

Список використаних джерел

1. Брич В. Я. Шушпанов П. Г. Шляхи вдосконалення регулювання зовнішньої трудової міграції населення. Україна: аспекти праці. 2010. № 4. С. 28-30.
2. Бутов А. М. Фінансовий аутсорсинг та його застосування в управлінні діяльністю підприємства Науковий журнал «Причорноморські економічні студії». 2015. Випуск 5. С. 91-95.
3. Бутов А.М., Костецький В.В. Управління фінансовими потоками підприємств з позиції фінансової логістики. Інноваційна економіка. 2018. Випуск 3-4 (74). С. 139-145.
4. Гринь Є. Л. Політика розвитку агробізнесу в Україні в напрямі захисту внутрішнього продовольчого ринку [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/apdu/2009-1/doc/2/14.pdf>
5. Пуцентейло П.Р. Концептуальні засади функціонування м'ясопродуктового підкомплексу в системі АПК України. Вісник Донецького національного університету. Серія В: Економіка і право. 2010. № 1. С.134-138.
6. Пуцентейло П.Р. Формування і розвиток інфраструктури аграрного ринку. АгроІнКом. 2008. № 1-2. С. 9-11.
7. Язлюк Б. Застосування диверсифікації при реалізації інвестиційно-інноваційної стратегії підприємства. Наука молода. 2010. № 14. С. 198-202.
8. Язлюк Б. Управління диверсифікацією в контексті реалізації інвестиційно-інноваційної стратегії розвитку підприємств. Галицький економічний вісник. 2010. № 4. С. 86-91.

Ольга Бовдрич

слухач магістерської програми

Тернопільський національний економічний університет

ІНВЕСТИЦІЇ У ЗЕМЕЛЬНИЙ КАПІТАЛ: ПРИНЦИПИ І ФАКТОРИ ОЦІНКИ

Однією з необхідних і визначальних передумов побудови суспільних відносин щодо використання, охорони та відтворення земельних ресурсів в контексті забезпечення просторового соціально-економічного розвитку є оцінка земельного капіталу. Нарощування вартості землі як суспільного активу, національного багатства потребує належних методів визначення його величини.

Інвестування у земельний капітал може здійснюватися на основі таких ресурсів (табл.1).

Таблиця 1

Джерела інвестицій у земельний капітал

Джерело	Види ресурсів
Власний капітал	Прибуток, відшкодування збитків землевласникам і землекористувачам при відчуженні земель, грошові нагромадження і заощадження власників землі тощо
Залучений капітал	Банківські та бюджетні кредити
Позичковий капітал	Кошти, одержані від продажу акцій, пайові та інші внески громадян і юридичних осіб
Бюджетні кошти	Фінансування з державного чи місцевого бюджетів
Благодійна допомога	Безоплатні, благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян

Кожне джерело інвестицій у земельний капітал має свою вартість. Власний капітал формує свою вартість, виходячи з норми прибутку, яку планує отримати власник капіталу. Вартість залученого капіталу визначається ставкою відсотку на кредитні кошти. Позичковий капітал має вартість у вигляді ставки за дивідендами, облігаціями і т.п. Бюджетні кошти можуть формувати вартість, виходячи зі середньої ставки оподаткування в країні. Благодійна

допомога не має вартості фактично, проте при оцінці можуть бути застосовані середні показники прибутковості певного сектору економіки, в якому надається благодійна допомога.

Існування вартості інвестицій обумовлює необхідність оцінки інвестицій у земельний капітал. Актуальність визначення величини інвестицій у земельний капітал аргументується доцільністю оперування категоріями затрати-доходи при використанні землі, розуміння ефективності використання даного виду капіталу.

Для оцінки земельного капіталу як об'єкту інвестицій використовуються стандарти вартості майна:

1) ринкова оцінка – вартість, що визначається, виходячи з бажання продавця реалізувати земельну ділянку, а покупця її придбати. Тобто оцінка «невидимою рукою» ринку;

2) інвестиційна вартість – індивідуальна оцінка земельної ділянки, яка формується під впливом уподобань, нахилів, досвіду інвестора, його схильності до ризику;

3) внутрішня або фундаментальна вартість – визначається аналітично, виходячи з прогнозу формування прибутку від експлуатації земельної ділянки суб'єктом господарювання. Для того щоб розрахувати внутрішню вартість земельного капіталу потрібний доступ до всієї інформації, що характеризує об'єкт.

Усі принципи оцінки вартості земельного капіталу доцільно об'єднати у три групи.

До першої групи належать принципи, що формують потенційну можливість для інвестора сформулювати уявлення про цінність землі як об'єкта інвестування, а саме:

– вигідність купівлі земельної ділянки, тобто корисність об'єкту у майбутній виробничій діяльності, що визначається, насамперед, можливістю генерування прибутку, потоку доходів;

– принцип очікування; дає можливість визначити поточну вартість майбутніх доходів та вигод, одержаних внаслідок використання землі як об'єкта інвестицій.

До другої групи принципів належать фактори, які формують оцінку землі:

– принцип економічної величини, або оптимального об'єму масштабу, тобто вибір розміру землі як об'єкта власності, його площі. Ефективність використання кожного гектару земельного капіталу залежить не лише від ринкової кон'юнктури, але і від виробничих можливостей інвестора (наявності виробничих фондів, трудових ресурсів, розміру вільних грошових ресурсів). Відповідно ефективний розмір земельного капіталу впливає на оцінку землі. Якщо пропозиція більша, ніж потрібний ефективний розмір земельної ділянки, то оцінка зменшується і навпаки;

– принцип оцінки залишкової продуктивності землі. Залишкова продуктивність земельної ділянки формується як чистий дохід, що залишився після вирахування витрат на оплату праці, капіталу, підприємницького хисту. Залишкова продуктивність земельного капіталу формується географічним розташуванням об'єкту оцінки.

До третьої групи принципів належать принципи, що визначають залежність величини вартості земельної ділянки від зовнішніх ринкових факторів. До них належать принципи: залежності, конкуренції, зміни вартості. В основі принципу залежності твердження про залежність ціни землі від розвиненості інфраструктури розміщення об'єкту, наявних на даній території інших факторів виробництва. Конкурентне ринкове середовище суттєво впливає на вартість земельного капіталу, його ціну. Зміна вартості землі відбувається у результаті зміни її родючості, технологічних змін, цінами на продукцію сільського господарства. Отже, достатньо велика кількість факторів впливає на вартість земельного капіталу, а отже на величину інвестицій.

Список використаних джерел

1. Брич В. Я. Шушпанов П. Г. Шляхи вдосконалення регулювання зовнішньої трудової міграції населення. Україна: аспекти праці. 2010. № 4. С. 28-30.
2. Брич В., Нагара М. Методологічні засади розвитку коучингу в Україні. Україна: аспекти праці. 2009. № 6. С. 18-23.

3. Брич В. Шушпанов П. Соціально-економічна структура населення Тернопільської області як чинник зовнішньої трудової міграції. Україна: аспекти праці. 2009. № 1. С. 33-37.
4. Бутов А. М. Фінансовий аутсорсинг та його застосування в управлінні діяльністю підприємства Науковий журнал «Причорноморські економічні студії». 2015. Випуск 5. С. 91-95.
5. Бутов А.М., Костецький В.В. Управління фінансовими потоками підприємств з позиції фінансової логістики. Інноваційна економіка. 2018. Випуск 3-4 (74). С. 139-145.
4. Капіталізація природних ресурсів. – К.: ДУ ІЕПСР НАНУ, 2014. – 268 с.
5. Пуцентейло П.Р. Організаційно-економічне забезпечення ефективного розвитку тваринництва в умовах кризи. Економічний дискурс. 2016. № 2. С. 37–46.
6. Пуцентейло П.Р. Формування і розвиток інфраструктури аграрного ринку. АгроІнКом. 2008. № 1-2. С. 9-11.
7. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Моногр. / А.М. Третяк. —Львів: Сполом, 2011. — 520 с.
8. Язлюк Б. Застосування диверсифікації при реалізації інвестиційно-інноваційної стратегії підприємства. Наука молода. 2010. № 14. С. 198-202.
9. Язлюк Б. Управління диверсифікацією в контексті реалізації інвестиційно-інноваційної стратегії розвитку підприємств. Галицький економічний вісник. 2010. № 4. С. 86-91.
10. Язлюк Б.О. Інноваційний менеджмент : навч. посіб. Тернопіль : Економічна думка, 2012. 194 с.

Ольга Бойко

слухач магістерської програми

Ірина Белова

к.е.н., доцент

Тернопільський національний економічний університет

ЗНАЧЕННЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ НА ПІДПРИЄМСТВІ

Реформуванням системи бухгалтерського обліку відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності надає господарюючим суб'єктам більше самостійності в організації бухгалтерського обліку та виборі способів і методів ведення бухгалтерського обліку. Така самостійність реалізується шляхом формування облікової політики підприємства. Якщо держава не встановлює спосіб ведення обліку з конкретного питання, то при формуванні облікової політики підприємство самостійно розробляє відповідний спосіб, виходячи з діючих положень чинного законодавства [7].

Питанням облікової політики присвячено велику кількість праць науковців: Белової І.М., Білухи М.Т., Бутинця Ф.Ф., Дідоренко Т.В., Жука В.М., Загороднього А.Г., Леня В.С., Кужельного М.В., Пушкара М.С., Сопка В.В., Сторожука М.Т. та багатьох інших.

Облікова політика є комплексом таких елементів бухгалтерського обліку, які забезпечують правдивість, і зрозумілість інформації про фінансовий стан підприємства і його зміну за певний період.

На державному законодавчому рівні Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» встановлено, що облікова політика – це сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються підприємством для складання та подання фінансової звітності [8].

Необхідно зазначити, що МСФЗ 1 дозволяє зміну облікової політики тільки в разі прийняття нового стандарту або внесення змін до чинних, а також з метою підвищення інформативності фінансової звітності. Дана вимога обґрунтовується тим, що «стабільна» облікова політика дозволяє порівнювати фінансову звітність за різні періоди. При