

глобальна фінансова криза, яка призвела до різкого обвалу курсу гривні, зростання курсу долара США та кризи банківської системи.

На початку 2009 р. зростання UAH/USD продовжилося. Причинами до зростання вартості долара США є здебільшого зростання попиту населення на валюту у середині країни, зростання потреби великих компаній та фінансових установ у валютних коштах. Протягом 2009 р. офіційний курс гривні щодо долара США знизився на 3,7% порівняно з 52,5 % у 2008 р.

У 2010 р. динаміка ринкового курсу гривні перебувала під впливом пропозиції іноземної валюти і попитом на неї на внутрішньому ринку. За 2010 р. обмінний курс гривні до долара США на міжбанківському валютному ринку зміцнився на 0,38 %.

2011 рік для валютного ринку України став роком стабілізації курсу гривні. Завдяки регуляторним заходам НБУ номінальний курс гривні залишився стабільним. Знецінення гривні становило 0,35 %.

Сучасний стан розвитку економіки України характеризується високим ступенем нестабільності національної валюти, залежності курсу гривні від зовнішніх факторів. Така мінливість призводить до зменшення інтенсивності зовнішньої торгівлі, викривлення інвестиційних рішень суб'єктів господарювання, значних економічних втрат, соціально-економічних змін у суспільстві. Отже, потрібно створити на макроекономічному рівні сприятливі умови для недопущення надмірних курсових різниць та забезпечення стабільної ситуації на валютному ринку.

Н. Микитяк

Науковий керівник – ст. викл. О.І. Грицай

ОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ

Оцінка землі має велике значення в обліковому процесі, адже часто земельні ділянки становлять чи не найбільшу частку у складі необоротних фондів підприємства. Тому від правильної, достовірної оцінки землі залежить вартість всього підприємства. Проблема грошової оцінки землі посідає найголовніше місце в економічному регулюванні земельних відносин. Особливості і специфіка оцінки землі була досліджена у працях таких вчених, як

Д.І. Гнаткевич, Л. Гуйда, Д.С. Добряк, І.В. Замула, І.Р. Михасюк, Т.П. Остапчук, П.Т. Саблук, А.М. Третяк, Б.З. Харченко та ін.

Закон України “Про оцінку земель” визначає, що грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться: розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5–7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5–7 років, а несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7–10 років.

Головною метою проведення експертної земельної оцінки є визначення справедливої, ринкової вартості землі. Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться у разі: відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності; визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення; визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства; визначення вартості земельних ділянок під час реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки; рішення суду.

Експертну грошову оцінку землі можна проводити на підставі таких методичних підходів, як: капіталізація доходу, зіставлення цін продажу, врахування витрат на поліпшення земель, витратний, дохідний, порівняльний.

Чіткими є вказівки щодо обліку земель. За наявності державного акта на право власності на земельну ділянку вона повинна відображатися в бухгалтерському обліку за експертною вартістю на субрахунок 101 “Земельні ділянки” рахунку 10 “Основні засоби”, що визначено Інструкцією про застосування плану рахунків. Відповідно до Положення

(стандарту) бухгалтерського обліку 8 “Нематеріальні активи”, право користування земельною ділянкою має відобразитись в бухгалтерському обліку за економічною оцінкою на субрахунку 122 “Права користування майном” рахунку 12 “Нематеріальні активи”.

Сучасне законодавство передбачає велику кількість операцій, які проводяться з землею та нерухомістю, і дуже часто при цьому потрібно знати її ринкову (справедливу) вартість. Визначення ринкової вартості землі можливе через здійснення експертної грошової оцінки землі. Але методичні підходи, які визначені в законодавстві, не дають достовірної ціни землі, оскільки економічні чинники (операційний та рентний дохід, а також очікуваний дохід від продажу поліпшеної ділянки) є прогнозними і в багатьох аспектах не відображають реального стану земель. Крім того, ринок земель в Україні ще не є достатньо розвинутим, щоб використовувати методичний підхід, який базується на зіставленні цін продажу подібних об’єктів.

В. Сов’як

Науковий керівник – асист. О.В. Грабельська

ІНОЗЕМНІ ІНВЕСТИЦІЇ В УКРАЇНУ

Іноземні інвестиції є одним з найдієвіших способів подолання економічної кризи та створення міцного фундаменту для активного економічного розвитку України. Проте залучення іноземних інвестицій є складним процесом, на ефективність якого впливають як політичні, так і законодавчі, економічні, соціальна та демографічні фактори.

Необхідно зазначити, що інвестиції можуть бути довгостроковими або короткостроковими. Короткострокові інвестуються у сфери економіки з найменшим ризиком на нетривалий період. Після отримання прибутку одразу виводяться з економіки України та повертаються у країну свого походження. Довгострокові інвестуються в економіку держави на тривалий період. Інвестуються у найважливіші галузі економіки: аграрну, промислову, наукову. Не виводяться з економіки України, внаслідок чого збільшується виробництво та кількість робочих місць. Зважаючи на викладене, для ефективного розвитку економіки держави потрібно залучати якомога більшу кількість довгострокових