заяв.