

висновок щодо фінансового стану підприємства, виявляють "вузькі" місця і резерви підвищення ефективності діяльності, розробляють рекомендації щодо поліпшення фінансового стану підприємства [2,с.36].

Використання пропонованої методики комплексної оцінки фінансового стану підприємства значно полегшить роботу фінансових аналітиків та зробить результати їхньої роботи більш об'єктивними та такими, що відповідають реальній ситуації. Багатокритеріальний підхід на основі комплексної оцінки діяльності підприємства дає змогу одержати не лише підсумкові відомості рівень його роботи, а й формувати напрями підвищення ефективності діяльності підприємства, покращення його фінансового стану.

Література:

1. Бень Т. Г. *Інтегральна оцінка фінансового стану підприємства* / Т. Г. Бень, С. Б. Довбня // *Фінанси України*. – 2002. – № 6. – С. 53–61.
2. Бугай В.З., *Аналіз та оцінка фінансової стійкості підприємства* / Омельченко В.М., Бугай В // *Держава та регіони*. – 2008. – № 1. – С. 34–39.
3. Обуцак Т.А. *Сутність фінансового стану підприємства* / Обуцак Т.А. // *Актуальні проблеми економіки*. – 2007. – № 9. – С. 92–98.
4. *Фінанси підприємств: Підручник* / Під ред. А.М. Поддєрьогіна. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: КНЕУ, 1999. – 384с.

Снитко А.В.,
студ. гр. ОЕФ 8.509-2,
Криворізький економічний інститут
Криворізького національного університету.
Науковий керівник - Турило А. А.,
к.е.н., доцент кафедри обліку та аудиту

АНАЛІЗ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ БАНКУ

Актуальність даної теми полягає в тому, що в сучасних умовах глобалізації все більшої популярності набуває іпотечне кредитування. Іпотечний кредит - особливий вид економічних відносин з приводу надання кредитів під заставу нерухомого майна. Іпотечне кредитування є важливим чинником стимулювання економічного розвитку [1].

Одною з найголовніших проблем на ринку іпотечного кредитування є формування необхідних грошових ресурсів для здійснення процесу іпотечного кредитування. Питання про створення загальнонаціональної системи іпотечного кредитування, яка включала б в себе первинний і вторинний ринки іпотечних кредитів є на даний момент в Україні актуальним.

Законодавча база стосовно іпотечних кредитів досі залишається недосконалою, оскільки відсутні єдині принципи, також існують розбіжності у визначенні термінів.

Тема є достатньо розробленою в науковій літературі. Над цим питанням працювали такі економісти, як О.В. Жук, О.І. Костюкевич, Л.М. Шалімова, О.О. Шалімова, С. Румянцева, А.Д. Буханевич, Т.І. Іванов, М.В. Калінчик, О.Л. Кашенко, В.Л. Кравченко, С.І. Кручк, В.Д. Лагутін, В.І. Міщенко, О.Т. Євнух та ін.

В Україні на іпотечному ринку працюють приблизно 90 банків. Основними лідерами є: ЗАТ «Комерційний Банк ПриватБанк», ВАТ «Райффайзен Банк Аваль», АКБ «Укрсоцбанк», АКІБ «УкрСиббанк» та ВАТ «ВіЕйБі Банк». Склад лідерів іпотечного ринку залишається незмінним: 1 місце - АКІБ «УкрСиббанк» 16,43%, 2 місце - АКБ

«Укрсоцбанк» 12,22%, 3 місце - «ОТП банк» 11,43%, 4 - місце ВАТ «Райффайзен Банк Аваль» 11,01%, 5 місце - ЗАТ «Комерційний Банк ПриватБанк» 5,82%.

На теперішній час умови надання іпотечних кредитів залишаються досить жорсткими, особливо щодо першого внеску. Інколи він досягає до 50% вартості житла. Високими є також і відсоткові ставки за іпотечними кредитами.

Іншими суттєвими вимогами до позичальників в іпотечних угодах є наявність додаткового забезпечення, високої офіційної зарплатні, кредитної історії. [3].

Такі недоліки законодавчо-нормативної бази України, як недосконале законодавче регулювання процедур звернення щодо стягнення на предмети іпотеки та недіючий реєстр іпотек, тільки підвищують ризикованість іпотечних угод та впливають на зацікавленість людей в іпотечному кредиті.

Також серед основних проблем, які стримують зростання іпотечного ринку в Україні та забезпечення населення доступним житлом є:

- недовіра населення до українських банків та побоювання щодо втрати свого житла у разі банкрутства банка-кредитора;
- відсутність гарантійних фондів іпотечного страхування;
- нездатністю багатьох банків позичати кошти на міжнародних ринках капіталу через їх неповну відповідність вимогам міжнародного законодавства;
- відсутністю розуміння населенням процесів іпотечного фінансування;
- відсутність принципів засад, що повинні визначати правове регулювання іпотеки;
- наявністю інших, більш прибуткових напрямків діяльності [2].

Шляхами вирішення цих проблем є:

- забезпечення державної підтримки іпотечного кредитування;
- розвиток фондового ринку, який буде акумулювати гроші - страхові компанії, пенсійні фонди тощо. Тоді ці довгострокові ресурси можуть потрапити у банківську систему, і банки знову можуть почати видавати довгі іпотечні кредити;
- розробка коротких програм кредитування на 3-5 років при нижчих кредитних ставках. Це дасть змогу зменшити ризик неповернення грошей;
- створення відповідної законодавчої бази, яка б відповідала сучасним міжнародним стандартам і враховувала позитивний досвід запровадження відповідного законодавства в інших країнах.

Неодноразово Кабінетом Міністрів розглядалося створення ощадно-будівельних кас, що передбачатиме накопичення громадянами в цих касах 50 відсотків від загальної вартості житла. Після досягнення цієї суми на рахунку вкладник зможе отримати кредит на суму, що залишилася, необхідну для купівлі житла. Особливе місце для залучення інвестиційних ресурсів у будівництво, а також для рефінансування банків, що надають населенню іпотечні кредити, можуть зайняти пенсійні фонди, страхові компанії та пайові інвестиційні фонди, оскільки при правильній організації управління їх активами є можливість диверсифікувати ризики [4].

Таким чином, для зведення житла у містах і селах України іпотечний кредит у перспективі може стати надійним засобом залучення внутрішніх інвестицій. Проте для розвитку іпотечного кредитування все ще є актуальним створення відповідної законодавчої бази, яка б відповідала сучасним міжнародним стандартам і враховувала позитивний досвід від запровадження такого законодавства в інших країнах. Також іпотечне кредитування житлового будівництва представлятиме великий інтерес для потенційних інвесторів. Це дасть змогу створити належу законодавчу базу як для розвитку іпотечного кредитування взагалі, так і у галузі житлового будівництва.

Література:

1. Закон України «Про іпотеку»: 05.06 2003 р. №898-IV за станом на 21 червня 2010 року / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К.: Парламент. Вид.-во, 2010. – 36 с.
2. Жук О.В. Стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні / О.В. Жук // Економічний простір. – 2009. №23/1. – С. 308-315.
3. Костюкевич О.І. Теоретичні аспекти функціонування іпотечного ринку / О.І. Костюкевич // Економіка та держава. – 2009. - №1. С. 24-26.
4. Румянцева С. Розвиток ринку іпотечного кредитування / С. Румянцева // Цінні папери України. – 2009. - №37. – С.33.

Тарасенко В. Ю.,
студ. гр. 8.509-1,
Криворізький економічний інститут ДВНЗ
«Криворізький національний університет».
Науковий керівник – Кучерова Т.П.,
старший викладач кафедри обліку і аудиту

ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ПРОЦЕСОМ ВИГОТОВЛЕННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ГОТОВОЇ ПРОДУКЦІЇ

В сучасних умовах у бізнес-середовищі відбуваються швидкі зміни економічної ситуації, що висуває нові вимоги до системи управління суб'єктами господарювання з метою швидкого та адекватного реагування на відповідні виклики. Тому зростає роль сучасних систем інформаційно-аналітичного забезпечення господарської діяльності, які дають змогу вирішувати існуючі проблеми розвитку [1, с. 50].

Як відомо, одним з найважливіших завдань усіх галузей господарства України на етапі реформування економіки є збільшення обсягів виробництва та насичення ринку товарами з платоспроможним попитом. В таких умовах бухгалтерський облік повинен забезпечити управлінський персонал інформацією для оперативного регулювання виробництва та руху готової продукції, планування майбутньої стратегії реалізації.

В економічній літературі теоретичним і практичним проблемам обліково-аналітичного забезпечення процесу управління приділяється увага в роботах таких вчених: Ф.Ф. Бутинець, П.Ю. Буряк, Г.Г. Кірейцев, М.Я. Дем'яненко, М.С. Пушкар, В.В. Сопко, П.Т. Саблук та інші. Однак незважаючи на цінність даних досліджень, існує ще ряд невирішених питань, пов'язаних із використанням та вдосконаленням обліково-аналітичної інформації, які потребують подальшого вивчення.

Метою даної роботи є визначення змісту та ролі обліково-аналітичного забезпечення в управлінні підприємством, значення у цьому процесі економічного аналізу, дані якого застосовуються у прийнятті управлінських рішень в процесі виготовлення та реалізації готової продукції.

Обліково-аналітичне забезпечення управлінської діяльності формується за рахунок сукупності інформаційних ресурсів, які сприяють ефективному проведенню процесу управління, зокрема розробленню та реалізації управлінських рішень.

Важливими функціональними компонентами інформаційної системи підприємства є облік та аналіз. Основними функціями обліку є оперативність збирання та обробки виробничої, комерційної, фінансової інформації, забезпечення зацікавлених користувачів об'єктивною інформацією про фінансовий стан і результати діяльності