

This figure describes the current physical condition of the building. The total estimated cost of repair replacement cost divided by the object. The higher the FCI, the worse the state of the object. Buildings with FCI 70 % or more are candidates for replacement with new objects.

Thus, the technique «FM» is a basic activity, without which the fulfillment of all tasks under the control of real estate.

Sees it appropriate to recommend this technique for use in Ukraine (in terms of adapting to the peculiarities of Ukrainian national system of real estate) and explore possible mutual adaptation of national systems to the real world techniques.

Resources:

1. Управление недвижимостью : учебник для академического бакалавриата / А. В. Талонов [и др.]; под ред. А. В. Талонова. – М. : Издательство Юрайт, 2014. – С. 20-21.

2. Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания) [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://ya-prepod.ru/tema-1-2-facility-management-upravlenie-sluzhbamizhizneo.html>

Чернецька Ю.А.

викладач

Одеський національний економічний університет (Україна)

СТРАТЕГІЧНІ ПІДХОДИ ДО УПРАВЛІННЯ РЕНТАБЕЛЬНІСТЮ ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ПІДПРИЄМСТВА

Управління рентабельністю – це складова частина тактики управління фінансовою рівновагою. Огляд наукової літератури дозволив зробити висновок, що проблемі управління рентабельністю власного капіталу не приділяють належної уваги. Вирішення даного питання, найчастіше, зводиться до підбору цільової структури капіталу, при якій досягається бажаний рівень рентабельності з розрахунком ефекту фінансового важеля.

На наш погляд, управління рентабельністю власного капіталу – це процес, спрямований на забезпечення досягнення максимізації або цільового рівня даного показника з урахуванням допустимого фінансового ризику.

Залежно від того, яку стратегію обере підприємство таким, і буде механізм управління рентабельністю власного капіталу. Перший підхід до управління пов'язаний з підвищенням рівня рентабельності власного капіталу. Другий підхід полягає в визначенні цільового рівня рентабельності, а також його досягнення. Перший підхід відрізняється від другого, також тим, що оптимальна програма заходів для досягнення або максимізації, або цільового рівня формується, виходячи з інвестиційних можливостей підприємства, а не мінімальних інвестиційних витрат. В обох підходах спочатку проводиться аналіз динаміки рентабельності власного капіталу. Механізм його здійснення детально описаний в роботі [1, с.82-98].

Більш детально зупинимося на другому підході, цільовому управлінні рентабельністю. Цей напрям є найбільш актуальним в сучасних ринкових умовах. Він передбачає не стільки підвищення рентабельності власного капіталу, скільки визначення потрібного рівня для розвитку господарюючого суб'єкта з урахуванням допустимого фінансового ризику. Незважаючи на наявність значної безлічі робіт, пов'язаних з цільовим управлінням, серед вчених відсутня єдина думка в питанні визначення цільового рівня рентабельності власного капіталу.

Ми вважаємо, що його можна розрахувати як відношення цільового чистого прибутку до цільової величини власного капіталу підприємства:

$$ЦР_{BK} = \frac{ЦЧП}{Ц_{BK}} \times 100, \quad (1)$$

де ЦЧП – цільова сума чистого прибутку;

Ц_{BK} – цільова величина власного капіталу з урахуванням фінансового ризику.

Цільовий прибуток – це планова потреба в фінансових ресурсах, які формуються за рахунок чистого прибутку підприємства, що забезпечують реалізацію цілей його розвитку в майбутньому періоді [2, с.451].

При управлінні рентабельністю власного капіталу не можна не брати до уваги фінансовий ризик. В якості критерію при врахуванні ризику ми пропонуємо використовувати коефіцієнт автономії (Ка). Мінімальне його значення – 0,5. Ми вважаємо, що цільова величина власного капіталу буде представлена у вигляді діапазону значень. У зв'язку з цим виникає поняття «зона допустимих значень структури капіталу з урахуванням допустимого фінансового ризику». Тобто в нашому випадку, ми пропонуємо розрахувати величину власного капіталу при коефіцієнті автономії від 0,4-0,6.

Після розрахунку цільової рентабельності власного капіталу виконується розрахунок факторів моделей рентабельності з метою досягнення цільового рівня. Також визначається плановий рівень факторного показника, який передбачається в наступному році.

Можлива ситуація, коли плановий (прогнозний) рівень рентабельності власного капіталу буде вище цільового. У цьому разі, на даному етапі процес планування рентабельності можна призупинити. Однак, як показує практика, найчастіше має місце зворотна ситуація, коли плановий (прогнозний) рівень менше цільового. В цьому випадку слід коригувати окремі параметри тактичного плану підприємства, оскільки виникає необхідність у забезпеченні досягнення потрібного для розвитку підприємства рівня рентабельності.

Головними параметрами (при відсутності резервів збільшення обсягів виробництва продукції), як зазначає Ю.А. Єгупов, є витрати підприємства. При цьому, на думку автора, «починати слід з пошуку резервів зниження постійних витрат, основна частина яких відноситься до накладних» [3, с.287]. Також автор підкреслює, що при відсутності можливостей скорочення постійних витрат на необхідну величину слід знизити питомі змінні витрати.

Таким чином, підводячи підсумки, можна зробити наступні висновки, що, виходячи зі стратегії розвитку підприємства та його інвестиційних можливостей, можна або максимізувати рівень рентабельності власного капіталу, або прагнути до досягнення цільового рівня (потрібного рівня для розвитку підприємства з урахуванням допустимого фінансового ризику).

Література

1. Янковой А. Г. Математико-статистические методы и модели в управлении предприятием / А. Г. Янковой. – Одесса : ротапринт, 2014. – 250 с.
2. Бланк И. А. Управление прибылью : учебное пособие / И. А. Бланк. 3-е изд. – М. : Ника-Центр, 2007. – 768 с.
3. Єгупов Ю. А. Аналіз досягнення економічних критеріїв у процесі формування виробничої програми підприємства / Економіка підприємства : теорія і практика : у 2 ч. – Ч. I – К. : КНЕУ, 2010. – С. 280-291.

Батанова Т.В.

аспірант

Одеський національний економічний університет (Україна)

УПРАВЛІННЯ СТРАТЕГІЧНИМ РОЗВИТКОМ ПІДПРИЄМСТВА НА ОСНОВІ ЗБАЛАНСОВАНОЇ СИСТЕМИ ПОКАЗНИКІВ

Сьогодні українські підприємства працюють в складних, кризових умовах, які характеризуються фінансово-економічною нестабільністю в усіх сферах господарювання. Така негативна ситуація обумовлює необхідність пошуку та впровадження нових методів управління вітчизняними підприємствами, заснованих на аналізі та оцінці ефективності реалізації їх стратегії. Варто зазначити, що традиційні концепції менеджменту в сучасних умовах не можуть задовольнити підприємства, які прагнуть до збереження конкурентних позицій та завоювання нових сегментів ринку. Існуючі системи стратегічного управління засновані переважно на вимірюванні ефективності діяльності підприємств у вартісній формі, але сьогодні вирішального значення для досягнення довгострокових стратегічних завдань набувають такі нематеріальні активи, як людський та клієнтський капітал, бренди, інноваційний потенціал тощо.

У зв'язку з вищезазначеним, одним із перспективних аналітичних інструментів стратегічного управління та розвитку підприємства є збалансована система показників (Balanced Scorecard, BSC), впровадженням якої останнім часом займається багато дослідників як в нашій країні, так і за кордоном. Дослідження авторів цієї концепції менеджменту Р. Каплана та Д. Нортон, а також їх послідовників підтвердило, що більшість компаній втрачають конкурентні позиції саме через неспроможність ефективно реалізувати бізнес-стратегію.

Теоретичні та практичні аспекти розробки і впровадження збалансованої системи показників, а також організаційного розвитку підприємства на основі цієї