

АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

У статті розглядається поняття розрахунок показників та напрямки підвищення інвестиційної привабливості підприємств будівельної промисловості.

Ключові слова: будівельна промисловість, інвестиційна привабливість, показники.

В статье рассматривается понятие расчет показателей и пути увеличения инвестиционной привлекательности предприятий строительной промышленности.

Ключевые слова: строительная промышленность, инвестиционная привлекательность, показатели.

The definition, the index calculations and the ways to increase the investment attractiveness of enterprises in building industry are regarded in this article.

Keywords: construction industry, investment attractiveness, performance

Постановка проблеми. На сучасному етапі розвитку економіки України велика кількість підприємств знаходиться у важкому фінансовому стані, інвестиційна привабливість будівельної промисловості дуже низька. Тому перед підприємствам будівельної промисловості потрібно забезпечити стабілізацію фінансового стану підприємств, що можливо досягти шляхом:

- залучення інвестицій
- оптимізація витрат підприємства
- раціоналізації використання ресурсно-сировинного потенціалу
- використання інновацій на підприємстві та ін.

Аналіз останніх джерел і публікацій. Багато вчених, таких як О. Амоша, Г. Астапова, П. Беленький, , О. Буглак, В. Геєць, С. Мізюк, В. Щелкунов, Ю. Яковлев розглядали в своїх роботах питання залучення інвестицій.

Невирішена раніше частина загальної проблеми. Сучасний стан будівельної промисловості України нестабільний. За таких умов підвищується необхідність залучення інвестицій у виробництво. Досягти цього можна забезпечуючи гарантії здійснення виплати інвесторам. При цьому важливим моментом є використання такої методики оцінки інвестиційної привабливості, яка б дозволила точно визначити фінансовий стан підприємства.

Метою статті є обґрунтування доцільності використання методики Яковлева у будівельній промисловості та визначення можливих шляхів підвищення інвестиційної привабливості підприємств даної галузі.

Викладення основного матеріалу. Для розуміння актуального становища української будівельної промисловості необхідно навести конкретні цифри.

В квітні 2008 спостерігалось перше падіння об'ємів виконаних робіт в житловому будівництві. У січні – вересні 2008 року падіння складало вже 7,2%. А до кінця року – збільшилось до 20%. Найбільше скорочення відбувалось у Вінницькій, Луганській і Чернігівській областях (від 32,2 до 27,2 відсотків). У Києві темпи зменшення будівельних робіт досягли 15 відсотків. При цьому зупиняється виробництво будівельних матеріалів, проводиться скорочення працівників будівельних компаній та заводів, що виробляють будівельні матеріали.

Державна влада намагається стабілізувати ситуацію, яка склалася в країні. 17 листопада 2008 року за вийшов указ Президента України Віктора Ющенка «Про додаткові заходи щодо подолання фінансової кризи в Україні». В даному указі було вказано: «Постановляю Кабінету Міністрів України: затвердити в місячний строк порядки використання коштів Стабілізаційного Фонду на: надання кредитів на завершення будівництва житла, яке здійснюється із залученням іпотечних кредитів і обов'язковою умовою якого є спів фінансування з боку банків та забудовників, передбачивши надання таких кредитів насамперед на завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків з готовністю понад 50%;

- опрацювати питання та внести в установленому порядку пропозиції щодо використання коштів Стабілізаційного Фонду для:

- надання громадянам одноразової цільової державної допомоги для здійснення першого внеску на купівлю (будівництво) житла у недобудованих багатоквартирних жилих будинках;

- викупу державою недобудованого житла за цінами, визначеними Міністерством регіонального розвитку та будівництва України, для формування фондів службового та соціального житла.

Запропонувати Національному банку України:

Запровадити цільове рефінансування банків для кредитування терміном на 5 років інвестиційних проектів під облікову ставку Національного банку України під заставу пулів іпотечних кредитів, у першу чергу для завершення будівництва визначених за результатами інвентаризації багатоквартирних житлових будинків з готовністю понад 50%».[2]

В таких умовах залучення інвесторів стає на важливим фактором діяльності фірми, а необхідністю. Актуальним стають питання підвищення інвестиційної привабливості підприємств та обґрунтування методів визначення інвестиційної привабливості підприємств. Інвестор приділяє велику увагу інвестиційній привабливості підприємства. Для її визначення використовуються показники фінансового стану підприємства. Доцільно було б застосувати при цьому внутрішньогалузеві показники. Підхід, який використовується для визначення інвестиційної привабливості підприємств повинен відповідати таким вимогам:

- оперативно давати оцінку фінансовому стану потенційного об'єкта інвестування;
- давати можливість інвестору швидко порівняти стан і діяльність різних підприємств;
- використовувати принцип простоти і логічності при розрахунках та використовувати загальновідомі показники.

Методика оцінки інвестиційної привабливості об'єкта інвестування складається з трьох етапів:

1. аналіз інвестиційної привабливості галузі, у якій функціонує підприємство
2. аналіз фінансового стану та діяльності підприємства
3. прогноз діяльності підприємства [1].

Аналіз інвестиційної привабливості галузі проводиться для оцінки прибутковості ринку та безпеки інвестицій. Він враховує наступні фактори:

- умови та обмеженні, встановлені законодавчо для ведення інвестиційної привабливості; зміни в законодавстві;
- регіональні особливості (місцеві податки і збори та ін.);
- наявність транспортних комунікацій, налагоджених каналів зв'язку, віддаленість підприємства від ринків збуту та ін.);
- діяльність конкурентів;
- попит на продукцію галузі, її перспективи і т.д.

Для проведення аналізу фінансового стану підприємства використовуються фінансові коефіцієнти, які показують ліквідність, платоспроможність, фінансову стійкість підприємства. Використання конкретних показників залежить від ряду чинників:

- задач аналізу;
- обсягом доступної інформації;
- особливостей галузі.

Оскільки інформація про фінансову діяльність підприємств в умовах сьогодення є обмеженою, перелік показників, які можуть використовуватись для оцінки фінансового стану підприємства значно звужується. До таких показників, які можуть використовуватись для експрес – аналізу інвестиційної привабливості підприємств можна віднести:

1. Характеристика стану основних виробничих фондів: знос виробничих фондів

$$K_1 = (ОФ_{\text{бал}} - ОФ_{\text{зал}}) / ОФ_{\text{бал}}$$

Де $ОФ_{\text{бал}}$ – балансова вартість основних фондів

$ОФ_{\text{зал}}$ – залишкова вартість основних фондів.

2. Характеристика ефективності використання праці: продуктивність праці

$$K_2 = ОРП / Ч,$$

де ОРП – об'єм реалізованої продукції

Ч – чисельність працівників.

3. Характеристика прибутковості (рентабельності) діяльності.

Коефіцієнт прибутковості продажів:

$$K_3 = \text{Пр} / \text{ОРП},$$

де Пр – балансовий прибуток

4. Характеристика платоспроможності підприємства:

Коефіцієнт фінансування, який характеризує ступінь покриття кредиторської заборгованості КЗ власним капіталом:

$$K_4 = \text{СФ} / \text{КЗ},$$

Де СФ – статутний фонд.

Коефіцієнт співвідношення дебіторської заборгованості до кредиторської:

$$K_5 = \text{ДЗ} / \text{КЗ}.$$

5. Характеристика обігу активів та заборгованості

Віддача основних фондів:

$$K_6 = \text{ОРП} / \text{ОФ}_{\text{зал}}$$

Оборотність дебіторської і кредиторської заборгованості, яка відображає переважання доходу від реалізації над відповідно дебіторською і кредиторською заборгованістю, тобто швидкість їх обороту в процесі виробництва:

$$K_7 = \text{ОРП} / \text{ДЗ} \text{ та } K_8 = \text{ОРП} / \text{КЗ} [1]$$

Отримані дані для кількох підприємств порівнюються між собою або з середньогалузевими показниками. Також для інвестора важливим був би розрахунок таких показників, як коефіцієнт покриття, абсолютної ліквідності, рентабельності оборотних активів та інші.

Для розрахунку середньогалузевих показників використовуються наступні формули.

Середнє значення параметру:

$$\bar{K} = \sum_{t=1}^N K_t / N,$$

Де K_t - фактичне значення параметра, N – кількість об'єктів, для яких здійснюється розрахунок.

Відхилення параметру від свого середнього значення знаходиться за допомогою показника середнього квадратичного відхилення:

$$\sigma = \sqrt{\sum_{t=1}^N (K_t - \bar{K})^2 / N}$$

Також для оцінки надійності та інформативності конкретного параметра використовують коефіцієнт варіації .

$$CV = \sigma / \bar{K}$$

Чим менший коефіцієнт варіації, тим більша надійність та інформативність параметру. Після проведення оцінки інвестиційної

привабливості підприємства складається висновок про стан підприємства – задовільний чи незадовільний. В першому випадку далі здійснюється розрахунок величини перспективного чистого прибутку та визначення реальної виплати інвестору [3]. Враховуючи реальний фінансовий стан підприємств будівельної промисловості залучення інвестицій є необхідністю, тому потрібно забезпечити гарантії виконання підприємством своїх інвестиційних зобов'язань. Цього можна досягти за допомогою затвердження на загальних зборах перспективного порядку розподілу чистого прибутку з визначенням величини відрахування до дивідендного фонду. Пропонується здійснювати виплату інвесторам не з величини чистого прибутку, а з величини отриманого доходу, що сприятиме підвищенню інвестиційної промисловості. Запропонований порядок формування забезпечення інвестиційної привабливості дозволяє досягти реальних результатів і фактично забезпечити отримання доходів інвестору.

Висновки. В умовах постійних змін, які відбуваються сьогодні, необхідні методи, які дозволяють швидко та точно обґрунтувати та проаналізувати інвестиційну привабливість підприємства. Одним з таких методів є методика Яковлева. Він використовується з метою вибору інвестором кращого варіанту для інвестування шляхом порівняння оцінок інвестиційної привабливості підприємств, основаних на даних фінансової звітності. Через нестабільність становища підприємств будівельної промисловості необхідно підвищувати інвестиційну привабливість. Оскільки за умов фінансової кризи це важко зробити, потрібно надавати гарантії виплати дивідендів інвесторам. Цього можна досягти затвердженням на зборах керівництва величини реальної виплати інвестору, забезпечення доходу інвесторам шляхом виплати дивідендів з доходу підприємства. Залученню інвестицій у будівельну промисловість сприятиме державна підтримка даного сектору та капітального будівництва (що створить збільшення попиту на продукцію будівельної промисловості), зміна організаційної системи управління будівельним комплексом, задач органу управління інвестиційно – будівельного комплексу, оновлення технологій, використання інновацій, модернізація техніки на виробництві, використання досвіду інших країн і таке інше.

ЛІТЕРАТУРА

1. Яковлев, Ю.В. Анализ инвестиционной привлекательности приватизируемых предприятий [Текст] / Ю.В. Яковлев. //Кредитно – инвестиционная деятельность. – С.40-56.
2. Указ Президента України Віктора Ющенко «Про додаткові заходи щодо подолання фінансової кризи в Україні» від 17 листопада 2008 року.
3. Бурлак, О.В. Теоретико – методичне забезпечення інвестиційної привабливості авіатранспортних підприємств [Текст] / О.В. Бурлак // Інвестиції: практика та досвід. – 2008 – №18 – С. 16-18.
4. Гойко А.Ф. Методи оцінки ефективності інвестицій та пріоритетні напрями їх реалізації [Текст] / А.Ф. Гойко. – К., ВІРА Р, 2006. – 320 с.