

5 жовтня 2004 р. Кабмін України прийняв постанову про створення Державної іпотечної установи, яка повинна почати свою роботу з січня 2005 р.

Рівень розвитку ринку нерухомості характеризує рівень розвитку національної економіки, а в українських умовах формування ринку нерухомості є одним із основних чинників утвердження ринкової економіки.

Література

1. *Тігіпко С. Стан і пріоритети розвитку іпотечного фінансування в Україні // Вісник НБУ. 2004. – № 9. – С. 5-6.*
2. *Паливода К. проблеми іпотечного кредитування під заставу житла та програми фінансування малого будівництва житла в Україні // Вісник НБУ. 2003. – № 11. – С. 44-46.*

Володимир КОСТЕЦЬКИЙ

Тернопільська академія народного господарства

ВПЛИВ ВИБОРУ ЦІЛЕЙ ДІЯЛЬНОСТІ НА ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙ СФЕРИ ПОСЛУГ

Значимість діяльності щодо надання послуг і її специфіка визначають актуальність дослідження теоретичних і практичних аспектів управління організаціями, що виробляють (надають) послуги.

Відомо, що місією організацій сфери послуг є задоволення відповідних потреб фізичних чи юридичних осіб. Конкретні цілі організацій сфери послуг диференціюються в залежності від приналежності їх до тих чи інших секторів економіки, етапів життєвого циклу й інших факторів.

Так, основною метою діяльності комерційних організацій сфери послуг зазвичай розглядають одержання прибутку. У тих чи інших випадках метою може бути максимізація рівня дивідендів, ринкової вартості організацій чи курсу акцій, завоювання певної частки ринку і т.п.

В основі визначення мети діяльності некомерційних організацій сфери послуг, що відносяться, як правило, до соціальної сфери, лежать, насамперед, соціальні орієнтири, а комерційна сторона діяльності розглядається в рамках формування додаткових джерел фінансування для підтримки і розвитку основної некомерційної діяльності цих організацій, визначеною їх місією.

Можлива постановка декількох цілей діяльності для однієї і тієї ж організації сфери послуг, наприклад, одержання прибутку, завоювання ринкової ніші чи відповідного іміджу, забезпечення необхідного рівня (по кількості та якості) наданих споживачам послуг і т.д., що міняються в залежності від етапів розвитку організації, зміни середовища її функціонування і ряду інших факторів [1, С. 5]. При цьому зміна цілей, як правило, істотно впливає на інші елементи системи управління.

Розглядаючи фінансове забезпечення організацій сфери послуг, необхідно відзначити, що в умовах тенденцій, які спостерігаються в сучасних умовах, щодо зниження рівня бюджетного фінансування організацій сфери послуг, що відносяться до некомерційних організацій соціальної сфери, усезростаючого значення набуває пошук додаткових фінансових джерел їхнього існування і розвитку. Серед цих джерел важливе місце займають підприємницька діяльність, що має правову основу, спонсорські і донорські надходження, а також інші види фінансової підтримки.

У сучасних умовах зростає значення удосконалювання структури фінансових ресурсів, оскільки це створює об'єктивні передумови для найбільш повної реалізації виробничих можливостей конкретного суб'єкта господарювання. Оптимальна структура фінансових ресурсів є необхідною умовою для зниження витрат виробництва, підвищення віддачі від інвестицій, прискорення оборотності капіталу, що в кінцевому підсумку позитивно відбивається на доходах підприємства (організації).

Обсяг фінансових ресурсів, що знаходяться в розпорядженні підприємства, багато в чому визначає можливості здійснення капітальних вкладень, поповнення оборотних коштів, виконання фінансових зобов'язань перед кредиторами і т.п. У управлінні фінансовими ресурсами підприємства істотну роль відіграють особливості складових таких ресурсів, а також характер їхньої якісної і функціональної залежностей від визначальних факторів. У цьому контексті істотне значення має структура джерел формування фінансових ресурсів, і, у першу чергу, питома вага власних джерел.

Фінансові ресурси виділяються в самостійну величину на тій стадії відтворювального процесу, коли нагромаджений товарний капітал здобуває грошову форму і знаходиться в стані подальшого обороту вже як грошовий капітал. На даному етапі виявляється, що у вартості грошового капіталу міститься деякий надлишок щодо суми авансованих витрат, необхідних для поновлення діяльності в незмінному масштабі. Факторами, що обумовлюють існування цього надлишку є:

- нагромадження суми амортизаційних відрахувань на повне відновлення первісної вартості основних засобів аж до моменту їхнього повного зносу з метою подальшого авансування у виробництво;
- утворення чистого прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства після погашення всіх зобов'язань, пов'язаних із обслуговуванням поточної діяльності;
- надлишок оборотного капіталу, пов'язаний із нерівномірністю руху окремих складових його елементів (придбання оборотних засобів часто не збігається за часом із продажем готової продукції, що є причиною більш-менш тривалого перебування капіталу в грошовій формі) [2, С. 87].

Перераховані вище фактори формування фінансових ресурсів підприємства (організацій) визначають кількісний склад власних фінансових ресурсів, що містить у собі амортизацію, що нагромаджується частину прибутку, а також інші елементи вільного грошового капіталу, перебування яких у грошовій формі пов'язане із нерівномірністю руху оборотного капіталу. Разом з тим, усі ці елементи служать джерелами власних фінансових ресурсів підприємства.

Відомо, що серед організацій сфери послуг можуть бути виділені організації з високою питомою вагою постійних витрат і організації, у яких питома вага постійних витрат не висока і не має істотного впливу на прибутковість організацій. Інакше кажучи, більшість організацій сфери послуг можна поділити на дві групи:

- організації, у яких частка постійних витрат значно перевершує змінну їх частину;
- організації з невеликою питомою вагою постійних витрат у собівартості послуг.

До першої відносяться, насамперед, організації охорони здоров'я, культури, освіти. До другої належать в основному підприємства роздрібною торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, туризму та інші.

Сфера послуг у цілому і, насамперед, галузі, що відносяться до соціальної сфери, характеризуються меншою матеріалоемністю в порівнянні з трудомісткістю, ніж галузі промислового виробництва.

Разом з тим, як раніше відзначалося, можливість надання тих чи інших видів послуг, їхня зміна у видовому, кількісному і якісному відношенні безпосередньо, а в ряді випадків і у визначальній мірі

пов'язані зі станом та перспективами розвитку матеріально-технічної бази в сфері послуг. Зокрема, одним із критеріїв оцінки потенційної готовності організацій надавати послуги на необхідному рівні (наприклад, в охороні здоров'я, освіті, готельному господарстві) є стан їхньої матеріально-технічної бази.

Так, відомо, що основну частку в складі матеріально-технічної бази організацій сфери послуг складають, як правило, основні фонди. Зазначена обставина повинна прийматися до уваги при розробці стратегії управління організацією в цілому та її інфраструктурі, зокрема.

І якщо в таких матеріалоемних галузях і видах діяльності в сфері послуг як ремонт автомобілів та побутової техніки, транспорт, зв'язок, складське господарство, діяльність по наданню комунальних послуг важливими аспектами управління є визначення оптимальної політики в сфері договірних відносин з постачальниками, запасання і збереження матеріальних ресурсів, а також їхнього використання у виробничому процесі, то в таких галузях як культура, освіта, спорт і т.д. матеріально-сировинні ресурси або не використовуються, або використовуються в мінімальній кількості.

У цілому ж розвиток матеріально-технічної бази сфери підприємств (організацій) послуг має забезпечувати всі напрямки розвитку самої цієї сфери, підвищення ефективності надання послуг.

Таким чином, з урахуванням місця і ролі ресурсів у становленні та розвитку організацій сфери послуг, за сучасних умов господарювання здобувають особливу актуальність задачі прискорення формування й ефективного використання їх ресурсного потенціалу.

Література

1. *Иванов Н.И. Организации сферы услуг как объект управления. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2001. – 23 с.*
2. *Оперативное управление финансовыми ресурсами предприятия: Учебное пособие / Владимирова М.П., Рябинина Э.П., Кураков В.Л. и др. – Чебоксары, 2001. – 208 с.*