

ПОКАЗНИКИ, ЩО ОБУМОВЛЮЮТЬ ВАРТІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ РЕКРЕАЦІЙНОЇ ГАЛУЗІ

Побудова сучасної системи показників, що характеризують фінансовий стан та результати діяльності рекреаційного підприємства, базується на фінансовому аналізі, який використовує узагальнюючі показники та підпоказники. Система фінансових показників базується на головних чинниках, що безпосередньо впливають на вартість підприємств рекреаційної галузі.

Construction of the modern system of indexes, which characterize the financial state and results of activity of recreation enterprise is based on a financial analysis which uses summarizing indexes and subindexes. The system of financial indexes is based on main factors which directly influence on the cost of enterprises of recreation industry.

Ключові слова: показники вартості, вартісно-орієнтоване управління, фінансова діагностика, фінансовий стан підприємства, фінансовий аналіз, стратегічна реструктуризація, інвестиційна привабливість, рекреаційна інфраструктура, рекреаційний бізнес, рекреаційна індустрія.

Вступ. Кардинальні зміни в житті суспільства, викликані соціально-економічним і науково-технічним прогресом, істотно трансформують соціальний статус людини, сприяють посиленню інтенсифікації виробничих процесів, погіршенню екологічного стану навколишнього середовища і зниженню параметрів здоров'я населення. Наслідком даних тенденцій є зростання потреби в рекреації – відновленні сил людини, витрачених у процесі праці і, відповідно, в організації виробничих процесів з надання послуг рекреації. Це обумовлює формування регіональних рекреаційних комплексів як сукупності суб'єктів різних організаційно-правових форм і видів економічної діяльності, результатом функціонування яких є комплексний, поліфункціональний рекреаційний продукт, що задовольняє різноманітні потреби рекреантів.

Західний регіон України, в який входять Волинська, Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська, Рівненська, Тернопільська, Хмельницька і Чернівецька області, характеризується зручним розташуванням, м'яким цілющим кліматом, наявністю мінеральних вод, великою кількістю історико-культурних пам'ятних місць, багатотисячними традиціями та самобутньою культурою. Все це дає можливість розвивати туризм всіх напрямків у Західному регіоні.

Останнім часом ринок лікувально-оздоровчого туризму зазнає змін. Традиційні курорти стають все більш поліфункціональними оздоровчими центрами, розрахованими на широке коло споживачів. В Україні росте кількість людей, які хочуть підтримувати добру фізичну форму і потребують відновлювальних антистресових програм. В основному це люди середнього віку, не байдужі до активного фізичного відпочинку [1]. В умовах курорту для цих категорій рекреантів можливе проведення дуже широкого спектру рекреаційних програм та послуг, серед них – оздоровча ходьба, різноманітні спортивно-рекреаційні вправи, ігри.

Основний розділ. Рекреаційна індустрія – високорентабельна галузь, ефективний розвиток якої є економічно вигідним для кожного конкретного регіону.

Ефективне функціонування рекреаційного бізнесу зумовлюють такі фактори: політичні, фінансово-економічні, виробничо-технологічні, соціальні, екологічні.

Розвиток туристично-рекреаційного бізнесу вимагає наявності природних умов і інфраструктурних ресурсів. Навіть при високих аттрактивних властивостях природних ресурсів без наявності комунікацій, засобів зв'язку, комунальної інфраструктури, просвітницьких установ розвиток сфери рекреаційного бізнесу для широкого кола споживачів неможливий. Однак розвиток рекреаційної інфраструктури можливий тільки при наявності в конкретному регіоні привабливих рекреаційних ресурсів [2].

Рекреаційна інфраструктура – сукупність засобів забезпечення організації та здійснення рекреаційної діяльності: шляхи сполучення, заклади/місця розміщення і харчування, транспортні засоби, еколого-освітні центри, елементи рекреаційного благоустрою. Інфраструктура є одним з найважливіших факторів формування сприятливого іміджу рекреаційного підприємства. На території рекреаційного підприємства для забезпечення нормального функціонування санаторно-курортної сфери повинні бути розміщені деякі об'єкти туристичної інфраструктури: палац культури, музеї, бібліотеки, кінотеатри, кіноконцертні зали, об'єкти торгівлі, побуту, громадського харчування, залізничний і автовокзали, пошта, розважальні заклади. Інфраструктура рекреаційної сфери містить у собі наступні модульні компоненти: санаторно-курортне господарство, індустрію туризму, комплекс об'єктів фізичної культури й спорту.

До інфраструктури санаторно-курортного господарства варто віднести санаторії, курорти, профілакторії, будинки відпочинку, реабілітаційні діагностичні центри й відповідні комунікації. Елементарний склад інфраструктури спорту й фізичної культури може бути представлений спортивними спорудженнями організацій відповідного профілю діяльності різної відомчої приналежності. Інфраструктура індустрії туризму – система установ і організацій, що забезпечують пересування, проживання, харчування

відпочиваючих і задоволення їхньої потреби в культурних, побутових, комунікаційних потребах. До них належать туристські бази, готелі, притулки, пансіонати, пункти прокату обладнання, підвісні канатні дороги, піднімальні пристрої (фунікулери), шляхово-транспортне господарство й мережа телекомунікацій.

Потужний розвиток одержують ті рекреації, які мають достатню кількість рекреаційних послуг, компактно розташованих різноманітних аттракторів й атракцій, включених в систему туристично-рекреаційного обслуговування через організацію музеїв, виставок, природно-історичних парків, екскурсійно-туристських маршрутів та здатність до диверсифікованості діяльності. Рекреаційні заклади потребують загальної реконструкції для підвищення рівня сервісу, комфортності, розширення спектру рекреаційних та супутніх послуг. Розвиток індустрії колективного відпочинку, орієнтований на задоволення потреб рекреантів низького та середнього рівня забезпеченості, передбачає модернізацію санаторіїв, реконструкцію будинків відпочинку з цілолітнім режимом роботи, розвиток мережі туристичних пішохідних, водних, кінних маршрутів, розвиток мережі супутніх послуг для рекреантів [4]. Організація індивідуального відпочинку, що забезпечує задоволення потреб рекреантів з високим рівнем доходу, повинна відповідати найвищим світовим стандартам.

Це передбачає будівництво спеціальних котеджів, які можуть здаватися в оренду або продаватися, будинків відпочинку зі здачею в оренду юридичним особам, організацію служби забезпечення індивідуального відпочинку.

Визначальну роль у розвитку інфраструктури належить інвестиціям.

Інвестиційні пріоритети тієї чи іншої галузі визначаються здатністю підприємств забезпечити високу і швидку рентабельність інвестицій. З цієї точки зору Західний регіон України, де зосереджений значний туристично-рекреаційний потенціал, сприятливі природні та кліматичні умови, необхідна для обслуговування даної галузі інфраструктура, є дуже перспективним регіоном. До того ж, світова практика свідчить, що саме ця галузь є однією з найбільш ефективних для інвестування.

Можна визначити наступні пріоритетні складові рекреаційного комплексу Західного регіону, які потребують першочергового залучення інвестиційних ресурсів:

- модернізація діючих курортно-рекреаційних закладів, створення та функціонування високорентабельних курортно-рекреаційних підприємств на базі впровадження сучасних технологій, створення лікувальних центрів, які надаватимуть платні послуги;

- освоєння нових рекреаційно-курортних зон та територій, які мають рекреаційний потенціал;

- подальше розширення курортно-рекреаційних послуг.

Одним із найвагоміших напрямків вивчення стану підприємства, особливо при дослідженні загрози кризових явищ, є фінансова діагностика підприємства. Важливість фінансової діагностики обумовлює ще й широке коло її користувачів: власники, засновники та акціонери, менеджери, інвестори, кредитори. Основним завданням діагностики фінансового стану є проведення комплексного аналізу, що забезпечить задоволення потреб як внутрішніх, так і зовнішніх користувачів [6]. Таким чином, фінансовий аналіз є основним методологічним прийомом, на якому базується система діагностики фінансового стану підприємства.

Особливістю фінансового діагностування є використання системи фінансових показників та коефіцієнтів.

Побудова сучасної системи показників, що характеризують фінансовий стан та результати діяльності підприємства, неможлива без стандартних схем фінансового аналізу. Схеми можуть бути використані для розкладання показників верхнього рівня на підпоказники, проте основа системи показників має складатися тільки з головних чинників, що безпосередньо впливають на вартість компанії. Всі фінансові показники вартості умовно можна розділити на 3 групи: ринкові, саморозвитку, рентабельності (рис. 1).

Ринкові показники обумовлюють вартість і дохідність акцій підприємства.

Показники саморозвитку характеризують стратегію розвитку підприємств, яка спрямована на забезпечення їх виживання і вирішення соціальних проблем.

Показники рентабельності визначають рівень прибутковості, рентабельність активів, рентабельність власного капіталу, рентабельність інвестицій, рентабельність діяльності і рентабельність послуг [3].

При побудові системи показників, які використовуються при оцінці вартості рекреаційного підприємства, необхідно скористатися показниками ліквідності, платоспроможності та рентабельності (рис. 2).

Ліквідність характеризує здатність окремих видів майнових цінностей швидко і без значних втрат своєї вартості перетворюватися у грошові кошти.

Ліквідність активів – характеристика окремих видів активів підприємства по їх здатності до швидкого перетворення в грошову форму без втрати своєї балансової вартості з метою забезпечення необхідного рівня платоспроможності підприємства. Показники ліквідності балансу є обмежувачами чинниками для ефективності. Отже, ріст ефективності діяльності підприємств рекреаційної галузі часто відбувається при зниженні загального рівня ліквідності і навпаки. Необхідно контролювати, зіставляти і керувати значеннями цих показників, виходячи з поточних умов і політики розвитку бізнесу.

Таким чином, аналіз ліквідності підприємства дозволяє визначити можливість підприємства

платити свої поточні зобов'язання.

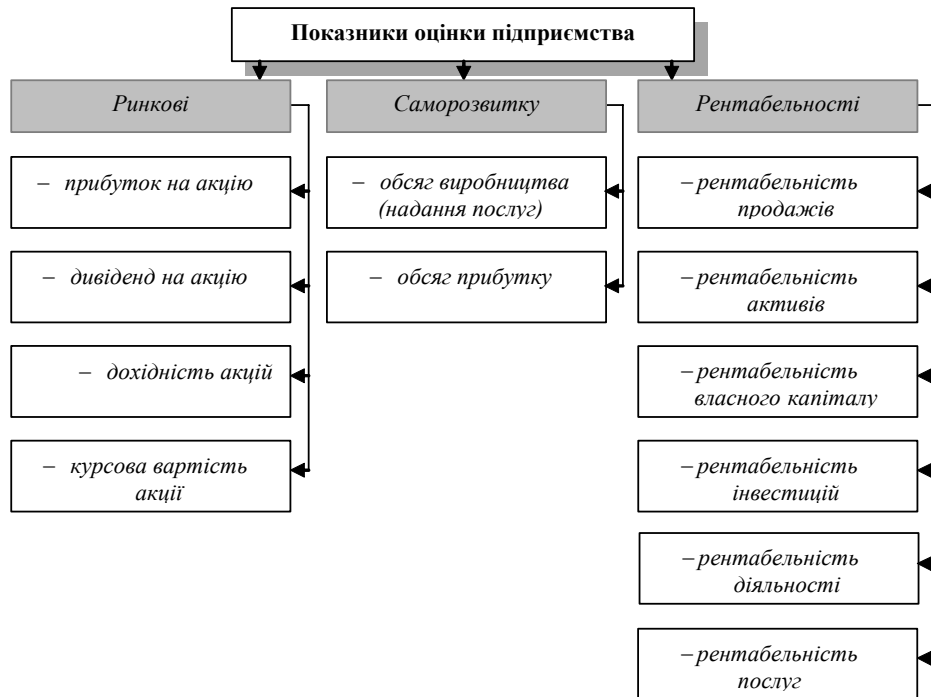


Рис. 1. Класифікація показників оцінки фінансової діяльності підприємства

Фінансова стійкість – характеристика стабільності фінансового стану підприємства, яка забезпечується високою часткою власного капіталу в загальній сумі використовуваних фінансових засобів, тобто платоспроможність являє собою здатність підприємства виконувати свої короткострокові та довгострокові боргові зобов'язання за рахунок власних коштів.

Фінансова стійкість відбиває рівень ризику діяльності підприємства рекреаційної галузі і її залежності від позикового капіталу [7].

За результатами розрахунків фінансової стійкості можна зробити висновки про:

- інтенсивність використання позикових засобів;
- ступінь залежності від короткострокових зобов'язань;
- рівень довгострокової стійкості компанії без позикових засобів.

Аналіз фінансової стійкості (платоспроможності) підприємства здійснюється за даними балансу підприємства, характеризує структуру джерел фінансування ресурсів підприємства, ступінь фінансової стійкості і незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування діяльності.

Рентабельність – узагальнюючий показник економічної ефективності діяльності рекреаційних підприємств з надання послуг, що характеризує співвідношення між результатами господарської діяльності і затратами на неї, тобто показує дохідність та прибутковість. Рівень рентабельності галузей знаходиться в прямій залежності від рентабельності об'єднань, підприємств. Чим вище рентабельність об'єднань, підприємств, тим вище рівень рентабельності галузі та всього народного господарства в цілому.

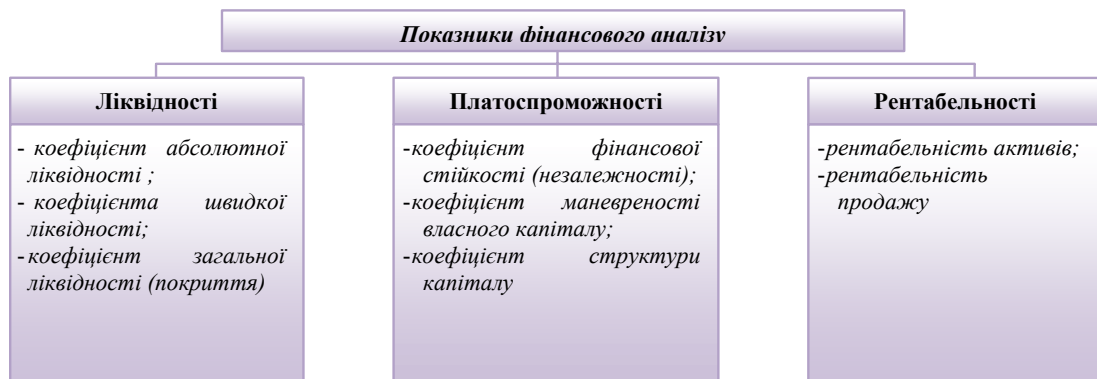


Рис. 2. Система фінансових показників

За ринкових умов рекреаційні підприємства є об'єктами купівлі-продажу і представляють певну вартість, що обумовлює необхідність визначення ринкової вартості підприємства і підвищення цієї вартості

за допомогою проведення реструктуризації. Стратегічна реструктуризація бізнесу являє собою ефективний спосіб збільшення його вартості, що є наважливішим критерієм сучасного ефективного управління. На відміну від оперативної, стратегічна реструктуризація спрямована на підвищення інвестиційної привабливості бізнесу і зростання його вартості [5]. Таким чином, реструктуризація під впливом постійних змін зовнішнього і внутрішнього середовища перебуває у безперервному процесі перетворень системи функціонування підприємства, що зумовлює перехід до вартісно-орієнтованого управління.

Висновки. Саме показники діяльності підприємства визначають вартість, яка не буває короткостроковою та інтегрує в собі показники, що відображають фінансовий стан підприємства і його місце в середовищі.

Як результат, створюються сприятливі умови для інвестування економічного розвитку за рахунок національних та іноземних капіталовкладень, ввезення новітньої техніки і технологій, здатних забезпечити виробництво та вихід на новий рівень конкурентоспроможних послуг.

Таким чином, метою створення санаторно-курортних зон є залучення іноземних та внутрішніх інвестицій до проектів будівництва та експлуатації туристичних і рекреаційних об'єктів, задоволення існуючого попиту в споживанні послуг туризму і рекреації, стабілізація існуючих та створення нових туристичних потоків.

Туристично-рекреційні зони поряд з додатковим залученням підприємницьких інвестицій і кредитних ресурсів дозволяють вирішити комплекс економічних, екологічних, соціальних, наукових та інших проблем пов'язаних з використанням природоресурсного потенціалу території, в тому числі: здійснити реконструкцію матеріально-технічної бази курортів, розширити спектр туристично-рекреційних послуг, вирішити проблеми зайнятості в основній та супутніх галузях, підвищити рівень життя населення в цілому.

Література

1. Андропов О.М. Стан рекреаційного комплексу України // Економіка і Екологія. – 2005. - № 24. - С. 21-25.
2. Арутюнян М.І. Розвиток ринку міжнародного туризму в Україні: Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.07.02 / Київський міжнародний ун-т цивільної авіації. – К., 2000. – 19 с.
3. Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента. Как управлять финансовым капиталом? - М.: Финансы и статистика, 1994. – 480 с.
4. Бейдик О.О. Рекреаційно-туристські ресурси України: методологія та методика аналізу, термінологія, районування: Монографія. – К.: ВПЦ “Київський університет”, 2001. – 395 с.
5. Бланк И.А. Финансовый менеджмент. – К.: Ника – Центр, Эльга, 2001. – 528 с.
6. Модильяни Фр., Миллер М. Сколько стоит фирма: Теорема ММ: Пер. с англ. – М.: Дело, 1999. – 272 с.
7. Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С. Финансы предприятий - М.: Инфра-м, 2008. – 208 с.

Надійшла 09.04.2010

УДК 351.821

Н. В. МОРОЗ

Національний університет «Львівська політехніка»

РЕАЛІЗАЦІЯ РЕФОРМУВАННЯ У СФЕРІ УТРИМАННЯ ЖИТЛА

Розглянуто сучасний стан житлового фонду України, процес реалізації реформування у сфері утримання житла та запропоновано заходи із сприяння ефективному управлінню існуючим житловим фондом.

The modern state of housing fund of Ukraine is considered, process of realization of reformation in the field of maintenance of habitation and measures are offered from assistance an effective management an existent housing fund.

Ключові слова: житловий фонд, реформування, тарифна політика, житлово-комунальне господарство.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це галузь, яка забезпечує першочергові потреби населення та суттєво впливає на створення необхідних умов для функціонування всього господарства країни.

Система ЖКГ представлена виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг. Споживачі житлово-комунальних послуг формують попит, що має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні та безпечні умови життя. Величина попиту на житлово-комунальні послуги, в першу чергу, залежить від ціни послуг і доходу споживачів.

Сфера ЖКГ налічує ряд підгалузей, серед яких пріоритетною є житлове господарство.

Основними проблемами, що притаманні житлово-комунальним підприємствам є: несвоєчасна оплата споживачів за надані їм послуги, нерегульованість регіональної тарифної політики у сфері