

При цьому, з метою кращого розуміння сутності фінансових інвестицій, доцільно пайові фінансові інвестиції класифікувати на ті, які дають право на отримання прибутку та ті, які надають можливість управління підприємством. Поряд з цим необхідно виділити боргові фінансові інвестиції, які утримуються до погашення та придбані з метою перепродажу.

Таким чином, існує велика кількість класифікаційних ознак фінансових інвестицій. При цьому, її необхідно удосконалювати з метою відображення достовірних даних про порядок здійснення фінансових операцій на підприємстві та ефективного управління суб'єктом господарювання.

### **Література.**

1. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 12 «Фінансові інвестиції», затверджене наказом Міністерства фінансів України від 26 квітня 2000 року № 91, зі змінами та доповненнями.

## **ДОЦІЛЬНІСТЬ, ПЕРСПЕКТИВИ ТА НЕДОЛІКИ ВПРОВАДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ШПОТЕКИ**

*Ярута М. Ю., аспірант*

*Науковий керівник: Гуторов О. І., д. е. н., професор*

*Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва*

Нині у більшості країн світу законодавчо дозволено використовувати землю як кредитне забезпечення або заставу для одержання кредиту. Перевагами землі як об'єкта застави є: 1) сталість місця розташування об'єктів земельної власності; 2) тенденція безперервного підвищення вартості.

Світова практика показує, що будь-яка країна не може забезпечити стабільність свого суспільного та економічного розвитку, за відсутності політики в галузі кредитного забезпечення використання й охорони земельних ресурсів, що в свою чергу сприяє встановленню довірених відносин між громадянами країни, її кредитними інститутами та урядом.

Економічний зміст земельної іпотеки як категорії, в аграрному секторі полягає у тому, що з одного боку сільськогосподарські товаровиробники за допомогою застави земельної власності акумулюють додаткові фінансові ресурси, а з іншого, земельна іпотека в сучасних

умовах – це засіб еколого-економічного стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів [1].

Водночас іпотека права оренди земель сільськогосподарського призначення має свої особливості. Так, земельний фонд України, за даними Державного агентства земельних ресурсів України (форма № 6-зем), станом на 01.01.2016 року становив 60,4 млн га, із них 28,9 млн га (47,8 %) знаходилися в державній власності, 31,4 млн га (52,2 %) – у власності громадян і 0,06 млн га – в користуванні юридичних осіб. Із загальної площі земель приватної власності громадян 13,6 млн га (44,1 %) використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва селянами і самостійно та 15,9 млн га (51,1 %) сільськогосподарськими підприємствами на правах оренди. Сільськогосподарські підприємства тільки 19,6 тис. га земель використовують на праві власності. Отже, просторовою основою для сільськогосподарського виробництва є земельні ділянки, що перебувають у користуванні громадян на праві приватної власності. Понад 99 % землекористування сільськогосподарських товаровиробників сформоване на правах оренди земельних ділянок власників земельних часток (паїв) [2].

Недосконалість та неурегульованість правового режиму землекористування зумовлює пошук нових методологічних підходів до формуванням землекористування сільськогосподарських підприємств шляхом здійснення їх землеустрою. По-перше, у зв'язку з тим, що земельні ділянки можуть бути предметом іпотеки в основному для довгострокових цілей розвитку сільськогосподарського виробництва (за даними Міністерства аграрної політики України довгострокових кредитів потребують близько 64 % сільськогосподарських підприємств України. Ще близько 16 % - середньострокових і лише 10 % - короткострокових), а також для розвитку соціальної сфери, сільськогосподарської інфраструктури й облаштованості території на умовах довгострокової оренди, як цілісна нерухомість.

По друге, більшість таких позик мають цільове призначення і спрямовуються на фінансування придбання, будівництва, модернізації, переобладнання житлових і виробничих споруд, а також освоєння та купівлі землі.

По третє, у порівнянні з іншими видами банківських кредитів та програм кредитування аграрного сектору економіки, розмір іпотечного кредиту є набагато більшим, а термін кредитування значно тривалішим.

По четверте, невід'ємною складовою даного виду кредитування є специфіка ризиків [3].

До недоліків земельно-іпотечного кредиту відносять:

1) підвищений ризик ліквідності землі, яка є товаром, що дорого коштує й реалізація якого у разі невиконання зобов'язань іпотекодавцем може бути ускладнена відсутністю платоспроможних покупців;

2) характерний високий кредитний ризик, що полягає в можливості недоодержання запланованих кредитором прибутків і неповернення суми основного боргу через не прогнозованість на довгострокову перспективу погодних умов, динаміки відсоткової ставки, інфляції, зміни фінансового стану позичальника тощо;

3) потребує також від кредиторів проведення великої аналітичної роботи, наявності висококваліфікованих фахівців та спеціалізованого відділу земельно-іпотечних кредитів.

Сукупність вищезазначених факторів збільшує витрати кредитора й робить земельно-іпотечне кредитування спеціалізованою операцією, здійснення якої доступне не всім фінансово-кредитним установам.

Основною перешкодою активізації кредитування сільськогосподарського виробництва вважають проблему кредитної застави, роль якої виконують земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Для забезпечення сільського господарства довгостроковими коштами вкрай важливою залишається земельна іпотека. Проте, у результаті численних досліджень, з'ясовуємо, що банки не готові приймати землі сільськогосподарського призначення як заставу через необхідність врегулювання законодавчої бази. Разом з тим, розвиток даного виду кредитування вбачають у зменшенні обсягів кредитів, залучених у комерційних банках, навіть на пільгових умовах, та у створенні спеціалізованих структур (які можна назвати: агробанки, земельні банки), що добре б зналися на специфіці агробізнесу [4].

Під земельно-іпотечним кредитом розуміється вартість у грошовій формі, що передається кредитором позичальнику на умовах платності, цільового використання, строковості, поверненості та забезпечення правом оренди землі чи іншого майна, яке тісно пов'язане з її використанням, визначеним чинним законодавством.

Одним із основних елементів організаційного забезпечення земельної іпотеки в аграрному виробництві є механізм звернення стягнення на предмет земельної іпотеки та забезпечення захисту прав землевласників від втрати земельної власності.

З економічного змісту земельної іпотеки випливає причинно-наслідковий взаємозв'язок земельно-іпотечних та земельних відносин, розмірів сільськогосподарського виробництва й земельної території.

Однак по теперішній час в Україні недосконала законодавча база щодо іпотеки. Земельний кодекс передбачає право застави, проте цілком відсутній механізм повторного розпорядження заставою, не відпрацьовано питання цільового використання земель сільськогосподарського призначення, що перейшли до кредитора через несплату боргу.

Відповідно до Закону України «Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року» основою розвитку земельних відносин обрано «створення системи земельного іпотечного кредитування». Земельна іпотека не може повноцінно функціонувати у зв'язку з мораторієм на продаж землі, який у черговий раз знову було продовжено, тепер вже до кінця 2016 року, у зв'язку з набранням чинності Закону України № 767-VIII «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель». Його скасування можливе лише за умови внесення відповідного законопроекту про обіг земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2016 року [5].

Невелика кількість зареєстрованих операцій з передачі землі під заставу чи іпотеку за 2013-2015 роки свідчить про недостатній рівень розвитку іпотечного ринку. За 2013 рік було передано 19 земельних ділянок загальною площею 7,69 га. У 2014 році ці цифри, відповідно, становили 58 та 42,03 га. За перші три квартали 2015 року показники мали значення, порівняні з відповідними періодами за попередні роки: 14 ділянок площею 3,24 га [6, с. 40-41].

У порівнянні з площею проданих ділянок (понад 6 000 га) та загальною кількістю земель приватної власності можна стверджувати про відсутність іпотечного кредитування як інструменту забезпечення перерозподілу земельних ресурсів в Україні.

Пріоритетним напрямом формування української системи земельно-іпотечного кредитування необхідно вважати нагромадження фінансових ресурсів з метою активізації механізму їх рефінансування для забезпечення довгострокових цілей сільськогосподарських підприємств.

### Література.

1. Богінська Л.О. Земельна іпотека як засіб забезпечення аграрних підприємств довгостроковими кредитними ресурсами. / Л.О. Богінська. - Науковий вісник НУВГП (Серія "Економіка ") - Суми, 2014. - частина1. - спецвипуск. - С. 21-27.
2. [www.land.gov.ua](http://www.land.gov.ua)
3. Свистун Л.А. Передумови та перспективи застосування земельної іпотеки для інвестування аграрної сфери регіонів. / Л.А. Свистун. - Вісник Криворізького економічного інституту, КНЕУ. - № 4.(20), 2009. - С. 102-106.
4. Ващик М.С. Ефективність кредитного забезпечення сільськогосподарських підприємств : монографія / М.С. Ващик, Г.В. Черевко. - Львів, 2009. – 185 с.
5. Другак В.М. Економічна сутність земельної іпотеки на засадах ринку права оренди землі / В.М. Другак. - Землеустрій, кадастр і моніторинг. - № 1-2. – 2014. - С. 31-39.
6. Статистичний щорічник Моніторинг земельних відносин в Україні 2014-2015 роки. - Київ, 2016. – 95 с.

## АКЦЕНТУАЦІЯ В СИСТЕМІ СУЧАСНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ

*Ор'єва К. В., к.е.н., доцент  
Національна металургійна академія України*

Система менеджменту підприємства – це живий «організм», стан якого завжди можна продіагностувати. В умовах обмеженості часу пропонується проводити експрес-діагностику на основі психолого-управлінського підходу [1, с. 38-39]. Мета такої діагностики виявити чи всі функціональні види менеджменту підприємства представлені на всіх ієрархічних рівнях в якості ознаки збалансованості, «психічної врівноваженості» менеджменту.

Сьогодні українські підприємці всіляко намагаються скоротити свої витрати, в тому числі й на менеджмент, чим спричиняють значні акцентуації, як наприклад, показано на рисунку 1.

Термін «акцентуація» запозичимо з психології [2], де під акцентуацією (від лат. *accentus* – наголос), наприклад, за Карлом Леонгардом розуміють дисбаланс рис характеру особистості. В даному випадку запозичення поняття з психології є виправданим, так