

ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Пандас А.В., к.е.н., доцент
(*кафедра економіки та підприємництва*)

Вартість бізнесу є універсальним критерієм ефективності діяльності підприємства в умовах конкурентного середовища. Оцінка бізнесу необхідна для купівлі-продажу, визначення кредитоспроможності підприємства, інвестиційного проектування розвитку, прийняття обґрунтованих управлінських рішень, реструктуризації та ін..

При оцінці вартості будівельної компанії необхідний системний підхід, що базується на галузевій приналежності та специфіці активів підприємства. Вартість будівельної компанії пов'язана з потенційною прибутковістю і тривалістю отримання даного доходу.

При оцінці враховуються майнові, організаційно-технічні, кадрові та фінансові складові бізнесу.

Ключовими факторами, що впливають на формування вартості компаній будівельної галузі є портфель замовлень, який є індикатором життєдіяльності та розвитку організації. Далі, слід зазначити, структуру витрат та валову рентабельність будівництва, рівень клієнського капіталу, кадровий потенціал, що включає трудову і особистісну складову, залучення позикового фінансування. Для визначення вартості будь-якого бізнесу використовуються наступні підходи: порівняльний, дохідний і витратний.

Ключові особливості оцінки будівельного бізнесу:

1. Специфічні риси майнового комплексу будівельних підприємств.
2. Сезонність сфери діяльності, тривалість виробничого циклу і пов'язаного з ним обороту капіталу, що суттєво впливає на формування грошових потоків, як наслідок вплив на коректність у розрахунку дохідним підходом.
3. Діяльність будівельних організацій пов'язана з залученням позикових коштів.
4. Необхідність врахування специфічних ризиків та перспектив.
5. Відсутність достовірної інформації з продажу об'єктів-аналогів, що ускладнює процес розрахунку порівняльним підходом.

В сучасних умовах правильно оцінений будівельний бізнес є гарантією успішного функціонування і розвитку, а також вдалим інвестиційним ресурсом.