Формування недержавного сектору

національної економіки (на прикладі

роздержавлення та приватизації

підприємств комунальної власності)

Спеціальність: 08.02.03 "Управління, планування та державне регулювання економіки".

Дисертація на здобуття наукового ступеня

кандидата економічних наук

ПЛАН

Введення

Гл.І. Економіко-правова основа створення недержавного сектору економіки. Місце та значення "малої" приватизації в процесі роздержавлення.

1. Теоретичні основи приватизації державної власності.

2. Суть та схеми малої приватизації.

3. Механізм та шляхи проведення приватизації в постсоціа лістичних країнах.

Гл.ІІ. Функціонування потсприватизаційних підприємств: проблеми і перспективи.

1. Аналіз фактичного матеріалу проведення "малої" приватизації на регіональному рівні.

2. Показники виробничої діяльності та аналіз фінансової звітності постприватизаційних підприємств.

Гл.ІІІ. Аналіз методик оцінки вартості об'єктів комунальної власності в процесі формування недержавного сектору економіки.

1. Значення методики оцінки об'єктів комунальної власності при трансформуванні власності.

2. Застосування методики оцінки об'єктів комунальної власності на підприємствах.

3. Вплив методики оцінки об'єктів, що приватизуються на форму-вання недержавного сектору економіки на регіональному рівні.

Висновки та пропозиції

Використана література

Перелік схем, таблиць та діаграм, що містяться в дисертаційній роботі.

ВСТУП

На сучасному етапі стан економіки України характеризується спадом виробництва, збільшенням бюджетного дефіциту, поглибленням кризи неплатежів та соціального розшарування населення. Економіка України не зможе розвиватися, якщо не стабілізувати валютно-фінансове та кредитне становище, не зупинити інфляційні процеси. Одним із напрямків подолання кризових явищ є подальше реформування економіки, трансформація форм власності на основі приватизації та роздержавлення.

Приватизація стала невід'ємною частиною економічних реформ в усіх постсоціалістичних країнах, передумовою формування недержавного сектору економіки та виходу України з кризи. В Україні приватизація здійснюється непослідовно, без певної системи. Причини до цього є як суб'єктивні так і об'єктивні. Серед них - недосконалість організаційно-методичного механізму приватизації, відсутність низки фінансово-економічних методик, недосконалість нормативної бази. Для нашої країни зараз особливо важливо, щоб приватизаційні процеси не супроводжувалися спадом виробництва, а навпаки, забезпечували більш високу продуктивність праці, зниження собівартості продукції, покращення якості випущених товарів. Для цього необхідно, щоб процес приватизації супроводжувався детальним вивченням наслідків приватизації, порівнянням на основі точних розрахунків роботи приватизованих і державних виробництв.

Кризове положення поставило проблему трансформації форм власності як одну із центральних. Цією проблемою займаються на сьогоднішній день такі провідні вчені, як Бесєдін В.Ф., Лукінов І.І., О.Гош. Рудченко О.Ю., Білан В.І., Вакуленко В.М., Ковальов О.Ф., Голіков В. та інші.

Згідно з програмою дій Уряду України на 1996 рік малу приватизацію передбачалося завершити в І півріччі нинішнього року. Офіційно було повідомлено що масова приватизація в Україні завершилася, що вона заклала підгрунтя для формування дрібного власника.[46.14] Але враховуючи те, що багато областей ще не повністю завершили "малу" приватизацію, що дуже багато об'єктів малої приватизації є в таких галузях, як залізничний транспорт, вугільна промисловість тощо, які не підлягають приватизації, то можна стверджувати, що "мала" приватизація буде тривати ще декілька років. В зв'язку з цим залишаються актуальними вивчення економіко-правових основ приватизації, механізму та шляхів її проведення в інших країнах.

Процеси приватизації вимагають реальної оцінки засобів виробництва. Занижена оцінка майна підприємств, що приватизуються спричиняє зловживання, зростання соціальної напруженості, дискредитацію приватизації та економічних реформ в цілому, тому і надалі важливим залишається питання вивчення та вдосконалення діючих методик оцінки вартості об'єктів приватизації, в тому числі і об'єктів незавершених будівництвом. В Україні неухильно зростає кількість незавершеного будівництва, "...яка за останні два роки майже подвоїлась".[5.9] Це приводить до заморожування державних коштів, що в кінцевому підсумку посилює інфляційні процеси. В зв'язку з цим особливої актуальності набуває приватизація незавершених будівництвом об'єктів, для чого необхідний правильний вибір методики їх оцінки, яка б стимулювала їх ефективне використання в мінімальні терміни.

Процес "малої" приватизації завершується, але аналіз фактичного матеріалу її проведення дасть змогу запобігти негативним тенденціям при формуванні недержавного сектору економіки в майбутньому. При цьому необхідно вчасно виявляти недоліки в приватизаційному процесі і усувати їх, перетворювати приватизаційний процес у дійовій фактор економічного зростання.

Підсумки реалізації програми "малої" приватизації були і залишаються темою для наукових політичних дискусій. В зв'язку з цим аналіз формування недержавного сектору національної економіки набуває особливого соціально-економічного та політичного значення.

Актуальність зазначених вище проблем, їх недостатнє вивчення і визначили вибір теми дисертаційного дослідження, обумовили його ціль та завдання.

Метою дисертаційної роботи є розробка рекомендацій щодо вдосконалення організаційно-методичної основи приватизації та концептуальних підходів до створення нового механізму приватизації.

Поставлена мета визначила суть досліджень та їх основні завдання:

- конкретизовані суть та склад процесу трансформації форм власності в результаті "малої" приватизації, визначені головні принципи та механізми приватизації, як складового елементу економічних реформ в Україні;

- на основі вітчизняних та закордоних матеріалів проведений аналіз здійснення приватизації в різних країнах та зроблені висновки про характерні риси цього процесу в Україні;

- узагальнені і розроблені схеми проведення "малої" приватизації на регіональному рівні та схеми визначення пріоритетів державних програм з відображенням причинно-наслідкових зв'язків між ними;

- зроблено ретроспективний аналіз оцінки вартості майна приватизованих підприємств;

- розроблені методичні основи впливу методики оцінки вартості об'єктів приватизації на трансформування форм власності в Україні;

- вироблені доповнення до методичних вказівок розрахунку вартості об'єктів, що приватизуються.

Методологічною основою дослідження є економічна теорія, наукові праці вітчизняних та зарубіжних вчених-економістів, законодавчі акти по приватизації, матеріали сесій Верховної Ради України. В процесі дослідження вивчені та використані матеріали міністерств та відомств України, розробки Науково-дослідного економічного інституту Міністерства економіки України, матеріали регіонального віділення Фонду Держмайна України по Чернігівській області. Для вирішення окремих питань в процесі досліджень застосовано методи групувань, співставлень, методи техніко-економічного аналізу, статистичний метод та інші.

Дослідження проведені на основі статистичних даних по Україні, та матеріалах, наданих Регіональним відділенням Фонду державного майна по Чернігівській області.

Предметом мого дослідження є комплекс питань спрямованих на удосконалення економіко-правової бази процесу "малої" приватизації.

Об'єктом мого дослідження виступили приватизаційні процеси по Україні вцілому. Поглиблені дослідження динаміки приватизаційного процесу, використання економіко-правової бази велись на рівні Чернігова та Чернігівської області.

Теоретичне значення мого дослідження полягає в тому, що:

- обгрунтовано необхідність і можливість приватизаційних процесів при реформуванні економіки України;

- проблема приватизації розглянута з позицій комплексного підходу у взаємозв'язку цілей, функцій з суб'єктами та об'єктами приватизації;

- проведено узагальнення динаміки приватизаційних процесів на різних рівнях в Україні та в деяких постсоціалістичних країнах.

Наукова новизна в методичному забезпеченні полягає в тому, що:

- узагальнена схема приватизації об'єктів "малої" приватизації та схема пріоритетів державних програм з відображенням причинно наслідкових зв'язків між її складовими частинами;

- розроблені методичні основи впливу методик оцінки вартості об'єктів приватизації на створення недержавного сектору економіки;

Поставлені цілі і завдання визначили структуру дисертації, яка складається із вступу, трьох глав, висновків та пропозицій (заключення), списка використаної літератури і додатків.

У вступі обгрунтована актуальність дослідження, поставлені його цілі й задачі, визначені його предмет та об'єкт, наукова новизна та практичне значення дисертації.

В першій главі узагальнено різноманітність поглядів на приватизацію українських та зарубіжних економістів, проведений аналіз схеми "малої" приватизації, визначено спільні та відмінні риси в приватизаційному процесі України та постсоціалістичних країн Західної Європи.

В другій главі зроблений аналіз фактичного матеріалу проведення "малої" приватизації на регіональному рівні, виявлені характерні риси в динаміці приватизаційного процесу в Україні і зокрема на Чернігівщині. На основі методу групування зроблені висновки про характеристику приватизаційного процесу за способами приватизації. Проаналізовані показники виробничої діяльності підприємств до та після приватизації та простежений вплив на них кредитної, фінансової, податкової політики держави. Визначені головні напрямки вдосконалення роботи приватизованих підприємств.

В третій главі розглянуто різні методичні підходи до здійснення оцінки вартості об'єктів комунальної власності, проаналізовано використання діючої методики оцінки вартості об'єктів приватизації та експертної оцінки цих об'єктів. Зроблені висновки про результативність, позитивні та негативні риси кожної методики. Обгрунтовано методичні основи впливу різних методик оцінки вартості на формування недержавного сектору економіки на регіональному рівні. Пропонується перелік доповнень та змін до діючої методики.

В заключній частині дисертаційного дослідження наведені висновки по результатах проведеної роботи.

Гл.І. Економіко-правова основа створення недержавного сектору економіки. Місце та значення "малої" приватизації в процесі роздержавлення

1. Теоретичні основи приватизації державної власності

При переході від командно-адміністративної до ринкової економіки з'явилась необхідність в трансформації форм власності, адже в Україні як і в більшості країн СНД частка державної власності становила більше 90% всієї власності. При монополії держ.власності неможливо створити конкурентне середовище на ринку, підвищити ефективність виробництва, залучити нові інвестиції в економіку. Одним із методів трансформації форм власності в Україні стала приватизація, тобто передача переважної частини державної власності до рук індивідуальних, приватних чи колективних власників. Важко знайти зараз більш дискусійне питання в економічній літературі, ніж питання приватизації. Програми приватизації не виконуються. Одні економісти вбачають в приватизації панацею від всіх лих та єдиний можливий вихід із кризи, а інші - що приватизація крім пограбування широких верств населення та перерозподілу доходів на користь багатих нічого не дасть.

Ці точки зору обгрунтовуються, базуються на конкретному фактичному матеріалі, тому відкидати їх як повністю абсурдні не варто, а слід проаналізувати, зробити висновки.

При розгляді теоретичних основ приватизації державної власності постають питання про власність, про співвідношення ефективності виробництва на підприємствах до приватизації та після, про наслідки управління підприємствами, фірмами різних форм власності, про можливість інвестування економіки та як на цю проблему впливає процес приватизації, про соціальний захист до та після цього процесу, про проблему розвитку підприємництва та малого бізнесу і багато інших питань.

Питання про власність становить основу процесу приватизації, адже весь економічний лад суспільства базується перш за все на відносинах власності. Власники засобів виробництва самостійні в своїй діяльності. Вони зацікавлені в збереженні своєї власності, бо своїм майном та прибутком вони відповідають за неї. Отже, якщо власність приватна, то це являється передумовою більш ефективного її використання.

В радянській економічній літературі говорилось, що державна власність відкриває простір для розвитку продуктивних сил. Високі темпи зростання виробництва в 30-ті, 50-ті роки це підтверджували. При цьому не брались до уваги нецивілізовані методи цього зростання.

Постійне падіння темпів зростання економіки СРСР, в тому числі України, безконтрольність, розбазарювання державного майна свідчить, що курс на одержавлення був помилковим: що необхідні різноманітні форми господарювання, які базувались би на кооперативній, приватній, державній та інших формах власності.

Як відносини власності складають основу економічної системи, так і приватизація як процес трансформації цих відносин являється ядром економічних реформ. Зміст приватизації полягає в поверненні державної власності широким верствам населення, руками яких вона була створена. Таке повернення існує тоді, коли власність передається безкоштовно або за символічну ціну. Коли приватизація здійснюється за гроші, то вона дозволяє вилучити з обігу частину грошей, які не забезпечені товарами. Приватизація означає відокремлення фінансів держави від фінансів підприємств, звільнення її від дотації малорентабельним підприємствам і як наслідок сприяє скороченню бюджетного дефіциту, "зменшенню темпів інфляції".

Згідно з Концепцією приватизації, розробленій Кабінетом Міністрів України, головною метою роздержавлення та приватизації є створення багатоукладної соціально орнієнтованої ринкової економіки. Але як вірно відзначалося в монографії, написаній провідними вченими НДЕІ Мінекономіки, що головна ціль приватизації має підпорядковуватись стратегічній спрямованності економічної реформи. Тому визначення мети приватизції обов'язково повинно мати таку редакцію: створення багатоукладної соціально орієнтованої ринкової економіки, що ефективно функціонує.[18.49]

Приватизація також пов'язана із структурною перебудовою, адже узаконення приватної власності приводить до виникнення дрібних підприємств. Дрібний бізнес дуже мобільний. Ледь чуттєва зміна попиту та пропозиції приводить до виникнення нових підприємств чи переорієнтації старих в потрібному напрямку. В країнах СНД цей процес ускладнюється величезним воєно-промисловим комплексом, підприємства якого важко переорієнтувати.

Для більш повного розгляду проблеми ми звернулись до вивчення світового досвіду в частині проведення приватизації та роздержавлення. Як показав міжнародний досвід націоналізація (передача приватної власності до рук держави) здійснюється легше, ніж приватизація. Отже на сучасному етапі не потрібно прагнути до повної приватизації державної власності. Світова практика доводить, що сучасне розвинуте виробництво не можливе без наявності державної власності і державного регулювання. Повальна приватизація зараз стала б таким самим насильством над економікою, яким колись була загальна націоналізація. В економіці України необхідне існування різноманітних форм власності, адже розвиток НТП прискорює виникнення нових підприємств та нових технологій, що ускладнює виробництво, зумовлює появу нових ланок дрібного виробництва. Це урізноманітнює форми власності. До того ж рівень розвитку продуктивних сил в різних секторах економіки неоднаковий. Зберігаються великі розриви в технічному рівні різних підприємств. Це також ускладнює структуру відносин власності.

Без впровадження у виробництво досягнень науково-технічного прогресу неможливо підняти його ефективність. А всі новинки швидше й легше впроваджуються в невеликі підприємства. Досвід розвинутих країн показує, що рівень впровадження НТП вищий на підприємствах, що базуються на приватній формі власності на засоби виробництва. Але з іншого боку в багатьох країнах існує власність, яка належить державі і ефективно використовується, наприклад, шляхове господарство, зв'язок, аеродроми, земля. З цього варто зробити висновок, що для підвищення ефективності економіки України слід дотримуватись оптимального співвідношення державної форми з іншими формами власності.

В Законах України "Про власність", "Про форми власності на землю" та інших законодавчих актах передебачені різні заходи щодо переходу від монополії держави до різноманітних форм власності, передбачають роздержавлення та приватизацію. В економічній літературі виділяють такі форми власності, як приватна власність громадян, колективна, державна (комунальна, як різновид державної), власність спільних підприємств, іноземних громадян. Люсов А.Н.[39.30] крім перерахованих виділяє ще й інтернаціональну (міжнародну) власність, суб'єктом якої є світове господарство. Цей вид власності розповсюджує свою дію на світовий океан, майно міжнародних організацій, космічний простір. Стосовно значення того чи іншого виду власності думки розділились. Так, Ян Винецький[6.3] вважає, що лише приватна власність є рушійним ефективним фактором, який створює добробут та сприяє росту виробництва. Цей автор як основний аргумент приводить приклад кризи та занепаду підприємств державної власності в пост-соціалістичних країнах. Ян Винецький спирається на історичний досвід і пише, що вперше чітко сформулював докази на користь приватного підприємства як основи ефективної економіки Людвиг фон Мизес в 1923 році. Мизес говорив, що працівники суспільного сектору не несуть всіх витрат і тому не можуть отримувати всі вигоди від своєї діяльності. Система покарань та нагород в суспільному секторі слабо стимулює ефективність. Як показало дослідження на сучасному етапі ринкових реформ в Україні найбільш ефективно працюють приватні підприємства. Тому я згодна з точкою зору Яна Винецького, що при створенні "критичної маси" недержавних підприємств необхідно перевагу віддавати саме приватним підприємствам.

На думку Яна Винецького рушійною силою всього процесу підвищення ефективності виробництва є прагнення капіталістів та підприємців до максимальних прибутків. Без приватних власників ринок втрачає головну пружину, що приводить його в дію і підтримує його функціонування. Є й інші думки з цього приводу. Професор Гош О. вважає, що ефективність капіталістичного світу визначає не приватна власність, а рівень техніки, кваліфікації, матеріальна зацікавленість. На його думку в Україні продаж одержавленої власності у приватну власність супроводжується свавіллям, шахрайством, грабунком народу управлінськими структурами. на мою думку поодинокі негативні фактори приватизаційного процесу невизначають його недоцільність.

Приватна власність у комерційній сфері України склалася методом підпільної "приватизації" за умов навмисне запровадженого відпускання цін, шкідливого для економіки. О.Гош вважає, що в постсоціалістичних країнах приватна власність складається як подальший розвиток індивідуальної власності, а в Україні приватне господарство розвивається шляхом привласнення народного майна.[12.34] Особиста власність має складати основу всієї системи власності на засоби виробництва в перехідному періоді в сільському господарстві, ремеслі, послугах, торгівлі. В Україні ж управлінська система намагається швидко збути у приватну власність підприємства, доведені до краху, щоб придбати їх за безцінь. Досвід же Китаю, країн Заходу свідчить що приватизуються як, правило, відновленні, добре організовані, перспективні фірми.

Приватні та державні підприємства порівнюють за такими критеріями, як підконтрольність власнику, здатність до нововведень, наявність стимулів для підвищення ефективності. Підконтрольність власнику краще здійснюється в приватній фірмі ніж на державній. Коли виробничі фонди знаходяться у суспільній (фактично державній) власності, а робітники мають право розпоряджатись цими фондами і розподіляти чесний прибуток, то виникають проблеми: рішення приймаються робітниками, які не є спеціалістами в керівництві, інтереси робітників розрізняються як правило, за віком (молоді робітники зацікавлені у вкладанні коштів в розвиток підприємства, а люди пенсійного віку - в збільшенні відрахувань на соціальні потреби).

Ці проблеми негативно впливають на процес виробництва в суспільному секторі. Різна також і здатність до нововведень на державних та приватних підприємствах. У останніх вона значно вища.

В господарствах радянського типу ресурси розподілялись між підприємствами за рішенням центру в формі субсидій чи займів. При дефіциті державного бюджету це джерело зменшується. При робітничому самоуправлінні система стимулювання залишає малу частину прибутку для нововведень. Отже при державній власності банківська система являється майже джерелом коштів для здійснення нововведень, тоді як для приватних підприємств таким джерелом можуть бути: банківська позичка; прибуток; випуск акцій та інших цінних паперів.

Особливо актуальні ці переваги для комунального господарства України. Одним із методів підвищення ефективності комунального господарства являється часткова його приватизація. Доказ необхідності приватизації можна почати з системи стимулів до нововведень при різних формах власності. Найсильніші стимули - у індивідуального власника приватної фірми, в силу того, що він має право на весь

чистий дохід. Приватний власник намагається швидше перетворити ідею в процес або продукт. Партнерські фірми та компанії з обмеженою відповідальністю діють також, як індивідуальний власник, якщо точно визначити їх права на чистий дохід. Це підтверджує, що приватна власність більш ефективна. Більшість економістів схильні думати що приватизація сприятиме підвищенню темпів розвитку економіки України.

Необхідність приватизації також визначається структурою видів власності, на основні виробничі фонди. Українська економіка характеризується найвищим у світі ступенем монополізації сфер виробництва і обігу.[6] Cередня кількість зайнятих на одному промисловому підприємстві у 8-10 разів вища, ніж у країнах Європейської економічної спільності та США, у 1,2 раза вища, ніж у середньому по країнах СНД. Приблизно на 15% найбільших підприємств сконцентровано до 25% виробництва продукції та споживання елктроенергії. В період "економічних реформ" зростає рівень монополізації. За даними Мінстату у 1994 р. в Україні 795 підприємств посідають монопольне становище у виробництві промислової продукції. Вони є в 14 галузях промисловості. Частка підприємств-монополістів у хімічній промисловості сягає 50%, металургії - 36%, машинобудуванні - 18%, нафтовій промисловості - 37%.

Для подолання монопольного стану вітчизняного ринку в Україні було прийнято державну програму демонополізації економіки і розвитку конкуренції (21 грудня 1993 р.). Ця програма була спрямована на формування і розвиток конкурентного середовища, яке забезпечувало б ефективне використання суспільних ресурсів, вільний вступ на ринок підприємництва, свободу споживачів у виборі товарів широкого асортименту, кращої якості за більш низькими цінами. Програма передбачає демонополізацію економіки, тобто здійснення державного комплексу заходів, у тому числі примусових, спрямованих на зниження рівня монополізації ринків. В програмі до способів демонополізації відносять: децентралізацію управління; зниження або зняття бар'єрів, які обмежують вступ господарюючих суб'єктів на існуючи ринки; стимулювання вступу на монополізовані ринки нових господарюючих суб'єктів; поділ державних організованих структур монопольного ринку.

Програма хоч і прийнята, але вцілому законодавча база демонополізації та антимонопольного регулювання перебуває в Україні на початковій стадії створення. Прецеденти використання на практиці норм антимонопольного регулювання майже відсутні.

З'ясовуючи теоретичні основи приватизації варто зупинитись на взаємозв'язку приватизації з інвестиційним процесом, розвитком підприємництва, з соціальним захистом, фінансово-бюджетною політикою.

Проблема інвестицій зараз в Україні стоїть дуже гостро, адже відбувається процес постійного падіння інвестицій у промислове виробництво на фоні падіння обсягів виробництва (діаграма 1.1.1, 1.1.2 с. ). На основі статистичних даних можна стверджувати, що стан виробництва в Україні в порівнянні з іншими країнами СНД одни з найгірших.[7],[8] Відбувається падіння ВВП в Україні та падіння частки нагромадження (діаграма 1.1.3, с. ). У 1991-1995 рр. обсяг власних інвестицій у національну економіку скоротився на 70%.[9] У 1993 р. частка нагромадження становила 9% ВНП (а в колишній УРСР - 18-21%), в країнах Західної Європи - 25%.

За 1994 рік капіталовкладення знизились до 5% ВНП, через те, що інфляція змушує більшу частину асигнувань спрямовувати на соціальні потреби, та й падіння виробництва за останні три роки становило 30%, в 1993 році - 21,5%.

Для виходу із такого становища потрібно знаходити кошти для інвестування в виробництво. Через кризу національної економіки, дефіцит державного бюджету, великий державний борг держава не може субсидувати державні підприємства на національному рівні. Наголос робиться на залучення коштів з метою інвестування на мікрорівні за рахунок: прибутку; амортизаційних відрахувань; розповсюдження цінних паперів.

В цьому плані знову ж виграють приватні підприємства.

Але за оцінками експертів світового банку найближчі 3-5 років економіка України не зможе розвиватися лише за рахунок власних нагромаджень. Важкі економічні умови змушують Україну залучати іноземний капітал. Частково один із методів залучення іноземного капіталу - це доступ інозмного інвестора до проведення конкурсів, аукціонів, торгів в процесі приватизації, створення спільних підприємств. Було багато дорікань стосовно того, що цей процес гальмується. А це має свій сенс, адже вкладається іноземний капітал в підприємства, що не виробляють нову продукцію: 80% спільних підприємств займаються посередницькою діяльністю; 15% надають послуги, і лише 5% займаються виробництвом.

Відсутність стабільної законодавчої бази, нормально працюючих банків і цивілізованої банківської конкуренції, гарантій зарубіжному інвестуванню поки що стримує іноземний капітал, але враховуючи високий рівень прибутку в Україні, неосвоєний ринок товарів, послуг, технологій, кваліфіковану й дешеву робочу силу, наявність високоякісної і недорогої сировини, сільськогосподарських ресурсів та інших факторів, то на сучасному етапі, можливий приплив іноземного капіталу до України.

Тому потрібний зважений підхід до участі іноземного капіталу як у приватизації, так і взагалі в інвестуванні Української економіки.

Для розвитку ініціативної підприємницької діяльності необхідна лібералізація господарських зв'язків, надання свободи в укладанні контрактів як на рівні країни, так і на рівні міжнародних економічних відносин, формування ринкової інфраструктури (комерційних банків, фондових та товарних бірж, інвестиційних фондів, страхових компаній, торгових домів), структурні перетворення в економіці - її демілітарізація, розвиток галузей з високим рівнем НТП, прискорений розвиток галузей пов'язаних з виробництвом товарів споживання, створення ситеми макроекономічного регулювання через податкові та кредитно-фінансові механізми.

В процесі приватизації чільне місце займає проблема становлення прошарку людей, спроможних до самостійної господарської діяльності - підприємців. Без цього прошарку господарська система була позбавлена соціальної бази, її основи в соціально-економічній структурі суспільства. А з її становленням буде неможливе повернення до одержавленої економіки. Ця проблема має ту складність, що за десятиліття диктату держави в економіці було знищено здібність більшої частини населення до самостійної господарської діяльності і втрачено у великій мірі такі якості, як ініціатива, підприємництво, здатність приймати рішення і нести відповідальність.

Формування приватного власника - це процес тривалий. Навіть у розвинутих країнах підприємці становлять не більше 10% працездатного населення. Власник крім всього іншого може бути і різним по якості підприємцем. В США 53% новостворених підприємств розорюються в першій рік існування. Зазнають збитків і розорюються багато великих фірм. В зв'язку з цим необхідна програма підтримки та розвитку підприємництва, наприклад, система пільг, податкових кредитів для починаючих підприємців. Є й інша точка зору стосовно цієї проблеми В.Хмельнюк вважає, що зовсім не потрібно становлення підприємців, адже жалюгідне існування державних підприємств викликане не самою формою власності, а тим, що держава як власник неефективно ними управляє.[68.25]

Приватизація стала основою економічних реформ як у країнах з розвинутою економікою, так і у країнах, що не перебувають у перехідному періоді до неї. Це пов'язане з тим, що:

- приватизація дозволяє збалансувати бюджет. Хоч виручають грошей від продажу майна небагато, але зменшуються дотації державному сектору;

- продаж державного майна за готівкові гроші створює антиінфляційний ефект, тобто вилучаються з обігу зайві гроші, які не були забезпечені товарною масою;

- з приватизацією з'являється можливість створення внутрішніх фінансових ринків;

- полегшується доступ українських фірм на світовий ринок. Особливо активно відбувається зворотний процес, відбувається (теоретично) приплив іноземних технологій.

Основним аргументом на користь приватизації є те, що вона підвищує ефективність тим, що:

а) у фірмі, що знаходиться в приватній власності рішення найменш політично обумовлені, робітники й управлінці отримують більшу заробітну плату, пов'язану з продуктивністю і доходністю;

б) управління приватними підприємствами здійснюють власники, а не зацікавлені чиновники;

в) підвищується рівень компетенції та свободи в управлінні підприємствами.

Але ні в якому разі не можна ставити приватизацію як самоціль і за будь-якої ціни її досягати. В пресі часто зустрічається тлумачення причин сповільнення темпів приватизації. Серед них називають:

1) "...несвоєчасність затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації місцевими органами влади. Адже по деяких областях списки об'єктів, що підлягають приватизації у 1995 р., були остаточно прийняті місцевими Радами лише в середині 1995р...."[31.3]

2) "...несвоєчасний перегляд занижених завдань, які кожна з областей для себе визначила і які не співпадають із запланованими..."

3) пізнє прийняття методики приватизації;

4) обов'язкова аудиторська перевірка об'єктів перед приватизацією.

Якщо з першим та третім пунктом можна погодитись, то два інші викликають сумніви. Приватизація в Україні перетворилася з процесу трансформування форм власності з метою підвищення ефективності виробництва в самоціль, досягенню якої перешкоджає навіть незалежна фінансова експертиза.

Це все дає вигоду і споживачу і всьому суспільству. Але приватизація не завжди здійснюється для тривалого підвищення ефективності економіки. У багатьох країнах приватизацію розглядали як останню спробу зібрати державні доходи, коли інших методів ставало замало. Приватизація як у розвинутих, так і у менш розвинутих країнах була безпосередньо або опосередковано пов'язана з розміром державного боргу.[69.4] Наприклад, в США головним стимулом приватизації було зменшення чисельності уряду, дефіциту федерального бюджету. Приватизація була головною частиною зусиль адміністрації Рейгана зменшити чисельність уряду та збалансувати бюджет. Однією з причин прискорення приватизації в Угорщині, була спроба виправити державний дефіцит. В Польші приватизаційна програма була значною мірою продиктована нездатністю держави продовжувати підтримку нерентабельні державних компаній.

Згадані приклади дозволяють припустити існування важливого зв'язку між приватизаційними програмами та розміром державного дефіциту. Соціальні проблеми, що пов'язані з фінансовим станом країни, можуть перешкодити приватизації. Наприклад, у Польщі поширене безробіття, що виникло у 1991 році, змусило призупинити процес приватизації, доки економіка дещо відновиться й рівень безробіття спаде. З іншого боку, відносно здорове положення Чехії сприяло виконанню приватизаційної програми. У Греції, бюджетний дефіцит складає серйозну загрозу для всього приватизаційного плану. Одні бояться, що приватизаційні об'єкти будуть продаватися дуже дешево, а інші, що державні витрати можуть навіть збільшитись внаслідок виплат та компенсацій звільненим працівникам. На думку В.Хмельнюка передача неефективних державних фірм в приватні руки викличе скорочення персоналу, зменшення заробітної плати, приведе до ліквідації соціальних пільг, а як результат - до збільшення витрат з бюджетів різних рівнів, а отже і збільшення дефіциту державного бюджету. Що стосується скорочення зар.плати після приватизації - питання дискусійне, а от відносно скорочення персоналу та ліквідації соціальних пільг в процесі приватизації можна погодитись. На приватних підприємствах для керівника з'являється можливість проводити більш жорстку політику в галузі трудових відносин (адже профспілки ослабли). Така ситуація не типова для процесу приватизації в Європейських країнах, але практикується в Латинської Америці, Чілі, Мексиці. В.Хмельнюк вважає, що державна власність має бути лише проданою, що приведе до більш раціонального використання основних коштів, дозволить подолати дефіцит державного бюджету, інфляцію.[68.35]

На його думку, та програма приватизації, що діє в Україні неефективна в силу таких причин:

1) Ринок вимагає швидкого становлення конкуренції, періорієнтації нерентабельних виробництв, прискорення розвитку підприємств, що випускають продукцію підвищеного попиту. Для створення ефективного виробництва в Україні необхідно вивести з обороту 2/3 кількісного складу потужностей, які технічно і технологічно застаріли. З іншого боку, ці потужності є монопольними, особливих резервів потужностей та інвестицій Україна не має. Однак замість структурної перебудови, ліквідації збиткових господарств, в економіці відбувається постійне падіння обсягів виробництва, інфляція, падіння інвестування.

2) У населення та підприємств немає коштів для значної структурної перебудови виробництва. "Тіньовим" же капіталом викупаються лише найцінніші об'єкти. Якщо ж дозволити вільний викуп власності в Україні іноземним фірмам, то Україна перетвориться в сировинний придаток. В.Хмельнюк в силу того, що сам працює директором фірми, має суб'єктивний погляд на приватизацію. За його словами частка власності, яку може викупити керівник підприємства, має бути не менше 25-30% вартості об'єкта і він повинен мати право володіти контрольним пакетом акцій. Ті варіанти приватизації, що існують зараз відсікають директорів від управління акціонерним товариством, утруднюють процес прийняття рішень. Він задає риторичне запитання: навіщо підвищувати рентабельність, якщо директор не бере участі у власності.

У літературі часто зустрічається негативне відношення до приватизації. Професор Гош вважає, що "нічійну" власність в процесі приватизації прибирають до рук управлінці.[12.18] Виручені від приватизації кошти ідуть на фінансування бюджетних витрат, тобто "проїдаються". Гош вважає, що "...роздержавлення потрібно ввести в закономірне русло": воно має здійснюватись гласно; ініціатива повинна йти від трудящих; кошти від приватизації потрібно направляти на розвиток виробництва.

Також є сумніви в тому, що приватизація стала справедливим інструментом для виходу економіки з кризи. Адже її результати можуть вплинути на розвиток України лише через декілька років.

Зав'ялова Г.В. стверджує, що в результаті приватизації монопольна структура виробництва майже не змінюється, а подрібнення виробництва руйнує сталі технологічні зв'язки.[20.8] В сфері обігу зростає спекулятивний матеріал. В результаті приватизації державні підприємства іноді потрапляють в руки кримінальних елементів. Як правило їх володарями стають через підставних осіб чиновинки та номенклатура. Працівники ж бюджетної сфери виявились відірваними від процесу приватизації. З точки зору цього автора, приватизація, яка здійснюється адміністративними методами орієнтується на формальні кількісні показники. Вона руйнує державну власність, але не створює приватну. Я повністю згодна з тією точкою зору, що роздача власності не формує почуття відповідальності, почуття власника. Якщо ж при такій приватизації відбувається продаж основних фондів, то справа інша.

На мою думку приватизація - це невід'ємна складова частина загального процесу економічних реформ. Її успішне проведення можливе лише за належних загально-економічних передумов, але не потрібно приватизацію перетворювати в самоціль. Я поділяю погляд Зав'ялової В.Г., що в процесі приватизації ні в якому разі не можна розривати технологічні цикли, руйнувати діючий виробничий потенціал, не створюючи нічого більш продуктивного та конкурентноспроможного. Приватизація необхідна в тих випадках, коли буде доведено, що вона спирятиме покращенню економічних показників підприємств та економічному росту України вцілому.

Лукінов І. вважає, що поспішна , поверхова приватизація, без детальних розрахунків і техніко-економічних обгрунтувань крім шкоди нічого не дає. На мою думку твердження, що без розвитку більш ефективного товарного виробництва передчасне закриття діючих, хоча й технічно недосконалих підприємств, які внаслідок штучно створеного паралічу платоспроможності і втрати ринків збуту опинилися на грані банкрутства, призводить до прямого економічного занепаду має визначне значення для проведення реформ в Україні.[38.8]

Таку думку підтримує і В.Голіков. Він вважає, що прискорена приватизація здійснюється в політичних цілях - відбувається формальна зміна власника, тобто денаціоналізація. На його думку необхідний новий підхід до приватизації, за якого б ставилася мета забезпечення всім громадянам рівних прав у привласненні народної власності. "Слід йти шляхом, на якому б держава виступала гарантом успіху й прибутковості кожного реформованого підприємства.[7.18]

Вивчення матеріалів вчених, що займаються проблемами приватизаційного процесу, дозволяє зробити слідуючи висновки.

В деяких випадках приватизація трактувалася як панацея від всіх економічних негараздів (Винецький Я., Кошик О., Максимов С.) При цьому зауважувалось, що в ході приватизації здійснюється демонополізація економіки, створюється прошарок ініціативних підприємців, з'являються малі підприємства, мобільні для нововведень. Інші вчені (Хмельнюк В., Гош О., Лукінов І., Голіков В.) дотримуються діаметрально протилежних поглядів. Вони відмічають, що приватизація не виведе економіку України із кризи, якщо при цьому будуть руйнуватися сталі економічні зв'язки, відбуватиметься передчасне закриття діючих підприємств, не будуть інвестуватись у виробництво виручені від приватизації грошові кошти. В підтримку поглядів останіх варто відмітити, що приватизація не виведе Україну із кризи, якщо вона не буде супроводжуватися позитивним впливом на економіку податкових, кредитних, фінансових важелів. Вивченням вищезгаданої проблеми займаються на сьогодняшній день і такі провідні вчені НДЕІ Мінекономіки України, як В.Ф.Бесєдін, О.Ю.Рудченко, В.І.Білан, В.М.Вакуленко, О.Ф.Ковальов та інші. Колектив авторів інституту опублікував в 1996 році монографію в 5 т. під редакцією В.Ф.Бесєдіна, І.К.Бондар, В.І.Пили, М.М.Якубовського, в якій на високому науковому та методичному рівні визначені основні цілі, принципи приватизації, зроблений критичний аналіз перебігу приватизаційного процесу в Україні, про зроблені основні пропозиції щодо вдосконалення законодавчої та нормативно-правової бази приватизації. В зв'язку з тим, що на сучасному етапі необхідний перегляд концептуальних підходів до приватизації, особливого значення набуває вивчення суті цього процесу та аналіз фактичного матеріалу приватизації, вивчення концептуальних основ провадження приватизації та роздержавлення, в тому числі і аналіз основних принципів реформування комунальної власності.

2. Суть та схеми "малої" приватизації

На сучасному етапі з'явилася невідкладна потреба проаналізувати теорію і практику приватизації в Україні, щоб скоригувати існуючу нормативну базу з метою оптимізації приватизаційних процесів в майбутньому.

Приватизація в вузькому розумінні цього слова - це процес переходу будь-якої форми власності (державної, особистої, колективної) у приватну.

В широкому розумінні приватизація - це форма роздержавлення, перетворення державної власності в інші форми власності. Термін "роздержавлення" передбачає більш об'мний процес, ніж приватизація, він включає в себе також і корпоратизацію.

Закон "Про приватизацію майна державних підприємств" трактує приватизацію як процес відчуження майна, що перебуває в загальнодержавній, комунальній власності на користь фізичних та недержавних юридичних осіб.

Чільне місце в процесі приватизації займає приватизація комунальної власності. В чинному законодавстві комунальна власність визначається як різновид державної власності. Комунальна власність - частина державної власності, власність адміністративно-територіальних утворень, тобто органів влади та управління, кошти місцевого бюджету, житловий фонд, комунальне господарство. У віданні місцевих органів можуть бути підприємства сільського господарства, торгівлі, побутового обслуговування, транспорт, промислові комплекси, заклади культури, освіти, охорони здоров'я. Більш чітке визначення комунальної власності в законодавстві відсутнє.

Приватизація невеликих підприємств комунальної власності є складовою частиною всього процесу приватизації, що відбувається на Україні. За механізмом здійснення "мала" приватизація простіша ніж "велика". Вона не несе таких кардинальних змін в структуру власності суспільства, тому з неї почали процес перетворення в Україні. Приватизацію підприємств комунальної власності можна охарактеризувати як продаж за готівкові гроші через аукціони та конкурси державних підприємств торгівлі, сфери обслуговування, невеликих промислових, транспортних, будівельних підприємств, об'єктів незавершеного будівництва індивідуальним чи груповим власникам, або шляхом оренди і послідуючого викупу цих об'єктів - зайнятим на них працівниками.

Одним із недоліків приватизації комунальної власності є невідпрацьованість системи розмежування власності на різних рівнях самоврядування, що спричиняє до невизначенності в підпорядкованості різних видів підприємств та до зловживань процесів приватизації з боку місцевих органів влади та до протистояння між органами державної та місцевої влади.

Метою мого дослідження є теоретичне і практичне опрацювання науково-методичних основ створення недержавного сектору національної економіки на матеріалах підприємств комунальної власності. Під недержавним сектором варто розуміти сукупність підприємств різних організаційно-правових форм, що створюється в результаті роздержавлення та приватизації а також в результаті створення нового капіталу. Тому термін "створення недержавного сектору" передбачає більш широкий спектр перетворень ніж приватизація та роздержавлення.

Головною метою приватизації та роздержавлення підприємств комунальної власності є створення умов для ефективного розвитку регіону, сприяти розвитку споживчого ринку у відповідності з структурою потреб області та регіону, а саме головне - забезпечити максимально можливий рівень споживання населення адміністративно-територіальних одиниць. При цьому необхідно враховувати особливості міст, регіонів.

Правовий механізм приватизації невеликих підприємств або окремих структурних підрозділів підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування населення, легкої промисловості (текстильної, шкіряної, харчової) та інших підприємств встановлює Закон "Про приватизацію невеликих підприємств ("малу" приватизацію)". Важливим положенням цього закону є те, що можлива приватизація будівель разом із розміщеними в них об'єктами приватизації. Це здійснюється за бажанням покупця і якщо на це не має прямої заборони приватизаційного органу чи місцевої Ради народних депутатів. В більшості ж країн "мала" приватизація включає лише оренду промислових приміщень.

В другому розділі закону описаний порядок продажу об'єктів малої приватизації (схема 1.2.1 с. ). Ця процедура починається з публікації відповідною Радою народних депутатів переліку об'єктів, що підлягають продажу на аукціоні чи за конкурсом. Покупці можуть подати до відповідного органу приватизації заяву про включення певного підприємства до одного із зазначених переліків об'єктів, що підлягають приватизації, додаючи інформацію про себе, пропоновані умови купівлі та експлуатації підприємства і спосіб розрахунку. Орган приватизації зобов'язаний дати відповідь на заяву протягом одного місяця. Після одержання позитивної відповіді здійснюється підготовка до приватизації підприємства: визначається його ціна за стандартними Методиками оцінки вартості; публікується інформація про об'єкт приватизації; проводиться необхідна реорганізація або ліквідація підприємства.

При аналізі перебігу приватизаційних процесів визначне місце займає розв'язання таких завдань, як визначення кількості та структури приватизованих підприємств за формами власності, за галузями народного господарства, за способами приватизації.

Згідно з Законами України, Державною програмою приватизації та Положенням про порядок визначення та застосування способів приватизації щодо об'єктів малої приватизації, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 02.02.1995 р. №102 визначені способи приватизації об'єктів комунальної власності:

- викуп об'єктів малої приватизації (схема 1.2.2);

- продаж об'єктів приватизації на аукціоні;

- продаж об'єктів приватизації за конкурсом.

СХЕМА 1.2.1. ПРИВАТИЗАЦІЯ

ДЕРЖАВНИХ ОБ'ЄКТІВ "МАЛОЇ" ПРИВАТИЗАЦІЇ

Складання і затвердження переліку об'єктів "малої" приватизації, що підлягають приватизації, з виділенням структурних підрозділів

Затвердження переліку сесією Місцевої Ради народних депутатів (для комунальних підприємств)

Складання графіків проведення "малої" приватизації в місті (області)

Прийняття рішення про спосіб приватизації для кожного об'єкта (конкурс чи аукціон)

Видання наказів про приватизацію об'єктів визначеним способом і прийняття в 3-денний термін рішення про оцінку вартості майна та приміщення

Проведення оцінки вартості майна та приміщення

Розгляд і затвердження акта оцінки органами приватизації - в тижневий термін

Публікація інформації про проведення аукціону (конкурсу) із зазначенням необхідних відомостей про об'єкти - в 15-денний термін

Приймання заяв на участь в аукціоні (конкурсі) протягом місяця з дня зазначеного в публікації

Підготовка і проведення аукціону (конкурсу). Укладання договорів купівлі-продажу, їх нотаріальне посвідчення

Внесення передбаченої договором плати за приватизаційні об'єкти

Підписання акта прийому-передачі - в 3-денний термін після сплати вартості об'єкта або передбаченого договором первісного внеску

СХЕМА 1.2.2. Продаж об'єктів

малої приватизації шляхом викупу

Згідно із Законом України "Про внесення змін і доповнень до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств ("малу" приватизацію)" такий спосіб приватизації, як викуп майна зданого в оренду не використовується. Це положення має позитивно вплинути на приватизаційний процес, збільшивши питому вагу конкурентних способів приватизації.

Згідно з наказом Фонду державного майна України від 02.02.95 р. №102 викуп майна цілісних майнових комплексів, переданого в оренду, чи майна структурного підрозділу, котрий може бути виділений в цілісний майновий комплекс, відбувається з дозволу орендатора. Будинки, споруди за бажанням покупця приватизуються разом з розміщеними в них об'єктами приватизації. Проаналізувати приватизацію об'єктів можна за допомогою схеми (схема 1.2.3 с. ).

СХЕМА 1.2.3. ПРИВАТИЗАЦІЯ

ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ , ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ

Одержання згоди орендаря на приватизацію орендованого майна способом викупу товариством покупців

Внесення об'єктів малої приватизації, переданих в оренду, до загального переліку об'єктів, що підлягають приватизації

Повідомлення орендаря про внесення об'єкта, що орендується, до переліку об'єктів, які підлягають приватизації

Одержання від орендаря або створеного ним товариства покупців заяви на приватизацію об'єкта, що орендується, та його згоди на припинення договору оренди за згодою сторін

Включення об'єкта до преліку об'єктів, що підлягають приватизації визначеним способом (прямий викуп). Прийняття рішення про приватизацію вказаної категорії об'єктів - у 10-денний термін

Опублікування інформації про об'єкти, що підлягають приватизації шляхом викупу, в засобах масової інформації - в 15-денний термін

Підготовка об'єкта до приватизації. Прийняття рішення про оцінку вартості майна приміщення - в 3-денний термін

Проведення оцінки вартості об'єкта приватизації

Затвердження результатів оцінки і всього пакета необхідних документів - у тижневий термін

Укладання договорів купівлі-продажу - в 15-денний термін. Договір оренди припиняється з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу

Реєстрація покупцем підприємства відповідно до обраної ним організаційно-правової форми - в місячний термін після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу; ліквідація товариства покупців, організації орендарів

Підписання акта прийому-передачі в 3-денний термін після повної сплати вартості об'єкта, або передбаченого договором першочергового внеску

Повідомлення органів статистики про приватизацію орендованого майна - в 10-денний термін після підписання договору купівлі-продажу

Оцінка вартості об'єктів приватизації здійснюється згідно Методики оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 18.01.95 р. №36.

Якщо об'єкт приватизації і приміщення в которому він знаходиться належать різним суб'єктам державної власності, то оцінка об'єкта приватизації і будівлі здійснюється окремо.

З метою здійснення подальшої господарської діяльності покупець самостійно обирає у відповідності з законодавством організаційно-правову форму.

На основі затверджених переліків об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, за конкурсом, орган приватизації за власною ініціативою приймає рішення про продаж об'єктів на аукціоні чи за конкурсом і визначає вартість об'єктів згідно Методики оцінки.

Продаж об'єктів приватизації на аукціоні, за конкурсом здійснюється:[52.2]

- разом з будівлями, якщо останні знаходяться на балансі підприємства і немає прямої заборони на їх приватизацію;

- разом з будівлями, якщо останні орендуються підприємством і немає прямої заборони на їх приватизацію;

- разом з патентом на право оренди будівлі, якщо є пряма заборона на приватизацію останньої.

Продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні чи за конкурсом здійснюється у відповідності з Положенням про використання способів приватизації майна державних підприємств, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 04.02.1993 р. №56.

Якщо на участь в аукціоні, конкурсі подали заяву два покупці або не подав ніхто, то орган приватизації приймає рішення про зменшення початкової ціни на 30% або про зміну умов конкурсу, та, відповідно про повторний продаж об'єкта на аукціоні, за конкурсом. Якщо ж на участь в аукціоні, конкурсі подав заяву один покупець, об'єкт може бути приватизований шляхом викупу цим покупцем. Вартість об'єкта змінюється з врахуванням вимог Методики оцінки для неконкурентних способів приватизації.

Таким чином, якщо підприємство хочуть викупити його працівники, то вони можуть заснувати товариство покупців, яке повинно об'єднувати не менше половини працівників підприємства і подати заяву. В цьому разі ціна визначається переважно на основі балансової вартості основних фондів. Якщо працівники не виявили бажання викупити своє підприємство, то воно буде запропоноване для продажу на аукціоні чи за конкурсом. В усіх країнах де проводиться "мала" приватизація найпоширенішим способом приватизації є публічний аукціон. У цьому випадку об'єкт продається покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Коли об'єкт продається за конкурсом, то оцінюється бізнес-план, у якому пропонуються умови подальшої експлуатації об'єкта, а також його ціна. Претендентів відбирає спеціальна конкурсна комісія, створена органом приватизації.

Таким способом можуть приватизуватись:

1. Цілісні майнові комплекси - господарські об'єкти з закінченим циклом виробництва продукції (робіт-послуг). До них належать:

а) у торгівлі - універсами, універмаги, торговельні центри, госпрозрахункові ринки;

б) у громадському харчуванні - їдальні, кафетерії, кафе, бари, шашличні, закусочні, магазини кулінарії, ресторани, тощо;

в) у побутовому обслуговуванні - ремонтні майстерні різного профілю, пральні, хімчистки, будинки побуту, підприємства індпошиву взуття,одягу, хутряних та інших виробів, пункти прокату, транспортні підприємства, підприємства обрядових послуг, святкові зали, зали ігрових автоматів, перукарні, лазні, фотоательє та салони, палітурні майстерні, пункти об'яв, пункти міськдовідки тощо;

г) у житлово-комунальному господарстві - готелі, підприємства ліфтового господарства, зеленого господарства, благоустрою міста, ремонтно-будівельні, ритуального обслуговування;

д) у будівництві - будівельно-монтажні управління, спеціалізовані та ремонтно-будівельні управління.

2. Об'єкти незавершеного будівництва.

3. Частки (паї, акції), що належать суб'єктам комунальної власності у майні господарських товариств та інших недержавних об'єднань.

4. Майно підприємств, що ліквідуються за рішенням відповідних уповноважених органів міст та районів.[21]

Згідно з законодавством України на даний час не можуть бути приватизовані: об'єкти історико-культурної спадщини та художні цінності; підприємства та установи санітарно-епідеміологічної та ветеринарної служб; організації, що обслуговують щляхи загального користування; об'єкти міського транспорту та підприємства їх ремонту; установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, народної освіти, культури та спорту; ломбарди; цвинтарі та крематорії; об'єкти інженерної інфраструктури (електро-газопостачання, каналізаційне господарство); сміттє-переробні заводи; інші об'єкти згідно чинного законодавства.

Продавцями об'єктів малої приватизації являються: Фонд державного майна України, його регіональні віділення та представництва, органи приватизації, створені місцевими Радами народних депутатів. Покупцями можуть бути фізичні та юридичні особи за винятком: юридичних осіб, серед засновників та учасників яких є хоча б одна юридична особа з будь-якою часткою державної власності; органів державної влади та управління; працівників органів приватизації.

Згідно з Положенням "Про порядок розрахунків за придбанні об'єкти приватизації", затвердженим 30.10.92 р. покупці можуть придбати об'єкти малої приватизації за рахунок власних коштів, за рахунок приватизаційних паперів, вільноконвертованої валюти, позичених коштів.

На основі проведеного узагальнення нормативного матеріалу з "малої" приватизації можна зробити порівняльний аналіз продажу об'єктів приватизації (схема 1.2.4 с. ).

Для попереднього власника - держави найбільш ефективним є такі способи приватизації, при реалізації яких, продаж об'єктів здійснюється за найвищою ціною або за найкращих умов подальшої експлуатації. Дослідження показали, що такими способами є продаж на аукціоні та за конкурсом. Це зумовлено тим, що при продажі об'єктів за конкурсом та на аукціоні передбачається наявність конкурентного середовища, тобто наявність двох та більше покупців, в той час як приватизація шляхом викупу включає вплив конкурентних факторів на приватизаційний процес.

Найбільшу перевагу з точки зору збереження робочих місць має викуп. При приватизації об'єктів трудовими колективами враховуються інтереси останіх, в тому числі в питанні працевлаштування штатного персоналу.

Найбільшу перевагу має аукціон в порівнянні з викупом та конкурсом у формуванні ціни продажу - тут вона максимально запропонована.

Однією з перепон на шляху малої приватизації було те, що більшість малих підприємств становили складові частки монополістичних структур (раніш вони називалися "ТОРГами"), підрозділи яких були передані в оренду трудовому колективу. Варто сказати, що ТОРГи були зацікавлені в збереженні (якомога довше) монополістичних структур, щоб мати максимальні прибутки. Але більшість з них неефективні, часто нерентабельні. Тому важливим завданням була демонополізація цих структур, яка здійснювалась на основі Указу Президента "Про комерціалізацію державної торгівлі і громадського харчування". Він став вступом до програми "малої" приватизації. Під терміном "комерціалізація" розуміють, що відсутнє пряме втручання держави у справи підприємства, і що воно може самостійно встановлювати ціни на продукцію, знаходити і використовувати власні канали постачання і збуту. Більшість підприємств, не ліквідованих, а проданих як діючі концерни, були комерціалізовані й приватизовані як комерційні компанії чи акціонерні товариства.

Комерціалізацію розпочинають відповідні державні органи - власники майна. У випадку комунальної власності це Фонди комунальної власності, створені виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів. Пропозиції відносно комерціалізації можуть надходити також від працівників підприємства, адміністрації, трудового колективу, якщо вони готові взяти на себе відповідальність за економічну діяльність, фінансовий стан підприємства. Причиною подання такої пропозиції може бути бажання вивести дане підприємство з-під контролю тресту, конгломерату, що раніше відповідав за діяльність цього підприємства, позбавитись тягара витрат на персонал цієї організації.

Після того як підприємство комерціалізувалося і стало юридичною особою, воно мусить подати до виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів документи для реєстрації. Після того як підприємство стало юридичною особою, воно управляє своєю діяльністю самостійно.

Процес комерціалізації, хоч і створив нові юридичні особи, але фактично не прискорив процес приватизації. Поиширилась оренда підприємств трудовим колективами. У 1994 році було прийнято Закони України "Про визнання такими, що втратили дію, деяких законодавчих актів України з питань орендних відносин" та "Про внесення змін до закону України "Про приватизацію майна підприємств". Ці закони надають пріоритет трудовим колективам. Відбувається "орієнтація" невеликих підприємств. Із такого становища не можна вийти, застосовуючи силові методи. Набагато доцільніше використовувати компенсаційні методи, викликаючи зацікавленість податковими пільгами, умовами приватизації. Наприклад, згідно з Наказом Президента України "Про завдання та особливості приватизації державного майна у 1996 році" до групи А належать об'єкти, вартість основних фондів яких у цінах на 1 січня 1995 року не перевищує 33000 млн.крб. Продаж об'єктів цієї групи здійснюється із застосуванням способів, які передбачають конкуренцією серед покупців, але якщо для участі в аукціоні, конкурсі зареєстровано одного покупця, то приватизація цього об'єкту здійснюється шляхом викупу таким покупцем. Члени трудового колективу підприємств у разі викупу державного майна мають право на розстрочку платежу строком на 1 рік. Це буде сприяти прискоренню процесу приватизації.

Якщо говорити про значення малої приватизації то вона дозволяє вилучити з обігу значну кількість зайвих грошей. Основна мета малої приватизації-поповнити споживчий ринок товарами та послугами, покращити обслуговування населення. Другою найважливішою метою є створення умов першопочаткового накопичення капіталу, який згодом можна буде вкласти у великі підприємства. Приватизація комунальної власності в макроекономічному плані повинна ставити своїм завданням підвищення рівня забезпечення соціально-побутових потреб населення на основі розвитку ринкової економіки, більш ефективного використання економічного потенціалу, а також залучення іноземних інвестицій. У першу чергу це стосується торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Вона також має привести до збільшеняя прибутків місцевих бюджетів, як за рахунок продажу майна, так і внаслідок підвищення рентабельності приватизованих підприємств.

Для більш повного вивчення проблеми приватизації об'єктів комунальної власності, необхідно звернутись до міжнародного досвіду в частині встановлення та регулювання недержавного сектору економіки..

3. Механізм та шляхи проведення приватизації

в постсоціалістичних країнах

Процеси приватизації в різних країнах, мають як багато спільних рис так і багато особливостей, але йдеться не про різні моделі приватизації, а лише про адаптацію загальної (класичної) моделі приватизації до умов тієї чи іншої країни. Суть загальної моделі полягає в тому, що приватизує той, у кого кращий приватизаційний проект і хто більше платить. Особливості адаптації даної моделі до місцевих умов надають спеціфічних рис процесам приватизації в різних країнах. Система приватизації має бути адекватна ситуації, потрібно враховувати при цьому всі критерії: економічний, політичний, соціальний, моральний.

У більшості країн приватизація - це повільний процес. Якщо державі вдається приватизувати кілька десятків підприємств протягом року, це вважається великим успіхом. Все ж таки приватизація має прогресувати. Нехай, повільно, але постійно і неухильно.

В цій главі спробуємо розібратися з досвідом приватизації в різних країнах, проаналізувати його. Хоч досвід інших країн і не можна механічно перенести на грунт України, але його можна використати.

В Чехо-Словаччині з приходом до влади демократичного уряду в 1989 р. намітився курс на зміну відносин власності в основі якого лежала приватизація. В ЧСФР існували як і в більшості постсоціалітичних країн, величезні можливості для приватизації. Причина цього полягає в тому, що по-перше, майже 100% майна в народному господарстві перебувало у власності держави.Сам по собі це фактор вимагав швидкого здійснення приватизації. Але висока швидкість приватизації могла зашкодити ефективності всієї програми.

По-друге, економіка цієї країни зазнала впливу норм та стандартів, які розвивалися тут протягом останніх 40 років. Фактично будували ринкову економіку, не знаючи як вона виглядає (як і всі постсоціалістичні країни).

По-третє, приватизація була позначена браком місцевого капіталу і опором до приходу іноземного капіталу.

По-четверте, вона позначена конфліктом між окремими соціальними верствами, що конкурують за власність. Можна виділити кілька різних дійових осіб, що конкурують за власність, якої не вистачає для кожного: клас підприємців, що зароджується; керівництво компаній; ті, кому повертають їхню власність; ті, хто керував протягом минулих сорока років, розбагатілі на "чорному" та "сірому" ринку, чий вступ до процесу приватизації передбачений з точки зору випуску в обіг "брудних грошей".

З цією метою, починаючи з липня 1990 року, утворюються федеральні та республіканські міністерства по управлінню державним майном та його приватизацією.

В Чехо-Словаччині були знайдені такі основні форми приватизації: реституція; "мала" приватизація; велика приватизація.

Реституція - це відновлення майнових прав власників, їх нащадків чи правонаступників на землю, нерухоме майно і засоби виробництва, які раніше були націоналізовані, конфісковані, або іншим способом вилучені проти їх волі у власність держави.

На основі великого закону про реєстрацію, прийнятого федеральним парламентом ЧСФР у лютому 1990 року, держава була зобов'язана повернути раніше націоналізовану власність або відшкодувати її в іншій формі колишньому власникові, чия власність була експропрійована, або їх змусили за допомогою податків та рентних платежів передати свою власність у дарунок державі у 1955-1959 рр.[62.74]

Реституція в Чехії і Словаччині має місце як у "малій", так і у великій приватизації. Від 3 до 10% великих господарських одиниць були повернені колишнім власникам. У багатьох випадках реституція виражалася у фінансовій компенсації або переданні пакета акцій, а не у фізичному повернені нерухомого майна.

Усі приватизаційні проекти великої приватизації, подані на розгляд до Міністерства приватизації, мали містити відомості і про те, що всі претензії, які стосуються реституції виконані. Що стосується "малої" приватизації, то регіональна приватизаційна комісія перш ніж оголосити продаж на аукціоні того чи іншого господарського об'єкта "мала" встановити його власника. Якщо ним виявлялася держава, то об'єкт відразу ж виставлялся на аукціон. У іншому випадку комісія з'ясовувала, чи є реституційна заява.

Закон про "малу" приватизацію передбачав продати або здати в оренду об'єкти вимагаючи, щоб продаж здійснювався через аукціон. Будь-яка особа могла запропонувати приватизувати в рамках малої приватизації будь-яке підприємство, якщо воно не підлягало реституції. Для цього потрібно було надати пропозицію у регіональне відділення приватизації. При цьому не було ніяких офіційних обмежень щодо розміру підприємств, які приватизуються за цією програмою, але підприємства, що їх планувалося приватизувати у рамках великої приватизації не могли бути запропоновані на продаж з аукціону у рамках "малої" приватизації. Пропозиції на приватизацію, схвалені місцевими радами приватизації, затверджувалися республіканськими міністерствами приватизації, а запропоновані об'єкти передавалися на аукціони.

Власник підприємства, що приватизувалося, мав право протестувати в судовому порядку проти приватизації в тому разі, якщо міг довести, що продаж підприємства загрожує роботі головного підприємства. Це положення створювало перепони, бо головні підприємства чинили опір спробам продати на аукціонах їхні дочірні підприємства, але з іншого боку воно мало і позитивні результати, адже протидіяло децентралізації капіталу, зниженню ефективності виробництва.

Це на мій погляд, важливе положення. В Україні весь приватизаційний процес супроводжувався демонополізаційною політикою та створенням малих, середніх та спільних підприємств. "Першочергове завдання - створити організаційно-економічні умови для структурної перебудови... З цією метою треба забезпечити сприятливі умови для розвитку малих і середніх, а також спільних підприємств. Внаслідок реформування відносин власності (переважно через малу приватизацію) у 1996 р. передбачається подальше зростання кількості малих підприємств (до 115 тис.од.) і підприємств, спільних із суб'єктами господарювання іноземних держав (до 42 тис.од.)"[19.8]. Якщо малі підприємства створюються не на базі діючих і не порушують технологічних зв'язків, то це, безумовно, буде сприяти технічному та економічному зростанню. В тому випадку, коли малі підприємства створюються на базі діючих і тим самим загрожують роботі головного підприємства, то на озброєння можна взяти досвід Чехії, де в судовому порядку можна було опротестувати приватизацію цього підприємства.

Закони про "малу" приватизацію дали змогу приватизувати тільки майно, а не цілі підприємства або перетворені компанії. Особливо це стосується установ, які працюють у сфері торгівлі, обслуговування та інших але за винятком тих, які виробляють сільсько-господарську продукцію.

Закон про "малу" приватизацію вигідний для підприємців-початківців тому, що переможець на аукціоні платить відразу за об'єкт, а за матеріально-технічні цінності протягом 30 днів. Це явище можна розглядати як державну підтримку нових приватних підприємців, адже нові приватні власники заборгували державним компаніям понад 1 млрд. крон за матеріально-технічні запаси, а парламент відкидає всі поправки до закону з цього приводу.

З процесу приватизації в Чехії виключалися ті об'єкти власності, які належать особам, що постійно проживають за кордоном, або власність, щодо якої є зареєстровані реституційні заяви. Не приватизувались згідно з законом про "малу" приватизацію медичні установи, будівлі на курортних зонах, власність у сфері сільського господарства.

При проведенні приватизації в Чехії ніхто не мав ні привілеїв, ні переваг. Ні управлінцям, ні робітникам не надавалося ніяких пільг. Виняток становили лише ті підприємства, які були передані державою в оренду до прийняття закону про "малу" приватизацію. Орендарю надавалося право першого вибору не пізніше ніж за п'ять днів до оголошення дати проведення аукціону.

Іноземні інвестори також мали право приймати участь в аукціонах, але це регулювалося окремими постановами. Вони не мали права приймати участь в першому раунді аукціону. Якщо виставлене на продаж майно не було продане, то через кілька тижнів або місяців воно повторно виставлялося на аукціон, у якому іноземні інвестори вже мали право брати участь.

Якщо не було бажаючих придбати виставлений об'єкт за стартову ціну то проведення аукціону можна було перетворити на аукціон за "голандською" схемою. У цьому випадку стартова ціна зменшувалася доти, поки хтось купував об'єкт. Якщо ж стартова ціна зменшувалася вдвічі і не було бажаючих його купити, то аукціон закривався на 5-6 тижнів, починався другий раунд аукціону. Зниження ціни при цьому допускалося до 5 разів нижче від стартової. На цьому етапі до участі в аукціоні допускався іноземний інвестор.

"Голандські" аукціони в Чехії були об'єктом запальних суперечок. Вони проводяться тоді, коли ніхто не бажає платити стартову ціну і таким чином кінцева ціна є нижчою за стартову. Голандські аукціони в Чехії також були частиною "малої" приватизації, правильність якої викликала сумніви. Багато людей відчувало, що якщо об'єкт було продано за ціну нижчу від офіційної стартової, то покупець одержував подарунок від уряду. З цього приводу іноземцям дозволялося брати участь лише у другому раунді аукціонів.

Що стосується сприйняття народом "голандських" аукціонів, то воно цілком негативне. Частково це пояснюється тим, що вони були й надалі пов'язані зі зловживанням. В Чехії не існує юридичного акту в якому було б передбачені санкції в разі шахрайства або обману будь-якого типу, що трапляється на цих аукціонах. Широкі верстви населення протестували також проти продажу власності нижче реальної вартості.

Якщо говорити мовою цифр про приватизацію в Чехії, то варто використати таблицю складену Яном Младеком та Міхаєм Мейстриком, що і використана (див.табл. 1.3.1, с. ).

З таблиці видно, що 58% проданих об'єктів становили магазини, 8% - ресторани, 16% - об'єкти побутового обслуговування, 2% - мотелі.

Аналізуючи таблиці 1.3.2 та 1.3.3, можна сказати що 44 об'єкти малої приватизації продані за цінами понад 50 млн.крон. За найбільшу ціну в процесі малої приватизації був проданий ресторан "Масова" в центрі Праги, який при стартовій ціні в 23,2 млн.крон було продано за 235 млн.крон. Такі об'єкти більш підходять до великої приватизації ніж до "малої".

Останні аукціони малої приватизації було проведено влітку 1993 року. Усього було продано 25967 господарських об'єктів, загальною початковою вартістю в 26.709 млрд.крон тобто на 13% більше ніж планувалося.

В цілому приватизація в Чехії була виконана на 95-97% протягом двох років.

"Мала" приватизація в Чехії пройшла успішно завдяки розробленій законодавчій базі, гарній організації, підтримці населення. Механізм реалізації був простим:

- відкритий аукціон, включаючи "голандську" схему;

- конкурс (тендер) у відкритій і закритій формах;

- безплатна передача майна та прав власності колишнім власникам або нащадкам;

- повернення землі, лісів, церкві.

"Мала" приватизація в Чехії своїй успішній реалізації завдячує підтримці держави. Держава створила спеціальний інвестиційний банк, який мобілізуючи тільки реальні кредитні ресурси, видавав кредити для "малої" приватизації. Цей інвестиційний банк був створений як акціонерне товариство. Він видавав гарантії тим підприємцям, що хотіли брати участь у приватизаційних аукціонах і конкурсах, але не мав під заставу для цього кредиту ніякого майна. Цим банком були розроблені фінансові програми для підтримки малого та середнього бізнесу.

Для України особливо важливим є досвід Чехії в організації програм підтримки малого та середнього бізнесу.

Перша з них була орієнтована на новачків, які отримували компенсацію на 7% строком на 6 місяців від процентної ставки за кредит, яка не перевищувала 12-17%.

Друга програма діяла в районах, де структурна перебудова промисловості призвела до високих рівнів безробіття. Для підприємців в цих районах кредитна ставка знижувалася на 4%.

Третя програма орієнтована на тих, хто вже працював. Проценти за кредит в рамках цієї програми не знижувалися на 4%.

Також підприємцям надавалась безплатна консультація. Ці витрати брав на себе банк.

Доприватизаційна структура форм власності в Чехії і в Україні характеризувалася домінуванням державної власності, але в силу існування пільг в отриманні кредиту створювали реальні передумови зародження підприємців в Чехії. Якщо в Україні першопочатковий капітал створювався завдяки спекулятивним операціям, то в Чехії для того, щоб відкрити свою справу можна було скористатися більш цивілізованим методом.

"Мала" приватизація в Словаччині починалася разом з Чехією на єдиному терені Чехо-Словаччини. Вони мали спільні форми та методи. Закінчилася приватизація в Словаччині у вересні 1993 року. Аукціонна форма проведення малої приватизації привела до виникнення організованих груп, які шантажували зацікавлених в аукціоні осіб, вимагали від них заплатити певну суму, в іншому разі погрожували підняти ціну об'єкта. Часто траплялось так, що ціна на аукціонах підні"мала"сь на багато вище реальної вартості приватизованого об'єкта.

В Словаччині, як і в Чехії найбільше розповсюдження отримав прямий продаж державою певним особам акцій або майна (60%).

Приватизація в Словаччині підтверджує висновок, що приватизація вимагає тривалого часу. Вона не є єдиною панацеєю проти неефективності виробництва. В умовах коли, підприємства не здійснюють ніякої підприємницької діяльності, не вкладають інвестицій, працюють для короткострокової вигоди, то звичайно, наслідком буде ціла низка негативних явищ. Серед них:

- збільшення державного боргу,

- від'ємне сальдо зовнішньоекономічних операцій;

- інфляція;

- зростання рівня безробіття.

Однією з характерних рис приватизаційної програми Чехії та Словакії було те, що пріоритет віддавався приватизації найбільш збиткових фірм. Якщо фірма опинилася на грані банкрутства, то її включають у першочергову приватизацію. З одного боку це гарно, адже на себе хтось візьме ризик купівлі збиткової фірми і нестиме відповідальність за її роботу. А з іншого - іноді управлінці самі хочуть довести підприємство до межі банкрутства для того, щоб дешевше приватизувати його. Це одна з негативних тенденцій приватизації. Державі варто було прийняти міри, щоб приватизовувати ефективно працюючі підприємства, наприклад, як у Китаї. Мало чим відрізняється "мала" болгарська приватизація від чеської та словацької. Вузькомасштабна приватизація в Болгарії розпочалася в березні-червні 1991 року. Були розроблені різні документи, які регулювали порядок відкритого продажу державної та муніципальної власності. В цей час був намір розпочати програму приватизації великої кількості державних муніципальних підприємств, у тому числі підприємств туризму, магазинів, ресторанів, майстерень, бензоколонок, офісів, складських приміщень. Програми продажу готували міністерства промисловості, торгівлі та послуг і муніципалітети великих міст. Ради управління компаніями діставали повноваження проводити торги під наглядом галузевих міністерств і муніципальних рад. Єдиним дозволеним способом продажу був продаж за конкурсом.

Стартові ціни на активи, виставлені на продаж, встановлювали управління підприємств, що приватизуються, на базі оцінки. Цю оцінку проводили незалежні експерти, яких вибрали з-поміж 1517 чоловік спеціально уповноважених Міністерством фінансів та Міністерством юстиції. Компанії, що підпадали під цю програму мали залишити собі 40% надходжень від продажу, 30% перерахувати до державних і муніципальних інвестиційних фондів, а решту 30% на погашенння зовнішнього боргу.

Реалізація програми принесла скромні результати. Взагалі було проведено 60 відкритих торгів на конкурсній основі. Вартість виставленого на торги майна становила 75 млн.левів (3,33 млн.доларів США).За цей час не було жодної загальної інформації про виручку на торгах. Спочатку намічалось приватизувати понад 300 бензоколонок. Тільки 3 із виставлених у червні 1991 року на відкриті торги було продано. Було проведено 6 відкритих торгів підприємств торгівлі та послуг, на які було виставлено 66 об'єктів, 56 із них продано.

Програма приватизації в Болгарії була малоефективна тому, що не було чітких критеріїв оцінки власності, погано був організований маркетинг підприємств, які виставлялися на торги, не було серйозних спроб залучити іноземних інвесторів.

Якщо в більшості країн "мала" приватизація відбувалася централізовано то в Польщі вона відбувалася децентралізовано.

У грудні 1989 року в Польщі існувала 151 тисяча магазинів, які торгували в роздріб. З них біля 124 тисяч (приблизно 95% загальної пллощі магазинів) використовувалися у державному та кооперативному секторах. Приблизно 27000 магазинів і 5% площі знаходилось у приватному секторі. Тобто, в Польщі, як і в більшості постсоціалістичних країн, переважна частина власності була державною. В 1990 році тут почався процес трансформації власності. Він був започаткований такими законодавчими актами, як "Закон про економічну діяльність" (1989 р.), "Закон про місцеве самоврядування" (1990 р.), "Закон про житло" (1990 р.). "Закон про економічну діяльність" положив початок "малої" приватизації, легалізував існування приватного підприємництва без особливих дозволів і ліцензій. Внаслідок цього були усунені адміністративні бар'єри і 1989 рік дав початок росту приватних компаній.

Другою важливою віхою в процесі приватизації в Польщі був "Закон про місцеве самоврядування", що надавав муніципалітетам право власності. Передача прав власності муніципалітетам означала децентралізацію цього процесу.

"Мала" приватизація в Польщі, тобто дія муніципального уряду, що складалася з передачі приватним особам або їх компаніям неповного набору майнових прав (право оренди) на основні фонди, почалося в 1990 році. Службові приміщення на початку приватизації здавалися в оренду. Це зумовлювалося тим, що малі фірми часто не мали коштів для купівлі відразу приміщень для ведення бізнесу, адже останнє супроводжувалося значними витратами капіталу, але з іншого боку орендні відносини ставили розвиток комерційних фірм в залежність від політичних рішень.

В зв'язку зі швидким оборотом капіталу та високою рентабельністью торгівлі, в Польщі існувала можливість легального першопочаткового накопичення капіталу. До того ж тут була широко розвинута кредитна система. Близько 90% усіх кредитів в Польщі займав оборотний кредит. Це давало можливість з малим початковим капіталом розпочати бізнес.

Метод малої приватизації в Польщі (як і в Чехії, Угорщині) - аукціони магазинів, ресторанів, їдалень, готелів, майстерень. Центр ініціював "малу" приватизацію, але здійснювалася вона регіональними органами. Формальної "програми" "малої" приватизації в Польщі не було. Місцева влада вільна була сама вирішувати, що робити з підпорядкованими їй підприємствами Частіше такі об'єкти здавалися в оренду приватним особам.

Основним процедурним питанням малої приватизації була оренда муніципального майна. Багато дебатів точилось відносно того, чи здавати майно в оренду за ринкову плату, яка визначається на відкритому для всіх учасників аукціоні, чи вона визначається в адміністративному порядку, тобто бюрократами. За даними досліджень лише 9,3% муніципальної власності зданих в оренду в першій половині 1990 року виставлялись на аукціон для оренди. Як показує статистика, ставки орендної плати, які складалися на аукціонах в 30-40 разів перевищували ставки, встановлені бюрократами. Часто навіть під час проведення аукціонів на них допускалися лише інсайдери, тобто працівники державних торгових підприємств. Або ж інсайдери мали привелеї - їм надавали знижки на орендну плату. Це було в результаті того, що вони погрожували звільнити персонал підприємств, аргументуючи тим, що висока орендна плата призведе до зростання роздрібних цін і сповільнить приватизацію.

Приватизація в Польщі "мала" низку традиційних недоліків:

- результати роботи приватизованих об'єктів мало чим відрізнялись від попередніх показників, бо у керівників не вистачало досвіду роботи в нових умовах;

- не вистачало фінансових ресурсів для технологічного та технічного переозброєння підприємств;

- позитивні результати з'являлися раніше на підприємствах, що купувалися іноземноми інвесторами.

Недоліки "малої" приватизації в Польщі потрібно враховувати при приватизації в Україні.

Але при проведенні "малої" приватизації в Польщі було багато й позитивних моментів: муніципалітет був визнаний володарем магазинів роздрібної торгівлі, а всі права держави на ці магазини були припинені; використовувалися прості, детальні правила приватизації; уникалася безпосередня передача володіння власності; орендна плата складалася за трьома категоріями: (центр міста, у місті, поза містом), та враховувалося приблизно дванадцять типів магазинів. Складалася таблиця 36 рівнів плати за квадратний метр площі.

Аукціони використовувалися для продажу орендної площини. Продаж інвентаря здійснювався пізніше.

- Не було потрібно жодної оцінки, так як ціни, що пропонувалися на аукціоні базувалися на орендній платі для категорії магазинів (різних).

- Учасники аукціонів робили попередні вклади. Це робилося, щоб переконати, що тільки серйозні особи пропонують ціни.

- Права на оренду продавалися на п'ять-сім років.

- Оренда забезпечувала уряду деякий прибуток.

- Щоб кількість продовольчих магазинів не зменшилась, було заборонено зміну профілю підприємств на початковому періоді (12 місяців).

- Власність на той чи інший об'єкт передавалася тому суб'єкту, який виграв торги, при цьому не було гарантії для працівників і службовців, що виграють саме вони.

- Протягом 12 місяців після аукціонів новим господарям надавалися можливості для інвестицій та зменшувалися податки.

- Маломасштабна приватизація в Польщі була завершена за три-шість місяців.

Скориставшись трирічним досвідом інших постсоціалістичних країн, російські владні структури приступили до процесу приватизації. Влітку 1991 року вступив в дію Закон РСФР "Про приватизацію державних і муніципальних підприємств в РСФР", який заложив основи механізму приватизації. 11 червня 1992 року парламентом було схвалено остаточний варіант першої річної програми приватизації.

Дискусії навколо цієї програми стосувалися в основному ролі працівників та керівників підприємств в процесі приватизації. Частина депутатів парламенту, представники галузевих міністерств, впливові промислові кола, намагалися впливати на рішення парламенту з метою покращення умов праці робітників і збереження міністерського контролю. Протилежну точку зору відстоювала команда реформаторів. Вона захищала ідею приватизації з участю сторонніх осіб. Прийнята програма приватизації була як компроміс між вищезгаданими позиціями. В результаті введення в дію цієї програми працівники підприємств отримали значні переваги в купівлі державного майна. Право на вільну передачу працівниками підприємств своїх акцій іншим особам створює сприятливі умови для зміни власників акцій на вторинному ринку.

Основним органом, який керує і контролює процес приватизації в Росії є Державний комітет з управління державним майном. В областях, районах, містах його функції виконує місцевий комітет державного майна. Місцеві комітети державного майна, прикріпляються до місцевих органів адміністрації. Вони відіграють важливу роль в приватизації, бо до їх компетенції відноситься значна кількість невеликих підприємств (магазини, невеликі майстерні, підприємства побутового обслуговування), що приватизуються в рамках "малої" приватизації. До компетенції місцевих комітетів входить розробка і виконання програм приватизації підприємств відповідного регіону. Організаційна структура місцевих комітетів державного майна затверджується місцевими Радами народних депутатів. Місцевий комітет зацікавлений в приватизації, адже він існує за рахунок доходів від приватизації.

Доходи від приватизації державного майна розподіляються залежно від форм власності. Так при приватизації державної власності федеральний бюджет отримує 35% доходів, муніципальні бюджети - 10%, бюджети проміжних інстанцій - 45%.

Автори різних програм реформ, вважають приватизацію малих підприємств за першочергове завдання. Загальноприйнятою точкою зору є та, що знищення монополістичної структури системи розподілу, роздрібної торгівлі, сервісу орієнтованого на споживача, стане запорукою підвищення життєвого рівня населення. Однією з найбільших перешкод на шляху реформ на думку Романа Фрідмана і Анджея Рапачинського був контроль над цінами. Серйозні зміни стали можливими після лібералізації цін в січні 1992 року.[67.78]

Приватизація малих підприємств стала першим етапом в процесі Російської приватизації, адже вона є легшим завданням, ніж велика, та й провести її можна швидше.

В Росії "малу" приватизацію на 80-90% планувалося провести до кінця 1992 року. Фактично цього показника вдалося досягти в кінці 1993 року, коли було приватизовано близько 70% підприємств торгівлі, побутового обслуговування, громадського харчування.

В харчовій промислововсті на цей час було приватизовано до 10% підприємств, в промисловості будівельних матеріалів, сільському господарстві, автомобільному транспорті - від 1% до 30%.

Якщо характеризувати малу приватизацію в Росії за способами проведення, то найбільш поширенними були комерційні конкурси та викуп орендованого майна. Взагалі, структура приватизованих дрібних підприємств в 1993 році за способами приватизації склалася таким чином:

- аукціони - 9,2%; комерційні конкурси - 44,0%; інвестиційні торги - 1,9%; викуп орендованого майна - 42,8%; прямий продаж - 1,9%.

На жовтень 1993 року в Росії було приватизовано 57720 малих підприємств (61% загальної кількості малих підприємств, що підлягали приватизації). При досить успішному проведенні приватизації в 1992-1993 р.р., в кінці 1993 року намітилось зниження темпів "малої" приватизації.

Однією з причин цього гальмування був захист муніципальними службами своїх інтересів. Муніципалітети стали пропонувати для приватизації збиткові та гірші підприємства, що знаходились далеко від центру, потребували ремонту, не мали інфраструктури. Це було визвано тим, що після виходу нової Конституції Росії муніципальна власність була відокремлена від державної і розпоряджались нею муніципалітети.

До інших причин сповільнення процесу "малої" приватизації потрібно віднести:

- розрив господарських зв'язків;

- падаючу платоспроможність;

- складності інвестування та в отриманні кредитів;

- відсутність достатнього першопочаткового капіталу.

В основному "мала" приватизація до 1993 року закінчилася.

Основні завдання які ставилися перед "малою" приватизацією в постсоціалістичних країнах - створення приватного сектору та демонополізація - були досягнуті після закінчення "малої" приватизації в Чехії в 1993 році, в Польщі в 1991 році, в Росії в 1993 році. В Україні цей процес триває. На основі приватизації створюється конкурентне середовище яке сприяє зменшенню цін та підвищенню якості реалізованої продукції.

Процесу приватизації в Чехії, Словаччині, Польщі, Росії, Україні передували майже рівні економічні умови. В усіх вищезгаданих країнах була висока частка державного майна в загальній структурі власності та високий рівень монополізації. Так в Чехії та Словаччині державі в 1989 році належало 98% майна, в Польщі - 95%, в Росії та Україні - 99%.

Приватизація в цих країнах "мала" однакове коло суб'єктів: з одного боку Міністерства по управлінню державним майном, а з іншого - клас підприємців, що народжувався, керівники компаній, діячі "чорного" ринку. В деяких країнах суб'єктами були колишні власники, яким в результаті реституції повертали їхню власність.

Приватизація відкривала широкі горизонти керівникам компаній та діячам "чорного" ринку, особливо в країнах, де не набуло широкого розвитку кредитування оборотного капіталу, в таких, як Україна, Росія, Словакія, на відміну від Польщі та Чехії, де розвиток орендних та кредитних відносин сприяв більш цивілізованому процесу приватизації.

В досліджуваних країнах використовувались такі способи приватизації (табл. 1.3.1):

СХЕМА 1.3.1 СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

У ПОСТСОЦІАЛІСТИЧНИХ КРАЇНАХ

В Польщі оцінка майна підприємств, що приватизуються особливого значення не "мала", бо в цій країні приватизація здійснювалася в основному на конкурсах і стартова ціна базувалася на розмірі орендної плати. В Чехії часто проводились "голандські" аукціони, в результаті яких об'єкти продавались нижче стартової ціни. В Україні в силу неконкурентних способів приватизації і в результаті недосконалості діючої Методики оцінки вартості майна продаж об'єктів здійснюється також за цінами, нижчими від ринкової вартості.

Спільною рисою для всіх постсоціалістичних країн є неритмічність приватизаційних процесів.

Приватизаційні процеси в постсоціалістичних країнах мали і свої особливості:

1. Якщо в Чехії, Словакії ніхто не мав привілеїв та пільг в процесі приватизації, то в Україні чітко просліджується тенденція до надання пільг трудовим колективам та керівникам підприємств.

2. В Чехії, Словакії існувала державна програма підтримки малого бізнесу, створювались інвестиційні банки для кредитування "малої" приватизації. В Польщі, Україні основою першопочаткового капіталу був спекулятивний капітал. В результаті цього Україна має менш цивілізований приватизаційний процес, ніж, наприклад, Чехія.

3. Якщо в більшості постсоціалістичних країн Західної Європи однією із форм приватизації була реституція, то в країнах СНД (крім Балтії) вона була відсутня.

В більшості досліджуваних країн для приватизації об'єктів комунальної власності та малих підприємств використовували такий спосіб як аукціон. Він приносив найбільше коштів бюджету, до того ж вже на стадії процесу приватизації створювалося конкурентне середовище.

В постсоціалістичних країнах приорітет віддавався приватизації найбільш збиткових фірм. В офіційній літературі цей факт трактується як один із позитивних факторів в силу того, що новий власник бере на себе відповідальність за збільшення ефективності та прибутковості приватизованого підприємства. При цьому до уваги не береться, що це є однією з причин зниження ефективності виробництва, падіння темпів розвитку, так як для зменшення приватизаційної ціни директори підприємств часто доводять їх до межі банкрутства.

В Україні було варто законодавчо закріпити приватизацію лише рентабельних та ефективно працюючих підприємств.

В усіх постсоціалістичних країнах приватизація не створює нового майна. Йде процес перерозподілу майна серед нових власників. Для нової влади головним завданням була швидкість приватизаційного процесу і його розмір, а не якість і економічна ефективність.

В силу того, що на сучасному етапі трансформування відносин власності в суспільстві з'явилось необхідність в своєчасному внесенні змін в законодавчі акти, в корегуванні темпів та пропорцій процесів приватизацій та роздержавлені в узгоджуванні ходу перетворень власності з іншими напрямками економічної реформи то особливого значення набув моніторинг процесів роздержавлення та приватизації.[18.82] Нагально постала потреба проаналізувати діяльність підприємств у постприватизаційний період. Досягненню цієї цілі і підпорядкована наступна глава десертаційного дослідження.

Гл.2. Формування постприватизаційних підприємств: проблеми і перспективи

1. Аналіз фактичного матеріалу проведення

"малої" приватизації на регіональному рівні

Згідно з програмою Уряду України на 1996 рік "малу" приватизацію передбачалося завершити в І півріччі нинішнього року. Але враховуючи те, що багато областей ще не повністю завершили "малу" приватизацію, що багато об'єктів є в таких галузях, як залізничий транспорт, вугільна промисловість тощо, які не підлягають приватизації, то можна стверджувати, що вона буде тривати і далі.

Що ж дав нам цей чотирьохрічний процес, про який говорено-переговорено? Не буду зупинятися на кількісній характеристиці приватизації, адже якщо переглянути офіційну пресу з цього приводу, то інформація як в старі, добрі часи: заплановано приватизувати - фактично виконано. Що стосується якісної характеристики, то тут гірше. Інколи зустрічаються такі твердження, що на сучасному етапі якісна характеристика і не можлива, адже підприємства, що змінили форму власності ще не адаптувалися до впливу негативних факторів економіки України, до ринкових умов. Дозвольте з цим не погодитись. Негативні фактори однаково впливають на підприємства як державного, так і недержавного сектору економіки. Ніхто не повірить в те, що приватизовані підприємства працюють і працюватимуть краще інших, якщо не буде проведений грунтовний аналіз їх роботи.

Проведення приватизації в Україні характеризується неритмічністю та зміною завдань на кожному етапі.

Державна програма приватизації майна державних підприємств на 1992 рік "мала" на меті досягнення таких головних цілей:

- зміну відносин власності на засоби виробництва з метою їх якісного відтворення та ефективного використання;

- створення прошарку недержавних власників як основи багатоукладної соціально орієнтованої економіки;

- структурну перебудову економіки;

- стабілізацію економічного становища;

- розвиток конкуренції та обмеження монополізму;

- залучення іноземних інвестицій.[11.4]

Протягом 1992 року передбачалося приватизувати 15% основних фондів державної власності. Поставлені завдання не були виконані. Дію зазначеної Державної програми Верховною Радою було продовжено на 1993р. Причинами невиконання програми у 1992 році були такі фактори: відсутність актів законодавства, нормативно-методичних документів, затримка терміну затвердження Програми..., невизначеність з майновим комплексом України в цілому у зв'язку з незавершеним розподілом власності на рівні держав СНД, України та автономної республіки Крим; недосконалість схеми управління державною власністю на рівні комунального майна тощо.[58.60]

У 1993 році приватизація пішла більш швидкими темпами. В цілому за 1992-1993 рр. Було приватизовано 3621 об'єкт, в тому числі 2781 об'єкт групи А та 840 об'єктів груп Б,В,Г,Е.

За об'єкти групи А було вилучено 128,1 млр.крб., а за об'єкти групи Б,В,Г,Е - 1227,5 млрд.крб.[57.6]

Приватизовані об'єкти групи А становлять за цей період 76,8% загальної кількості приватизованих підприємств, а виручено за них лише 10,4% загальної суми виручки від приватизації об'єктів груп А-Е.

Якщо аналізувати приватизаційний процес за 1992-1993рр. за способами приватизації, то переважають неконкурентні способи: викуп та оренда з викупом (табл. 2.1.1).

Класифікація об'єктів за способами приватизації

по Україні в 1992-1993рр. Таблиця 2.1.1

Cпособи приватизації 1992 р.

одиниць в%

Викуп

Викуп за альтернативним планом

Оренда з викупом

Аукціон

Некомерційний конкурс

Комерційний конкурс

Продаж акцій

УСЬОГО: - -

- -

29 96,7

- -

- -

- -

1 3,3

30 100,0

Вищезгаданими способами було приватизовано 2751 об'єкт, тобто 74,7% приватизованих підприємств. За найбільш доцільним способом - аукціоном - було приватизовано лише 269 підприємств (7,5%).

На Чернігівщині за цей період було приватизовано 39 підприємств.[16.1] Всі вони були приватизовані у 1993 році (табл. 2.1.2).

"мала" приватизація на Чернігівщині за способами приватизації

в 1992-1993рр. Таблиця 2.1.2

Способи приватизації 1992-1993рр.

одиниць у%

Викуп товариством покупців

Викуп державного майна зданого в аренду

Продаж на аукціоні

Некомерційний конкурс

Комерційний конкурс

Продаж акцій

УСЬОГО: 23 59

1 2,6

2 5,1

10 25,6

3 7,7

- -

39 100

Найбільше підприємств приватизовано з використанням таких некомерційних методів, як викуп товариством покупців (59%) та некомерційний конкурс (25,6%). Використання некомерційних методів вплинуло на формування фактичних цін продажу, адже при викупі підприємства товариством покупців ціна продажу у 21 (91,3%) випадку не збільшилась, а залишилась на рівні вартості майна підприємства, розрахованої за діючою Методикою оцінки вартості майна. Щодо недоліків цієї методики, говорилось в попередніх главах.

На Чернігівщині за 1992-1993рр. було приватизовано підприємств на суму 6173,7 млн.крб., з них за гроші - на 3631,3 млн.крб., а за сертифікати - на 2542,2 млн.крб. По Україні за 1993 рік до позабюджетного Державного фонду приватизації надійшло 247,7 млрд.крб. готівкою, а також 26,8 млрд.крб - кошти з депозитних приватизаційних рахунків.

Доля надходжень до позабюджетного Державного фонду від приватизації підприємств на Чернігівщині склала 1,1%, тобто мінімальна. До Державного бюджету України за 1993 рік перерахували 88,3 млрд.крб., 13,8% всієї суми надходження коштів до позабюджетного Державного фонду приватизації.

За 1992-1993рр. в Чернігові та області не приватизували жодного об'єкта незавершеного будівництвом, що негативно валинуло на результати всього приватизаційного процесу.

Державною програмою приватизації на 1994 рік передбачалося суттєве прискорення приватизації. Цією програмою були визначені такі пріоритети:

- широкомасштабне проведення приватизації об'єктів груп А,Д;

- розгортання приватизації об'єктів Б,В,Г;

- розвиток ринкової інфраструктури;

- створення умов для активізації процесу приватизації та післяпри-ватизаційного функціонування підприємств.[17.81]

Вже на початку 1994 року в Україні вдалося досягти значного прискорення процесів приватизації. Із запланованих на 1994 рік 20 тис. об'єктів групи А, 8 тис. приватизації об'єктів груп Б,В,Г,Е та 1200 об'єктів групи Д, було приватизовано протягом 1994 року 7982 об'єкти в тому числі 6128 об'єктів групи А. За них було виручено 1605 млрд.крб.[57.63] У першому півріччі 1994 року приватизація здійснювалась більш швидкими темпами, ніж в 1993 році. У другому півріччі 1994 року обсяги приватизації скоротились в порівнянні з першим півріччям, але не зважаючи на це, вони були вищі ніж у 1993 році. У 1994 році найбільш активно проходили процеси приватизації в Донецькій, Львівській областях та м.Києві. В цих містах приватизовано було відповідно 935,820,685 об'єктів всіх груп.

В Чернігові темпи приватизації в 1994 році були нижчі, ніж в вищезгаданих регіонах. За 1994 рік тут було приватизовано 51 об'єкт. Із них за конкурентними методами було приватизовано 16 підприємств (31,4%). В 1994 році так, як в 1993 році найбільше підприємств (41,2%) було викуплено товариством покупців. В 1994 році товариства покупців у всіх випадках створювались лише на базі своїх працівників, (дивись таблицю 2.1.3). Викуп майна, зданого в оренду в основному (91,4%) також здійснювався із залученням лише своїх працівників. Вцілому, за 1994 рік лише 40,2% державної власності потенційно могли бути викуплені не членами трудових колективів. "Такий стан речей є нечесним по відношенню до основної маси населення".[74.11]

Несправедливо позбавляти пенсіонерів, вчителів, лікарів можливості вкладати гроші та сертифікати також в найприбуткові підприємства. А такий стан є звичним для України, адже найприбутковіші підприємства, якщо не приватизовані трудовим колективом, то викуплені приватними юридичними та фізичними особами.

Я згодна з думкою Шигаєвої в тому, що одним із можливих виходів із такого становища могла б бути індексація основних фондів. "Відповідне подорожання фондів відразу б визначило фактичну частку викупленого орендарями майна, відбило б бажання членів колективів отримати додаткові акції задешево і таким чином звільнило б пакет акцій для інвесторів. Індексація не панацея від усіх лих, а просто дозволяє визначити дійсність такою, як вона є, виключити з гри фіктивних власників і знайти ефективних господарів..."[74.11]

Приватизація об'єктів на Чернігівщині за гроші та сертифікати

в 1992-1994рр. Таблиця 2.1.4

Роки Фактична ціна продажу

за гроші за сертифік. Вцілому %

млн.крб. % млн.крб. % Вартість

розрахов.

в млн.крб. %, що займає розрах. вар- тість в цін продажу

1992\_

1993

1994

Разом 3631,3 58,8 2542,2 41,2 6173,5 100

12625,4 68,6 5772 31,4 18397,4 100

16256,7 66,2 8314,2 22,8 24570,9 100 4116,7

14867,1

18983,8 66,7

80,8

\* Таблиця складена за даними, що були надані Чернігівським Регіональним відділенням ФДМУ.

З таблиці 2.1.4 видно, що в 1994 році в порівнянні з 1993 роком цін продажу зросла по відношенню до розрахованої вартості. Загальна вартість об'єктів, розрахована у відповідності з діючою методикою становить в 1994 році 80,8% загальної суми ціни продажу в порівнянні з 66,7% в 1992-1993рр. Цьому сприяло збільшення в 1994 році кількості підприємств, що були приватизовані конкурентними способами: в 1992-1993рр. на аукціоні та за комерційним конкурсом було приватизовано 12,8% підприємств, а в 1994 році - 31,3%. Тобто, якщо вважати, що діюча на той час Методика розрахунку вартості основних засобів давала занижені результати, та із зростанням питомої ваги підприємств, приватизованих за конкуретними способами, зростає ймовірність оптимізації вартості і ціни продажу. На Чернігівщині в 1994 році в порівнянні з 1993 роком збільшилась частка майна, що приватизувалось за гроші. Це сприяло поповненню бюджетних коштів.

Хід приватизації у 1994 році в Чернігові, так як в усій Україні пов'язаний з прийняттям постанови Верховної Ради від 29 липня 1994 р. №149 "Про вдосконалення механізму приватизації в Україні і посилення контролю за її проведенням". В цій постанові відмічалось, що у зв'язку з тим, що Державна програма приватизації не виконується, проявляється недосконалість оцінки вартості об'єктів, що приватизуються, недостатньо аналізується ефективність використання приватизованого майна, хід приватизації був визнаний незадовільним. В цій постанові основним пріоритетом було визнано підвищення ефективності виробництва та мотивації до праці, прискорення структурної перебудови економіки. На мою думку ця постанова є дуже важливим елементом всього приватизаційного процесу. Згідно з нею до законодавчих актів України повинні були бути внесені зміни, які б якісно покращили хід приватизації, були напрвлені на заборону використання коштів від приватизації на покриття дефіциту державного та місцевих бюджетів, спрямовуючи їх на розвиток виробництва та створення нових робочих місць, надавати пріоритет конкурентним способам приватизації, не допускати руйнування цілісних виробничих комплексів, циклів, технологій. В ній намічалися конкретні заходи по подоланню негативних тенденцій в процесі приватизації, необхідність внесення змін:

- до Методики оцінки майна підприємств, що приватизуються з урахуванням світового досвіду експертних оцінок та потенційної прибутковості;

- до механізму участі іноземних інвесторів у процесі приватизації;

- до механізму проведення аукціонів і т.інше.

Ця постанова "мала" стати якісним поворотом в процесі приватизації, змінити весь хід, переорієнтувавши приватизацію з кількісних показників на якісні. Але цього не сталося. І надалі хід приватизації освітлювався переважно з кількісного боку: план - його виконання. На мою думку, не можна робити акцент лише на контролі за виконанням кількісних завдань та графіків без оцінки соціально-економічних результатів приватизації: "Недопустимі: компанійський підхід до проблеми приватизації, здатний привести від абсолютної державної монополії до панування приватної; планування масштабів приватизації шляхом встановлення директивних строків і процентних співвідношень; надії на приватизацію як панацею при подоланні всіх економічних "хвороб" реформування".[8.63]

Кількісний підхід до аналізу приватизації особливо помітний при освітленні ходу приватизації в 1995 році. Офіційні джерела знову акцентують увагу на виконанні планових завдань:

"Упродовж 1994-1995 рр. не вдалося забезпечити поступове нарощування обсягів приватизації малих підприємств... У першому кварталі 1995 року завдяки реалізації положень Указу Президента України від 30 грудня 1994 року №827/94 "Про заходи щодо прискорення процесу малої приватизації в Україні" вдалося зупинити падіння малої приватизації".[58.13]

Крім розмірів виконаних завдань офіційними джерелами аналізується приватизаційний процес в Україні в 1995 році:

1. Починаючи з вересня, зростала кількість підприємств, які продавалися на аукціонах (10,5%).

2. У 1995 році найчастіше застосовувався викуп об'єкта товариством покупців (43%), оренда з викупом становила 31,7%.

Тобто можна зробити висновок, що неконкурентні способи приватизації в Україні і в 1995 році переважали (74,7%). ФДМУ в своєму інформаційному бюлетені про приватизацію (№3, 1996р. ст.14) трактує одну із причин доходження до бюджету мінімальних коштів від приватизації, як продаж об'єктів малої приватизації трудовим колективам за зниженими цінами порівняно до їх ринкової вартості і продаж їх без приміщень. З цим я повністю згодна. Що стосується того, що об'єкти приватизації продаються без приміщень, то причини потрібно з'ясовувати по кожному місту та області окремо. Якщо адміністрація міста Києва заборонила приватизацію 944 приміщень і це вплинуло на ціни продажу, то в Чернігові зовсім інша ситуація.

У зв'язку з тим, що вартість приміщення оцінюється експертним шляхом, то вона в порівнянні із заниженою вартістю об'єкта приватизації здається необгрунтовано великою (хоча і відповідає ринковим цінам) розраховується за різними методами і тому колектив підприємства, як правило пише заяву про продовження строків оренди приміщення.

За 1995 рік на Чернігівщині було приватизовано 176 підприємств. З них - 164 підприємства комунальної власності. Так, як і в попередні роки домінував викуп товариством покупців (73,9%) зменшилась кількість об'єктів приватизованих із застосуванням конкурентних способів (19%, проти 31,3% в 1994 році; дивись таблицю 2.1.5). В порівнянні з попереднім роком зменшилась частка державного майна, викуплена за гроші (56,8% в 1995 році проти 68,6% в 1994 році та 58,8% в 1992-1993рр.), що негативно вплинуло на поповнення бюджетних коштів. В аналітичній записці з питань соціально-економічних наслідків приватизації майна державних підприємств, що була розроблена Регіональним відділенням Фонду Державного майна України 20 грудня 1995 року за підписом першого заступника голови вищезгаданого відділення Бутко - підведені підсумки приватизації на Чернігвщині за 1993-1995рр. В ній говориться, що з початку приватизації в області приватизовано 249 об'єктів. Серед приватизованих підприємств 118 об'єктів загальнодержавної власності і 131 - комунальної власності, тобто 52,6% приватизованих підприємств - це об'єкти комунальної власності. Більшість приватизованих об'єктів - 150 (60,2% від загальної кількості) - це об'єкти малої приватизації.

Найбільше об'єктів приватизовано у промисловості - 93 (37,4%), торгівлі - 72 (28,9%). В побутовому обслуговуванні приватизовано - 36 об'єктів (14,5%), в будівництві - 26 (10,4%), транспорті та сільському господарстві - 5(2%), житлово-комунальному господарстві - 3 (1,2%), науці та культурі - 2(0,8%), інформативно-обчислювальному обслуговуванні - 1(0,4%). Один об'єкт (Парафіївський бурякорадгосп Ічнянського району) в цілому безплатно передано трудовому колективу.

Спискова чисельність працівників на приватизованих об'єктах становить 78,8 тис.чоловік (38,2%) від загальної чисельності працюючих. І від того, як будуть працювати приватизовані підприємства, буде залежати добробут третьої частини населення Чернігівщини.

Сьогодні недержавний сектор економіки складається переважно із підприємств колективної та змішаної власності. Бутко наводить порівнянні показники ефективності діяльності приватизованих та державних підприємств (таблиця 2.1.6).

Показники ефективності діяльності приватизованих

та державних підприємств Таблиця 2.1.6

Галузі Рентабельність витрат

форма власності

державна колективна змішана

Промисловість

Транспорт

Підрядні будівельно-монтажні

організації

Зв'язок

Роздрібна торгівля

Громадське харчування 37,4 22,9 31,9

20,4 10,9 7,4

21,3 19,8 25,8

12,7 - -

35,2 38,2 1,4

23,7 18,6 29,0

Із цієї таблиці видно, що якщо робити висновки лише за рентабельністю, то промисловість і надалі має знаходитись в державній власності, як транспорт та зв'язок. Найвища рентабельність витрат в роздрібній торгівлі, яка знаходиться в колективній вланості (38,3%). Підрядні будівельно-монтажні організації та громадське харчування найкраще працюють за змішаної форми власності.

В цілому по Україні найбільш високими темпами здійснювалася приватизація в 1995 році в Донецькій, Одеській, Закарпатській, Львівській області (див. таблицю 2.1.7). Так, в Донецькій області річне завдання по приватизації було виконане на 99%, в Одеській - на 98%, Закарпатській - на 98%, Львівській області - на 82%.

Більш оперативно приватизувались об'єкти групи А, що перебували у комунальній власності, ніж об'єкти, що перебували у державній власності (Див. діагр. 2.1.2, 2.1.3). Якщо прослідкувати за цими графіками динаміку приватизаційного процесу по кварталам, то ІV квартал 1995 року характеризується найвищими темпами приватизації. Як видно з діаграми №1 за 1995 рік найменше об'єктів продано в Херсонській та Чернігівській областях (ПО 25%) від запланованого. (Див. діагр. 2.1.1).

За 1992-1995 рр. в Україні в результаті процесу приватизації змінили організаційно-правову форму господарювання 28 тис. об'єктів, 85% з яких є об'єктами "малої" приватизації. Частка підприємств державної форми власності зменшилась з 78% у 1991 році до 53% у 1994 році. Статистика свідчить, що відбувається неухильне збільшення частки недержавної власності в Україні.[19.5]

У відповідності з Указом Президента України від 19 березня 1996 р. №194/96 "Про завдання та особливості приватизації майна у 1996 році" на 1996 рік визначені такі пріоритети:

- завершення приватизації об'єктів групи "А" у першому півріччі та активізація приватизації незавершеного будівництва;

- широке запровадження механізму банкрутства та ліквідації збиткових і малоперспективних підприємств;

- створення сприятливих умов для участі стратегічних інвесторів, у приватизації.[19.17]

На Чернігівщині в І півріччі 1996 року завершена приватизація не буде, так як на початок цього року залишилась не реформовано майже половина об'єктів групи "А". За І квартал на Чернігівщині приватизовано 92 підприємства групи А, із них за конкурсом приватизовано 14 (15,2%), в тому числі за комерційним конкурсом - 7 підприємств (7,7%), на аукціоні - 17 (18,5%), за викупом трудовим колективом - 47 (51,1%), викуп фізичною особою - 4 (4,3%), викуп державного майна, зданого в оренду - 10 підприємств (10,9%). В І кварталі 1996 року знову переважали некомерційні способи приватизації, як і в попередні роки. Об'єкти були приватизовані на загальну суму - 256391,7 млн.крб., із них за гроші на 163209,7 млн.крб. (63,7%).

Як і в минулому році, в І кварталі 1996 року не приватизуються об'єкти групи "Д". Перші спроби продажу таких об'єктів на конкурсній основі виявились безрезультатними, адже приватизація незавершеного виробництва потенційно передбачає великі капітальні вкладення і віддалену прибутковість, що на фоні "дешевої" приватизації вже відлагодженого будівництва видається неприбутковою справою. "...На сучасному етапі розглядаються і інші шляхи їх приватизації, частково за допомогою створення на базі майна цих об'єктів акціонерних товариств із широким залученням зацікавлених партнерів. Передбачається, що першими кроками в цьому напрямі буде створення акціонерного товариства на базі Семенівського заводу бульбопродуктів та профілакторію в Чернігові. В процесі приватизації можливе перепрофілювання названих об'єктів.[48.7]

Приватизаційний процес в цілому в Україні характеризується частою зміною пріоритетів (див. схему 2.1.1). Державна програма приватизації 1992 року намітила основні стратегічні цілі приватизації, з виконанням яких закладався підшарок ринкової економіки. В основному вони почали виконуватись в 1993 році, але залишаються актуальними на всіх етапах "малої" приватизації.

Програма 1994 року носила більш конкретний характер, ніж попередня. Постанова №149 "Про вдосконалення механізму приватизації в Україні і поліпшенню контролю за її проведенням" намітила пріоритети в приватизації на кінець 1994 р., на 1995 рік. Її із-за важливості поставлених завдань можна вважати Державною програмою приватизації на 1995 рік. В цій постанові акцентується увага на конкурентних способах приватизації, збереженні цілісних майнових комплексів, підвищенні ефективності виробництва. Ця постанова "мала" зробити перелом в усьому приватизаційному процесі в якісний бік, але вона виконана не була. В 1996 році намічається завершити приватизацію. Завдання, що ставляться в 1996 році є логічним продовженням завдань Державної програми приватизації 1992 року: впровадження механізму банкрутства витікає із структурної перебудови та конкурентних відносин. Питання залучення іноземних інвестицій було і залишається актуальним для України на всіх етапах приватизації. Зараз особливо важливим завданням для держави стає створення умов для післяприватизаційної підтримки підприємств, тобто пріоритет, який був визначений ще Державною програмою приватизації на 1994 рік.

Аналіз проведення "малої" приватизації на регіональному рівні показав, що процеси приватизації здійснювались уривчасто, неритмічно. Як видно на узагальнюючій діаграмі 2.1.4, кількість приватизованих підприємств з кожним роком зростала. Особливо чітко просліджується тенденція до зростання кількості приватизованих підприємств в Україні в 1994-1995рр. частково це зростання було зумовлене дією Постанови Верховної Ради "Про вдосконалення механізму приватизації в Україні і посилення контролю за її проведенням". Аналогічна ситуація і по Чернігівській області: Найбільше підприємств було приватизовано в 1995 р., але в порівнянні з Україною вцілому на Чернігівщині процес приватизації характеризується одними із найменших темпами проведення (графік 2.1.1).

В приватизаційному процесі на Чернігівщині переважають неконкурентні способи приватизації, отже особливого значення в таких умовах набуває оцінка майна.

2. Показники виробничої діяльності та аналіз фінансової

звітності постприватизаційних підприємств

Починаючи розгляд цього питання важливо відмітити, що один або декілька показників не можуть точно оцінити фінансовий стан підприємств. "...єдиний спосіб вирішення цієї проблеми - це порівняння з показниками роботи фірми в попередньому періоді; характеристиками конкурента; "нормативним", середньогалузевим рівнем і т.ін."[10.53]

Для характеристики виробничої діяльності підприємств, використовують дані про стан основних фондів, обігових коштів, фінансів підприємств та виробничо-господарської діяльності. Для характеристики основних фондів вказують: балансову вартість основних фондів, знос основних засобів, обсяг невстановленного обладнання; для характеристики обігових коштів зазначають: грошові кошти, розрахунки та інші активи, дебіторську та кредиторську заборгованість підприємств, цінні папери, в які вкладені активи підприємства, товарно-матеріальні запаси; для характеристики кадрового потенціалу - чисельність всіх працівників, кошти, направлені на оплату праці, прогноз вивільнення працівників; для характеристики фінансового стану підприємства - балансовий прибуток розрахунковий прибуток (після розрахунків з бюджетом та внесення інших обо'вязкових платежів), розмір фонду споживання, рівень рентабельності реалізованої продукції. Для характеристики та порівняння пісяляприва-тизаційної діяльності підприємств з діяльностю до приватизації найбільш важливими є показники, що характеризують фінансовий стан. Для цього до Регіонального відділення Фонду державного майна по Чернігівській області післяприватизаційні підприємства подають "форму 2 - приватизація", яка містить показники діяльності підприємств за певний період після приватизації та до неї. Це такі показники, як фактичні обсяги виробництва, товарооборот, валовий дохід, собівартість виробленої продукції, затрати на виробництво та реалізацію продукції, балансовий прибуток, розмір обов'язкових платежів до бюджету, чистий прибуток підприємств, середньоспискова чисельність працівників та інші.

Аналізуючи ці та інші дані можна зробити висновок про стан підприємств, про те, як він змінюється в процесі приватизації.

За висновком Департаменту економічного аналізу та післяпривати-заційної підтримки підприємств (ФДМУ), майже всі з перевірених ним у першому кварталі 1026 приватизованих підприємств знизили обсяги виробництва. Найбільший спад після приватизації зафіксовано на будівельних, транспортних і машинобудівних підприємствах.[59.35]

На думку керівників цих підприємств до цього призвели високі ціни на сировину, матеріали, енергоносії та брак обігових коштів.

Лише на деяких підприємствах (серед них 9 цукрових заводів Кіровоградської області, Київський дослідний машинобудівний завод) у І кв. 1996р. досягнуто збільшення обсягів виробництва. Це київське підприємство "Оболонь", яке спеціалізується на виробництві пива, Тростянецька шоколадна фабрика, та інші.

За данними Регіонального відділення Фонду державного майна по Чернігвській області з початку приватизації у області приватизовано станом на 1 січня 1996 року:

Всього Групи "А" Групи "Б,В,Е" З них АПК

Всього підприємств 405 226 179 71

В довідці про висновки аналізу фінансово-економічного стану приватизованих підприємств Чернігівської області станом на 01.01.96 р. за підписом начальника Регіонального відділення Литвинова сказано: "Як показала перевірка та аналіз їх фінансово господарської діяльності приблизно 26% приватизованих підприємств нарощують обсяги виробництва, 55% підприємств залишилися на доприватизаційному рівні, 19% скорочують обсяги виробництва і зменшують кількість працюючих".

У відповідності із аналітичною довідкою про роботу підприємств у післяприватизаційному періоді, станом на 01.01.1995р. відділенням було укладено 50 договірів купівлі-продажу. Первірено виконання їх умов на 47 підприємствах. Перевіркою встановлено, що на 13 підприємствах (ЗАТ "Чернігівський ремонтно-монтажний комбінат", "ЗАТ Бахмацький завод продтоварів", "ТОВ фірма "Чернігівторгсервіс" "ЗАТ Чернігівриба" "ЗАТ "Ритм", ЗАТ виробничо-торгова фірма "Нежинка", колективне підприємство "Славутич", ЗАТ "Автотехснаб", ЗАТ "ЧСТО-17497", ЗАТ "Прилучанка", ЗАТ "Чернігівський ремонтно-виробничий комбінат", ТОВ ЛТД "Лабораторії скануючих пристроїв") після їх приватизації зросли обсяги виробництва, збільшилась кількість працюючих, виконуються інші умови договорів купівлі-продажу. 25 підприємств залишилися за вказаними показниками на доприватизаційному рівні а на 9 підприємствах скоротилися обсяги виробництва і зменшилася кількість працюючих, що є істотним порушенням договорів купівлі-продажу.

Суттєвих зрушень у виробництві досягло створене після приватизації ЗАТ "Ритм" Чернігівського птахокомбінату. За цей період кількість працюючих зросла з 262 до 278 чоловік, обсяг виробництва зріс на 28%. Тут займаються впровадженням нової технологічної лінії по переробці м'яса рогатої худоби, що забезпечить подальший ріст виробництва.

Я провела вібіркове дослідження: вибрала довільно 25 підприємств із числом працюючих менше 100 чоловік і порівняла основні показники фінансово-економічної діяльності цих підприємств за І півріччя 1995 р. (до (приватизації) та за І півріччя 1996 року, (після приватизації). Дані були взяті з Ф2 - приватизація. Із них 14 підприємств (56%) зменшили обсяги виробництва після приватизації, 6 (24%) - більшили, по решті підприємств дані щодо обсягів виробництва відсутні. Темпи падіння обсягів виробництва на приватизованих підприємствах в порівнянні з доприватизаційним періодом на Чернігівщині склав по моїй вибірці - 7,6% (таблиця 2.2.1). Падіння темпів виробництва мало місце на підприємствах усіх провідних галузей. Найбільшим воно залишається в легкій промисловості, промисловості будівельних матеріалів. Слід зазначити, що аналіз динаміки обсягів виробництва на підприємствах недержавного сектора показує: зміна форм власності у більшості випадків сьогодні не дає змоги подолати "загальні для всієї економіки труднощі".[28.23]

Змінилась також і рентабельність (в І півріччі 1996 року) на приватизованих підприємствах в порівнянні з доприватизаційним періодом. Із 21 приватизованого підприємства рентабельність у порівнянні з доприватизаційним періодом зменшилась на 15-ти, а збільшилась на 6-ти (таблиця 2.2.2).

Середній рівень рентабельності в доприватизаційний період був на 24,7% вищий, ніж після приватизації: зниження показника рентабельності витрат свідчить про зниження ефективності використання матеріальних ресурсів на приватизованих підприємствах. Зате приватизовані підприємства збільшили розмір Фонду споживання, що привело до росту питомої ваги заробітної плати в собівартості виробничої продукції.

З одного боку це дає позитивні наслідки, адже підприємства мають право самостійно визначати фонд споживання, підвищувати життєвий рівень своїх працівників. Але на фоні спаду виробництва збільшення розміру заробітної плати в собівартості продукції приводить до зростання відрахувань до Пенсійного фонду, Фонду соціального страхування, Фонду сприяння занятості, Фонду по ліквідації наслідків аварії на ЧАЕС, до потенційного зростання грошової маси та невідповідності між грошовою та товарною масами. До того ж зростання питомої ваги заробітної плати в собівартості продукції відбувається на фоні зниження продуктивності праці. Приватизовані підприємства в І кварталі 1996 року зменшили продуктивність праці в порівнянні з І кварталом 1995 року в середньому на 88,4 млн.крб. (13 підприємств зменшили продуктивність праці) (таблиця 2.2.3).

В І кварталі 1995 року сума обов'язкових платежів до бюджету, що сплатили досліджувані підприємства (з урахуванням індексу інфляції) становила 21678,2 млн.крб., а в І кварталі 1996 року - 10488 млн.крб., тобто на 11190,2 млн.крб. менше. Така ситуація, коли бюджет недораховує млн.крб., пов'язана із зменшенням обсягів виробництва.

Вибіркове дослідження, яке я провела, відображає ситуацію, що склалася на Чернігівщині із діяльністю приватизованих підприємств. У відповідності із Звітом про результати перевірки виконання умов договорів купівлі-продажу та планів приватизації на підприємствах Чернігівської області за ІІ квартал 1996 року, у І кварталі 1996 року стан підприємств області істотно гірший, ніж був у І кварталі 1995 року, коли половина

приватизованих підприємств утримувалась на доприватизаційному рівні. Скорочення виробництва позначилося на прибутках підприємств, через що 67% їх зменшили відрахування до бюджету. Вцілому по Черніговщині загальний спад надходжень до бюджету у І кварталі 1996 року у порівнянні з І кварталом минулого року у порівнених цінах становив майже 30% (за моєю вибіркою 48%).

Фонд споживання зріс на 55% приватизованих підприємствах (за моєю добіркою на 61%), на 8% залишився на доприватизаційному рівні, на 37% знизився (за вибірковим дослідженням на 39%).

В динаміці стан виробництва на Чернігівщині можна охарактеризувати такими даними:

Стан виробництва на приватизованих підприємствах

на 01.01.95р., в І кварталі 1996 року,

у ІІ кварталі 1996 року Таблиця 2.2.4

Питома вага підприємств станом на

01.01.95р.(%) І квартал

1996р. (%) ІІ квартал

1996р. (%)

що збільшили обсяг виробництва

що зменшили обсяг виробництва

що залишили обсяг на доприват.рівні 28

19

53 26

19

55 34

63

3

Той стан, що з кожним роком зменшується обсяг виробництва пов'язаний із загальноекономічною кризою, із такими проблемами, як:

- інфляційні процеси;

- недосконалість механізму кредитування;

- недосконалість правової бази в частині опадаткування;

- відсутність дієвої системи поєднання інтересів держави і виробництва, а це пов'язано також із тим, що на початку приватизаційного процесу частіше реформувалися економічно сильніші підприємства і вища була платоспроможність підприємств і населення;

- з платіжною кризою Платіжна криза зв'язала руки товарови-робникам. Зростає взаємна заборгованість більшості вітчизняних підприємств. За станом на 1 січня 1996 року, дебіторська і кредиторська заборгованість підприємств України становила, відповідно, 2225,0 трлн. і 3054,3 трлн.крб. Згідно з моєю добіркою дебіторська заборгованість підприємств у І кварталі 1996 року становила 97075 млн.крб., а у І кварталі 1995 року у проіндексованих цінах - 77718,38 млн.крб. Тобто у післяприватизаційний період дебіторська заборгованість зросла в порівнянні

з тим же періодом до приватизації на 19,9%. Кредиторська заборгованість у І кварталі 1996 року по дослідженим підприємствам склала 190304 млн.крб., а у І кварталі 1995 року вона становила 190094,1 млн.крб., тобто майже одинакова. Зміна форми власності не зможе зменшити суми неплатежів, яка викликана внаслідок монетарної політики. Жорстка монетарна політика сприяла активізації такого інфляційного чинника, як спад виробництва. На думку Ковальчука необхідні точно спрямовані грошові ін'єкції, які б могли прискорити загальмований цикл "виробництво-реалізація-виплати". На сучасному етапі спонтанні емісійні вливання розливаються у банківсько-кредитній системі, фінансуючи тіньову економіку.

Варто відмітити, що дані економічного аналізу, які характеризують роботу післяприватизаційних підприємств по Україні дещо відрізняються від даних, що характеризують роботу приватизованих підприємств на Чернігвщині. "Динаміка промислового виробництва на підприємствах різних форм власності має неоднозначний характер".[58.306] Відзначається, що відбувається падіння виробництва як на державних так і на приватних підприємствах, навіть на недержавних в більших розмірах. "Підприємствами державної форми власності у 1994 році в порівнянні з 1993 роком зменшено обсяги виробництва на 12,6%, недержавної - на 16,6%. Серед недержавних підприємств найбільше зниження обсягів виробництва відбулося на колек-тивних підприємствах - на 25,3% та в акціонерних товариствах - на 19,5%, а найменше на орендних - на 5,6%, та підприємствах, заснованих на власності громадянина або юридичної особи іноземної держави - на 8,3%".[58.306] Ці дані, та дані, які я наводила в своїй роботі свідчать, що роздержавлення автоматично вирішити всі проблеми не може. Воно може бути лише передумовою зростання виробництва в результаті підвищення зацікавленості в результатах праці на приватних підприємствах.

В літературі відсутній економічний аналіз роботи підприємств до приватизації та після неї. Виявляється, що "...підводити підсумки ефективності роботи приватизованих підприємств ... неможливо". Облік, який здійснює Міністерство статистики України, не дозволяє виділити в окрему графу приватизовані підприємства."[58.307] Якщо відсутній аналіз, то відсутня і можливість порівняти роботу приватизованих підприємств в Україні. Набагато легше посилатися на досвід розвинутих країн і говорити, що їх добробут будується саме на приватній власності на засоби виробництва і отже якщо Україна приватизує державне майно, то автоматично вирішить всі проблеми. Не можна закривати очі на те, що економіка почне функціонувати не лише тоді, коли запрацюють конкретні механізми, але також тоді, коли будуть відпрацьовані монетарні, бюджетні, податкові, кредитні механізми.

От наприклад, такі дані: "За 1994 рік у порівнянні з 1993 роком рентабельність на підприємствах, як колективної, так і державної форм власності знижувалася практично однаковими темпами, а саме на 27%... У 1994 році по народному господарству балансовий прибуток на одного працюючого на підприємствах колективної форми власності становить 14,95 млн.крб., в той час як на підприємствах державної власності він на 30% менший, і відповідно складає 10,49 млн.крб. В середньому по народному господарству, з розрахунку на одного працюючого, надходження до бюджету по підприємствах колективної форми власності у 1994 році становили 4,6 млн.крб., в той час як на підприємствах державної форми власності 3,15 млн.крб. Ці показники характеризують роботу колективних підприємств, порівняно з державними, як більш ефективну."[58.308] Не можна так однозначно стверджувати, що ці дані характеризують роботу підприємств як більш ефективну. При цьому потрібно врахувати, що в 1993, 1994 роках приватизувались підприємства високоприбуткові, рентабельні, що надалі вплинуло на показники. До того ж загальновідомо, що якщо орендне підприємство готується до приватизації, то всі показники, які вплинули на майбутню ціну викупу, будуть максимально занижені, в тому числі прибуток, фонд заробітної плати, обсяг виробництва. Тому характеризувати за цими показниками діяльність державних підприємств і приватних і робити висновки на користь недержавного сектору економіки неправомірно.

На мою думку, необхідно розробити такі форми статистичної звітності, які б більш повно відображали роботу саме приватизованих підприємств і були обов'язкові для виконання. Наприклад, форму №2 - приватизація доповнити такими даними, як вартість основних та оборотних коштів. І встановити відповідальність приватизованих підприємств за неподання даних про свою фінансову діяльність до Регіональних управлінь фонду Державного Майна України.

Низка приватизованих підприємств проходять на сучасному етапі період деіндустріалізації: зупиняється випуск наукомісткої продукції, розпродається непотрібне зараз майно.[25.13] Залишаються тільки найпростіші технологічні процеси, які дозволяють випускати дешеву продукцію. Підприємства розпадаються на технологічно розрізнені виробництва, інфраструктура яких приходить в занепад. Такі підприємства-потенційні банкрути. Тому на державному рівні необхідно впровадити механізм, який би забезпечив реальне виконання Постанови Верховної Ради України від 29.07.94 р. №149 "Про вдосконалення механізму приватизації в Україні і посилення контролю за її проведенням". Особливо в питанні про недопущення руйнування цілісних майнових комплексів, циклів. Це б запобігло перетворенню економіки України на дрібнотоварне господарство з примітивною технологічною базою, яке не зможе конкурувати з технічно досконалими зарубіжними фірмами. Для впровадження такого механізму необхідно зобов'язати Регіональні відділення Фонду державного майна України на базі існуючого персоналу створити комісію по нагляду за збереженням технологічних циклів.

Саме зараз необхідний повний і грунтовний аналіз роботи підприємств після приватизації. Якщо він показує, що приватизовані підприємства так же залежні від загального економічного та політичного клімату, що вони знижують свою рентабельність, прибутковість, то потрібно відмовитись від повальної та поспішної приватизації. Необхідно на державному рівні акцентувати увагу на постприватизаційній підтримці підприємств:

- ввести систему кредитної підтримки підприємств;

- внести зміни до чинного законодавства з метою використання певної фіксованої частини прибутку (наприклад 15%) на формування обігових коштів і звільнити її від оподаткування;

- на базі регіональних відділень Фонду держмайна України створити центри по навчанню керівників приватизованих підприємств.

На сучасному етапі дещо з вищезгаданого виконується:

- Фонд держмайна надає технічну допомогу приватизованим підприємствам у рамках міжнародної програми ТАСІС, для організації якої Фонд виступив співзасновником Українського центру післяприватизаційної підтримки підприємств (УЦППП).[58.317]

Європейське співтовариство з цією метою створило в рамках програми ТАСІХ спеціальний консорціум, який очолила французська торгова банківська філія Креді Ліоне Груп "Клін вест". Крім "Клін весту" до цього консорціуму увійшли і інші відомі фірми.

Фінансування робіт в рамках ТАСІС здійснюється через бюджетні органи ЄС (схема 2.2.1 с.). За 1991-1994рр. Європейське співтовариство в межах програми ТАСІС витратило 1млрд.757млн.екю. На Росію витрачено 9млн.екю, на Україну планується втрічі менше.

СХЕМА 2.2.1. Співробітництво ТАСІС з Україною

Елементи співтовариства

Реорганіза- Виробницт- "Інтелектуальне Фінансове

ція і розви- во і розпо- інвестування", інвестування

ток під- діл продуктів тобто передача

приємств харчування різного роду

"ноу-хау"

На сучасному етапі підприємства на різних етапах приватизації прив'язані до різних відомств, що створює не найкращі умови для післяприватизаційної підтримки підприємств. Я згодна з тією точкою зору, що здійснення заходів, пов'заних з підтримкою підприємств після їх приватизації необхідно передати до сфери діяльності Фонду держмайна України,[57.319] але категорічно проти тієї думки, що необхідно створити ще один фонд, із якого можна було б кредитувати, фінансувати міроприємства, пов'язані із післяприватизаційною діяльністю підприємств. Це пов'язано з тим, що на сучасному етапі податковий тягар стримує виробничу та інвестиційну діяльність в Україні і відрахування ще до одного фонду не покращать сучасного стану діючих підприємств. Головне, що необхідно на сучасному етапі для ефективної роботи приватизованих підприємств - це стабілізувати грошову, фінансову, кредитну систему, створити рівні умови для роботи підприємств всіх форм власності. Необхідне гнучке державне регулювання для налагодження роботи саме виробничого сектору без якого не можливе відродження України.

Гл.3. Аналіз методик оцінки об'єктів

комунальної власності в процесі формування

недержавного сектору економіки

1. Значення методики оцінки об'єктів комунальної власності

при трансформуванні форм власності в Україні

Проблеми, що виникли в процесі приватизації і на яких я зупинилася в першій та другій главі своєї роботи, значною мірою пов'язані з невизначенністю в методиці оцінки об'єктів, що приватизуються. Об'єктивна оцінка майна, особливо в процесі побудови інфраструктури ринкової економіки, вона необхідна як для держави, так і для фізичних та юридичних осіб. Оцінка майна необхідна в таких випадках:

- з метою обліку при створенні господарських товариств;

- з метою відображення його вартості в бухгалтерському обліку;

- з метою визначення заставної вартості майна та в інших випадках.

Але держава особливо зацікавлена в об'єктивній оцінці майна при його приватизації та передачі в оренду. Не менш зацікавлені в цьому і фізичні та юридичні особи. Варто відмітити, що інтереси фізичних та юридичних осіб у випадку придбання об'єктів, що приватизуються діаметрально протилежні з державою: держава в особі уповноважених органів хоче продати якомога дорожче, а потенційні власники навпаки - хочуть купити якомога дешевше. (Це звичайно ідеальна схема. На практиці існують відхилення від неї). В зв'язку з цим все більше значення на сучасному етапі має питання про оцінку вартості об'єктів приватизації.

Оцінка майна підприємств так само як і їх підготовка до продажу - це складова частина приватизації державних та муніципальних підприємств. Оцінка майна об'єктів, що приватизуються це не тільки визначення найвірогіднішої ринкової вартості, але й аналітичний процес, пов'язаний з одержанням, обробкою техніко-економічних та фінансових даних стосовно колишньої та сучасної ситуації на підприємстві, на незавершеному будівництвом об'єкті та їх майбутні перспективи.

В міжнародній практиці процес оцінки майна підприємства, фірми одержав назву тарифікації майна. Вона проводиться щорічно, а не тільки під час приватизації майна. Оцінку майна проводять незалежні організації, які несуть відповідальність своїми активами за одержані результати.

В Україні до 1992 року практично не існувало системи оцінки ринкової вартості будівель, споруд та іншої нерухомості.[54.14] Тому перед оцінювачами постав ряд проблем, пов'язаних з об'єктивними обставинами економічного і політичного характеру, а також станом ринку (схема 3.1.1).

СХЕМА 3.1.1

СТАН РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

На сучасному етапі в Україні існують різні методи оцінки об'єктів державної та комунальної власності, які приватизуються. Одні із них використовуються при експертній оцінці основних та оборотних коштів, а інші згідно з Методикою оцінки вартості майна під час приватизації, затвердженої постановою кабінету Міністрів України від 15 серпня 1996 р. №961.

На сучасному стані більшість оцінювачів намагається у своїй діяльності використовувати методи оцінки нерухомості, що існують у країнах з розвинутою ринковою економікою. Але ці методи не варто сліпо копіювати в силу таких причин:

1) ринок об'єктів, що приватизується є монопольним;

2) прибутки зубожілого населення не відповідають імовірним цінам на нерухомість;

3) економічна і політична ситуація в Україні відзначається нестабільністю, а в оцінювачів немає досвіду у визначенні ризиків.

При експертній оцінці зараз в Україні використовують такі основні методи:

- метод оцінки по доходу;

- метод оцінки за періодом окупності;

- метод аналогів продаж;

- метод затрат.

В країнах, де функціонує налагоджений ринок цінних паперів, існує конкурентне середовище, широкого розвитку набув прибутковий підхід. Згідно з цим підходом в основу оцінки майна ставлять майбутні доходи підприємства. Основним показником при цьому є розмір чистого прибутку після оподаткування. При цьому аналізуються:

- об'єм реалізації товарів чи послуг;

- виробнича собівартість за видами продукції;

- ринкова вартість продукції на внутрішньому та світовому ринках;

- ставки оподаткування.

В умовах інфляції розмір річного прибутку варто визначати, індексуючи ціни як на продукцію реалізації, так і на затрати на виробництво.[63.25]

Основні запитання, які цікавлять майбутніх власників - це доходність, прибутковість підприємства, строки окупності, доцільність інвестицій.

Існує декілька технічних засобів доцільності вкладання грошей в ті чи інші підприємства. Один із них - визначення середньої ставки доходу. Цей засіб показує ймовірну прибутковість підприємства. Основна його ідея в тому, щоб порівняти чисті доходи з сумою вкладених коштів шляхом додавання всіх майбутніх чистих доходів і ділення цієї суми на суму середніх інвестицій.

Середня ставка (ССД) визначається за формулою: [47.25]

середні річні майбутні чисті доходи

ССД = --------------------------------------------------- х 100%

половина початкових інвестицій

Наприклад припустимо, що підприємство наступні 4 роки сподівається отримувати такі чисті доходи: 10000 млн.крб., 10000 млн.крб., 20000 млн.крб., 20000 млн.крб., при початковій сумі інвестицій в 500000 млн.крб.

2 х 10000 млн.крб. + 2 х 20000 млн.крб.

ССД = -------------------------------------------------------- х 100% = 24%

500000 млн.крб. / 2

Середня ставка доходу - це простий спосіб визначення майбутньої прибутковості фірми, але він не враховує зміну вартості грошей під впливом інфляції. Але цей розрахунковий показник можна використовувати при оцінці майна підприємства, що приватизується: чим більша середня ставка доходу, тим вищу ціну можна справляти. При оцінці майна по доходу для отримання інформації, яка б достовірно відображала потенціал об'єкта, необхідно проаналізувати діяльність підприємства за попередні роки. На основі цієї інформації прогнозують рівень прибутку в майбутньому.

Оцінка підприємства по доходу прямо пропорційна річному прибутку і обернено пропорційна банківському відсотку по депозитах. Прибуток на приватизованому підприємстві не повинен бути меншим за банківський відсоток, тому що в іншому разі немає сенсу вкладати гроші в купівлю даного об'єкта, якщо можна отримати прибуток, поклавши гроші на депозит.

У світовій практиці використання цього методу грунтується на вивченні та прогнозуванні фінансового стану підприємства. Для цього вивчаються дані, що характеризують фінансову стійкість підприємства у динаміці і вивчаються можливі тенденції. Для цього спочатку аналізуються негативні моменти в роботі підприємства. Усунення цих недоліків може бути здійснено без додаткових капіталовкладнень, але значною мірою може збільшити прибуток. Далі робиться оцінка потенційних резервів розвитку підприємства і можливостей структурної перебудови підприємства та складу продукції, що випускається, розвитку попиту та пропозиції на цю продукцію в Україні та за її межами. Аналізується також на скільки можливо розширити потужності підприємства без значних витрат при цьому капіталу. Аналогічно здійснюється і оцінка збиткових та низькорентабельних підприємств.

На мою думку, в наших умовах, коли відсутній механізм функціонування ринкової ціни, середньої норми прибутку, в умовах великих розбіжностей в рівні рентабельності, оцінювати майно підприємств, що приватизуються, лише на основі прибутковості недостатньо. Підприємства, що мають викупатися можуть навмисне занижувати свою продуктивність, а отже - і ціну. Але цей метод потрібно використовувати як доповнення до діючого методу оцінки вартості на основі витрат з урахуванням активу та пасиву балансу, методу аналогів та методу оцінки з урахуванням строку окупності. Кожний інвестор бажає максимально збільшити свій дохід, захистити свій капітал.

Потенційні інвестори вибирають більш доходне підприємство, хоча за нього доведеться заплатити більш високу ціну. Ось чому оцінка вартості об'єктів, що приватизуються, на основі методу оцінки по доходу допоможе встановлювати більш об'єктивні ціни і водночас залучити потенційних інвесторів. При купівлі об'єкта майбутнього власника, звичайно, цікавить період окупності, тобто кількість років, за які відшкодовуються початкові інвестиції. Коли порівнюються два чи більше проектів приватизації об'єктів, то покупцем перевага надається проектам з коротшим періодом окупності.

При розрахунку періоду окупності застосовується не чистий дохід, а грошовий потік (чистий дохід + амортизація).[47.113] Припустимо, що фірма, яка приватизується, в наступні роки даватиме грошовий потік 50000 млн.крб., а першопочаткові інвестиції становлять 150000 млн.крб.

Рік Грошовий потік

1 р. 50000 млн.крб.

2 р. 50000 млн.крб.

3 р. 50000 млн.крб.

Отже, за три роки початкові інвестиції окупляться. На цій фірмі строк окупності буде 3 роки. Ця фірма буде продаватися дорожче, ніж та, де період окупності буде більший.

Ця методика проста в використанні при стабільній економіці. Якщо потрібно швидко оцінити ризик, то можна використати період окупності, щоб побачити, чи окупиться інвестований капітал за прийнятий період часу. Не дивлячись на простоту методики вона часто використовується не тільки на національному, але й на міжнаціональному рівні. Методика періоду окупності може допомогти оцінити ризик втратити вкладені в об'єкт гроші при нестабільності політичної ситуації в країні. Її можна використати як доповнення до методів, що на сучасному етапі використовуються для оцінки об'єктів, які приватизуються. При цьому оцінка буде більш реальною.

Метод порівняння, або аналогів, часто використовується як в Україні при експертних оцінках майна, так і в інших країнах. Цей метод базується на наявній ринковій інформації. Він полягає в тому, щоб підібрати об'єкт власності, аналогічний тому, що оцінюється і порівняти їх з урахуванням різних коефіцієнтів. Основними етапами цього методу є:

- збір даних для порівняння;

- внесення змін з врахуванням часу оцінки;

- внесення поправок на відмінності;

- використання коефіцієнтів корекції;

- винесення рішення про вартість.

При оцінці промислових об'єктів, що мають велику кількість будівель, споруд практично неможливо підібрати відповідний аналог. В зв'язку з цим цей метод більше використовується для окремих будівель комунальної власності. Використання методу аналогів продажу для промислових об'єктів носить обмежений характер і може використовуватись для окремих будівель (наприклад: будівель кафе та магазинів).

Метод порівняльної оцінки базується на обліку попиту та пропозиції, встановленні взаємозв'язку між аналогічними об'єктами, що дозволяє уникнути грубих відхилень від ціни, яка об'єктивно склалася на аналогічні об'єкти.

На сучасному етапі розвитку в Україні хоч і склалася певна інформація про ринкові ціни на окремі види майна, але вона не завжди має об'єктивний характер: часто визначається перевищенням попиту над пропозицією. Тому базуватися в оцінці вартості, лише на дані попиту та пропозиції в Україні неможливо. Але метод визначення вартості по аналогії враховує не тільки попит і пропозицію, але й вартість аналогічного майна, споруд. (Наприклад, при оцінці 1 м2 магазину, порівнюється вартість 1 м2 житла). Цей метод часто використовується при експертній оцінці об'єктів, що приватизуються. Його можна і потрібно використовувати як доповнення до інших методів оцінки, адже в любому випадку при оцінці об'єктів необхідно володіти інформацією про вартість аналогічних об'єктів в різних частинах міста, області, країни.

Найчастіше при оцінці майна підприємств використовують метод визначення вартості з врахуванням амортизації. Цей метод в літературі ще позначають як метод оцінки по залишковій вартості.[15.18] Використання цього методу на практиці досить трудомісткий процес. Для того, щоб визначити вартість об'єкта за цим методом необхідно мати інформацію про індекси зміни цін за період експлуатації майна, про затрати на будівництво даного об'єкту.

В зв'язку з тим, що будівлі та споруди складають основну частину нерухомості країни, тому визначенню їх вартості, пошуку найбільш прийнятних методик для цього приділяють зараз в Україні велику увагу. В Україні існують розбіжності з Західними країнами в якісному підході до характеристики об'єктів. Наприклад, навіть зараз в наших будівельних документах стверджується, що вартість несучих елементів для всіх будівель складає близько 60% загальної вартості. Сучасні вимоги до будівель приводять до зміни пропорцій між вартістю різних частин та елементів. Зараз збільшуються затрати на комфортабельність, покращення дизайну.

В зв'язку з цим на Заході будівельні компанії при оцінці споруд обов'язково зазначають категорію якості. Встановлено 4 категорії якості, при визначенні яких враховують якість та кількість використаних матеріалів, міцність, зовнішні та внутрішні роботи. Категорії якості також характеризують строки операційного періоду, тобто періоду експлуатації до капітального ремонту.

Існують різні думки відносно визначення залишкової вартості об'єкта, яку в майбутньому приймають за основу при визначенні ціни приватизації об'єкта. На думку Гуріна Е.А. залишкова вартість повинна визначатися не за балансовими даними, а через метод визначення вартості заміщення з врахуванням амортизації. Для цього необхідно визначити вартість будівництва споруди в поточних цінах з врахуванням того, що новий об'єкт виконує такі ж функції, як аналогічний, що оцінюється. Для цього спочатку визначається скільки б коштувала дана споруда при будівництві її в сучасних умовах і потім цю вартість зменшують на суму зносу. В цьому випадку необхідний експертний висновок по визначенню амортизації. Оцінщик на дату оцінки повинен визначити фізичний та функціональний знос.

Фізичний знос (Фі) базується на строку експлуатації будівлі, якості ремонту. Він є результатом експлуатації, яка приводить до утворення дефектів. В результаті цих дефектів відбувається часткова або повна втрата елементами споруди своїх технічних якостей. Фізичний знос визначається на основі оцінки технічного стану споруди.

Функціональний знос (Фф) визначається "старінням" першопочаткового проекту, невідповідністю його новим технологіям, що вираховуєтся за допомогою коефіцієнта Кф.

Фф

Кф = 1 - --------

100%

Моральний знос враховує невідповідність споживчих властивостей будівлі сучасним вимогам по таким параметрам, як планування, висота поверху, інженерне обладнання.

Визначення коефіцієнта морального зносу (Км) носить експертний характер. Діапазон зміни коефіцієнта морального зносу такий, як і коефіцієнта функціонального зносу (Кф) і знаходиться в межах від 0,99 до 0,6.

Залишкова вартість (Со) визначається за формулою:

Со = Св х Кг

де:

Со - залишкова вартість;

Св - відновна вартість;

Кг - коефіцієнт годності.

Коефіцієнт годності в свою чергу визначається за формулою:

Кг = Км х Кф

Ця методика дає об'єктивну оцінку вартості самих будівель, але не враховує їх місцезнаходження, не враховує можливість використання цих споруд в майбутньому, тобто не коригує вартість в залежності від майбутньої її доходності. До того ж в цій методиці багато суб'єтивних сторін: відновна вартість визначається експертами, моральний, функціональний, фізичний знос - також експертами, що відкриває можливість для суб'єктивної корекції оцінки споруди.

Крім витратного підходу та підходу, який базується на аналогах існує ще й ринковий підхід до визначення вартості об'єктів. Ринковий підхід грунтується на оцінці основних активів. В основі цього методу лежить вартість, яку можна одержати за рахунок поступової (по частинах) ліквідації активів фірми. Вартість активу компанії у поточних цінах визначається як найвірогідніша ціна, за яку це майно буде продано на ринку конкурентних продавців за усіма умовами, необхідними для чесної торгівлі - тобто, наявність продавця та покупця, які добре проінформовані про справу, керуються своїми власними інтересами і жоден з них не перебуває під неправомірним тиском. Ринкова ціна не співпадає з балансовою вартістю майна. Вона може бути змінена на основі прогнозованих прибутків, темпів інфляції, інноваційного процесу, на основі розподілу дивідентів, поточних збитків та інших причин.

Ринкові ціни на складові елементи вартості майна в ринкових умовах фіксуються в спеціальних бюлетнях, які ведуться на біржах і відображають результати біржових торгів. Таким чином можна встановити ціни на запаси товарно-матеріальних цінностей, стандартне устаткування. Щодо нестандартного устаткувння та незавершеного будівництва, їх вартість визначається виходячи з вартості подібних об'єктів, що були реалізовані з аукціону. На мою думку цей підхід до визначення вартості об'єктів, що приватизуються можна буде використати в Україні лише за умов розвинутого біржового ринку. До того ж потрібно ввести єдину умову, за якої можливе буде використання цього підходу - підвищення ефективності. Тобто органам влади давати дозвіл на продаж частинами цілісного майнового комплексу лише за умови збільшення ефективності як комплекса в цілому, так і окремих його частин.

Зараз на території України оцінку майна об'єктів, що приватизуються здійснюють згідно з Методикою оцінки вартості майна під час приватизації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 15 серпня 1996 р. (надалі Методика оцінки №961. До цього часу діяла Методика оцінки вартості об'єктів приватизації, затверджена постановою Кабінету Міністрів від 18 січня 1995 року (надалі Методика оцінки №36).

Вищезгадані методики розроблені у відповідності з законами України "Про приватизацію майна державних підприємств", "Про приватизацію невеликих державних підприємств ("малу" приватизацію), "Про аренду майна державних підприємств та організацій" та іншими законодавчими актами.

За допомогою цієї методики здійснюється оцінка майна, яке приватизується, визначається початкова ціна державного підприємства.

Методикою закріплено, що оцінка може здійснюватися або всього майна підприємства або його структурних підрозділів. Це положення узгоджене з Законом України "Про приватизацію державних підприємств", в якому законодавчо закріплена можливість роз'єднання цілісних майнових комплексів. Державні органи приватизації перед тим, як приймати рішення про приватизацію структурних підрозділів майнових комплексів, повинні прорахувати всі можливі наслідки. Якщо в результаті приватизації розриваються технологічні процеси, падає рентабельність та ефективність комплексу в цілому, то заради масштабності приватизації приймати рішення про приватизацію окремих структурних підрозділів комплексу ні в якому разі не потрібно.

Оцінка майна цілісних майнових комплексів, малих підприємств, здійснюється в такій послідовності:

- розробка передаточного балансу;

- проведення масової або експертної оцінки об'єкта приватизації;

- визначення вартості майна, що приватизується;

- складання акта оцінки.

Робота по оцінці вартості об'єктів приватизації починається з створення комісії по приватизації. Державний орган приватизації затверджує склад комісії по приватизації об'єкта і встановлює строк подання плану приватизації. До складу комісії з приватизації входять представники трудового колективу, особи, що подали заяву на приватизацію, представники державного органу приватизації та органу державного управління, місцевих Рад народних депутатів, фінансових органів. За рішенням комісії до її роботи можуть залучатися експерти, консультанти та інші спеціалісти.

Комісія по приватизації в тижневий термін після її затвердження формує інвентаризаційну комісію і встановлює строки проведення інвентаризації. До складу інвентаризаційної комісії обов'язково повинні входити головний бухгалтер підприємства, що приватизується та представинк органу приватизації. Інвентаризація здійснюється в порядку, передбаченому "Положенням про інвентаризацію", затвердженим Кабінетом Міністрів України від 2 березня 1993 року. Головною метою інвентаризації є визначення фактичного стану майна об'єкта приватизації, перевірка фактичної наявності майна з даними бухгалтерського обліку та відображення результатів інвентаризації у передаточному балансі. Члени комісії несуть відповідальність за внесення до описів свідомо неправильних даних про стан об'єкта приватизації. Наявність цінностей при інвентаризації встановлюється шляхом обов'язкового підрахунку, зважування, обміру. Інвентаризація проводиться на перше число того місяця, в котрому буде здійснюватися оцінка вартості майна. Для оцінки вартості майна підприємства, що приватизується здійснюється інвентаризація основних засобів, нематеріальних активів, незавершеного будівництва, валютних цінностей, дебіторської та кредиторської заборгованості.

Інвентаризаційна комісія на основі інвентаризаційних форм складає протокол про загальні результати приватизації. Матеріали інвентаризації являються вихідними даними для оцінки майна підприємства, що приватизується. Облікові дані, в яких знайшли своє відображення результати інвентаризації, являються основою для складання попереднього та кінцевого передаточного балансу.

Передаточний баланс розробляється за результатами проведеної інвентаризації і є підставою для здійснення оцінки вартості майна.

При визначенні вартості майна на Україні використовується затратний підхід, тобто вартість об'єкта оцінюється у відповідності з вартістю основних засобів, нематеріальних активів, устаткування, довгострокових фінансових вкладень, виробничих засобів.

Оцінка вартості майна згідно з Методикою оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженою Кабінетом Міністрів України від 18 січня 1995 року №36 здійснювалася за такою формулою:

Ц = Оз + На + Вк + Нб х К + Ун х К + Зз (Фа - Кр) + Нж

де:

Ц - вартість майна цілісного майнового комплексу;

Оз - залишкова вартість основних засобів;

На - залишкова вартість нематеріальних активів, які відображені у балансі;

Вк - незавершені капітальні вкладнення з вирахуванням вартості незавершеного будівництва;

Нб - вартість незавершеного будівництва з вирахуванням вартості незавершеного будівництва житла;

Ун - невстановлене устаткування;

К - усереднені індекси цін на будівництво і промислову продукцію;

Зз - запаси і затрати, які входять у валюту балансу;

Фа - фінансові активи (довгострокові фінансові вкладення, інші позаоборотні активи, кошти, розрахунки та інші активи);

Кр - кредиторська заборгованість (довгострокові пасиви, резерви наступних витрат і платежів);

Нж - балансова вартість незавершеного будівництва житла.

За Методикою оцінки вартості майна під час приватизації від 15 серпня 1996 року №961 масова оцінка проводиться за такою формулою:

Вц.м.к. = Оз + На + Вкі + Уні + Вдв + (Зз + Фа - Кр)

де:

Вц.м.к. - вартість цілісного майнового комплексу;

Оз - залишкова вартість основних засобів з урахуванням індексації їх балансової вартості станом на 1 квітня 1996 року;

На - залишкова вартість нематеріальних активів, відображених у балансі;

Вкі - відновна вартість незавершених капітальних вкладень;

Уні - відновна вартість устаткування (невстановленого);

Вдв - довгострокові фінансові вкладнення;

Зз - запаси і затрати, які включаються у валюту балансу;

Фа - фінансові активи;

Кр - кредиторська заборгованість.

Методика оцінки вартості майна під час приватизації, затверджена Кабінетом Міністрів від 15 серпня 1996 р. №961 від Методики оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженої 18 січня 1995 р. №36 відрізняється такими положеннями:

1) за новою Методикою індексуються всі незавершені капітальні вкладення, тоді як за Методикою №36 вартість житла не індексувалася;

2) за новою Методикою вартість незавершеного будівництва, що входить до складу цілісного майнового комплексу, що приватизується, може бути скоригована з урахуванням коефіцієнта фізичного зносу, що відображає його технічний стан;

3) вартість устаткування також може бути зменшена на коефіцієнт придатності устаткування до експлуатації;

4) згідно з діючою методикою користуються послугами експертів при визначенні вартості об'єктів приватизації, якщо об'єкти передбачається приватизувати таким способом, як викуп. При виставленні об'єкта приватизації на аукціон чи на конкурс початкова вартість визначається на основі Методики оцінки вартості майна під час приватизації №961;

5) для визначення відновної вартості незавершеного будівництва та устаткування (невстановленого) застосовуються усереднені індекси цін на будівництво і промислову продукцію згідно з Порядком індексації вартості окремих видів майна, що затверджується Фондом державного майна, Мінекономіки, Мінфіном та Мінстатом.

6) вартість майна, розрахована у вищезгаданому порядку, може бути змінена за рішенням державного органу приватизації, на вартість майна:

- що належить орендарю;

- для кого встановлено пільги;

- на яке поширюється особливий режим приватизації (вилучення об'єктів незавершеного будівництва, в тому числі незавершеного будівництва житла та устаткування, що придбане для інженерного забезпечення незавершеного будівництва житла, за наявності рішення відповідної Ради народних депутатів.

Оцінка вартості майна за останньою методикою більш реальна за попередню, відповідає вимогам законодавчої бази України, враховує специфіку перехідного періоду, але практика її використання показує і суттєві недоліки. Так, Гурін Е.А. виділяє три причини недоліків в оцінці об'єктів, що приватизуються:

1) Оцінка вартості майна на основі балансу не відображає реальної вартості об'єктів, тому що навіть з самого початку в силу суб'єктивної цінової політики дані балансу не відображали об'єктивної вартості майна.

2) В балансовій звітності залишкова вартість визначається на основі амортизаційних відрахувань, що не повністю враховує рівень фізичного зносу і зовсім не враховує моральний знос основних фондів.

3) Розміри індексації вартості майна встановлюються централізовано. В умовах інфляції вони, як правило, занадто швидко відстають від реальності.

Державна цінова політика в умовах адміністративно-командної політики більше базувалась на політико-ідеологічній доктрині, ніж на дійсній вартості матеріальних ресурсів. Періодичні перегляди цін під час реформ 60-х років не мали системного характеру: в одних галузях вони змінювалися, а в інших- ні. З думкою автора, що дані балансової звітності з самого початку не відображали об'єктивної вартості майна, а отже не можуть служити для визначення залишкової вартості, можна погодитись.

Причину неефективності оцінки вартості об'єктів Гурін Е.А. бачить також в тому, що рівень зносу об'єктів визначається на основі "Єдиних норм амортизаційних відрахувань в народному господарстві СРСР", що не враховує ні індекси росту цін за час експлуатації основних фондів, ні якість експлуатації, ні позапланові ремонтно-відновні роботи". Він вірно відмітив, що проведені аукціони та конкурси в Україні свідчать, що на підприємствах, що були оцінені згідно з діючими методиками стартові ціни були занижені в сотні разів.

В основу оцінки вартості об'єктів, що приватизуються у відповідності з Методиками №961 та №36 покладений затратний метод. Вартість об'єкта визначається на основі балансової вартості основних та оборотних фондів. Обчислення вартості майна підприємств на основі балансових даних не формує об'єктивної ціни об'єкта і її недоцільно використовувати при приватизації об'єктів, особливо неконкурентними способами.

Приватизація незавершеного будівництва згідно з Законом України "Про приватизацію невеликих державних підприємств ("малу" приватизацію)" входить до процесу малої приватизації. Проблема незавершеного будівництва цікавила органи державного управління як зараз, так і за часів адміністративно-командної системи. Тоді вживали всіх заходів, щоб обсяги незавершеного будівництва в державі не перевищували нормативні. При цьому обсяги незавершеного будівництва складали 70-80% від обсягів будівельно-монтажних робіт. Під час перебудови обсяги незавершеного будівництва почали зростати. Причинами цього були:

- зменшення інвестиційних спроможностей держави;

- відсутність приватних та іноземних інвестицій.

Починаючи з 1993 року в Україні були прийняті нормативні акти, які можна вважати основою і початком приватизації об'єктів незавершеного будівництва (ОНБ). 14 жовтня 1993 року був підписаний Указ Президента України "Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва". В ньому було записано, що приватизуються об'єкти незавершеного будівництва (надалі ОНБ), які були створені за рахунок капітальних вкладень, що складаються з власних коштів підприємств, централізованих вкладень та коштів місцевих бюджетів. Ці об'єкти продаються за конкурсом, на аукціоні за відновною вартістю з урахуванням інфляції.

На думку А.В.Беркути[1.11] (голова урядової комісії з проведення приватизації об'єктів незавершеного будівництва) разом з цим Указом потрібно було ввести закон про оподаткування незавершеного будівництва, що знаходилось на балансі державних підприємств. Але б це було звичайною економічною санкцією, схожою на командно-адміністративний наказ приватизувати все незавершене будівництво.

2 червня 1995 року був підписаний Указ Президента, що заявив про докорінну зміну курсу в питанні приватизації об'єктів незавершених будівництвом. Згідно з цим Указом об'єкти незавершеного будівництва можна продавати не тільки за конкурсом або на аукціоні, але й за прямим продажем, тобто одному покупцеві; їх продаж можна здійснювати в кредит; відновну вартість об'єктів незавершеного будівництва можна зменшувати на 50%; у випадку, якщо ніхто не купує ОНБ, то можна створювати господарські товариства на базі ОНБ, з метою добудови та подальшою ліквідацією.

З 1993р. до березня 1995 року Міністерствами до продажу було запропоновано 260 ОНБ загальнодержавної власності, а в державі на той час їх нараховували десь приблизно 12 тис. Багато з них були розпочаті в 50-х, 60-х роках, а деякі і в кінці 40-х. Ці об'єкти належать головним чином до вугільної та машинобудівної промисловостей. З них було продано з 1993 до 1995 року близько 80.

Зараз в Україні за словами Беркути А.В. нараховується 2300 об'єктів незавершеного будівництва. Подальшу долю цих будов повинні вирішити міністерства та відомства, облдержадміністрації. За перші два місяці 1996 року виставлено на продаж 600 об'єктів.

На мій погляд в процесі приватизації об'єктів незавершеного будівництва є декілька негативних моментів:

1. Нещодавно прийнято постанову Кабінету Міністрів де записано, що у випадку, коли директор не виставляє ОНБ на продаж, а на нього є покупці, то використання майна признається неефективним і це є приводом для того, щоб розірвати контракт з директором цього підприємства. Ця постанова свідчить про тиск на директорів підприємств. Єдина мета, що ставиться - це швидкі темпи приватизації за будь-яку ціну.

2. В усіх регіонах України, крім м.Києва, земля під ОНБ продається власнику об'єкта. На мою думку, землю ні в якому разі продавати не можна, тому що разом з продажем землі послідує право на її перепродаж, а там недалеко і до втрати Україною своєї незалежності.

За перші два місяці 1996 року напрацьовані нові урядові документи стосовно приватизації об'єктів незавершеного будівництва, відпрацьований критерій розподілу об'єктів на престижні, непрестижні та звичайні. У випадку непрестижності об'єкт потрібно продати за мінімальною ціною під інвестиційні гарантії. Мінімальна ціна - це вартість матеріальних ресурсів, які можна було б продати після того, як цей об'єкт буде розібраний на матеріальні ресурси. Зараз діють методичні вказівки по визначенню вартості об'єктів незавершеного будівництва, розроблені згідно з чинним законодавством, зокрема Указами Президента України від 14 жовтня 1993 року №456 "Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва" і від 2 червня 1995 року "Про внесення змін і доповнень до Указу Президента України від 14 жовтня 1993 року "Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва" та виконання постанов Кабінету Міністрів України від 1 листопада 1993 року "Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва".

Ці вказівки регулюють механізм обчислення відновної вартості незавершених будівництвом об'єктів, що не входять до складу цілісного майнового комплексу і приватизуються окремо згідно з методом затрат. Ті об'єкти незавершеного будівництва, що входять до складу цілісного майнового комплексу, оцінюються згідно з Методикою оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 18 січня 1995 року.

Приватизуються ті об'єкти незавершеного будівництва, фінансування яких здійснювалося за рахунок державного, республіканського і місцевих бюджетів всіх рівнів, та коштів державних підприємств. Приватизації підлягають ті об'єкти, які законсервовані або тимчасово припинені будівництвом, тривалість будівництва яких перевищує нормативну більш як у 2 рази і рівень будівельної готовності яких становить менш як 50%, а також при рівні готовності більше 50%, якщо відсутні джерела їх фінансування і орган, який уповноважений управляти відповідним державним майном, згодний на приватизацію.

Однією з найбільших помилок, як на мою думку, в процесі трансформації форм власності є приватизація землі. Якщо стає можливим купівля-продаж землі в кризовий для країни час, то можливий той варіант, що земля піде під заставу для оплати зовнішніх боргів і як наслідок - втрата економічної незалежності. Що стосується незавершеного будівництва, то є дозвіл на приватизацію його разом із земельною ділянкою, на якій воно знаходиться. При оцінці вартості земельних ділянок або визначені вартості їх аренди керуються "Методикою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення", затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року.

Оцінка вартості незавершених будівництвом об'єктів, здійснюється за допомогою методу затрат, визначається з урахуванням їх фактичного стану, наявності на будівельному майданчику придатних для використання матеріалів, виробів, конструкцій, устаткування. До того ж їх відновна вартість і ціна встановлюється на підставі розподілу об'єктів незавершеного виробництва за групами: перспективні, безперспективні, звичайні окремо для об'єктів соціально-культурного та побутового призначення та промислових об'єктів. Об'єкти соціально-культурного призначення та житлові будинки відносяться до групи - "перспективні" за такими ознаками:

- будівельна готовність понад 60%;

- конструкції не втратили свою несучу спроможність, їх міцністні показники дають змогу завершити будову;

- розпочаті будівництвом до п'яти років тому;

- будівництво не ведеться більше року, але своєчасно виконано роботи по його консервації. До групи "безперспективні" - за такими ознаками:

- будівельна готовність менш як 10%;

- розпочаті будівництвом більш як 10 років тому;

- роботи по консервації не виконувались;

- планувальні рішення не відповідають вимогам діючих будівельних норм.

Промислові об'єкти відносяться до групи "перспективні" за такими ознаками: окремо розташовані; будівельна готовність понад 60%; конструкції не втратили свою несучу спроможність; геометричні параметри будівель забезпечують можливість організації гнучких технологічних ліній, швидкої переорієнтації виробничих процесів на випуск нової продукції; розпочаті будівництвом до шести років тому; хоч будівництво і не ведеться більше року, але своєчасно виконані роботи по його консервації.

Промислові об'єкти до групи "безперспективні" відносяться за такими ознаками: розташовані на території підприємств; будівельна готовність менш як 10%; будуються вже більше 10 років; роботи по консервації не виконувались.

Цей перелік може доповнюватись експертними комісіями. Експертні комісії мають право відносити той чи інший об'єкт до групи "перспективних" чи "безперспективних" в залежності від перерахованих ознак та враховуючи попит на приватизацію об'єктів незавершеного будівництва.При великому попиті на той чи інший об'єкт незавершеного будівництва експертні комісії можуть віднести до групи "перспективні" навіть ті, які за ознаками, затверженими Методикою оцінки вартості об'єктів незавершеного будівництва, до них не належать.

За суб'єктом приватизаційного процесу, у власність якого переходить об'єкт незавершеного будівництва, залишається право добудовувати його на свій розсуд. Фонд державного майна України ставить умови, щоб житлові будинки після продажу завершували, використовували тільки за своїм первісним призначенням. Профіль об'єктів соціальної сфери може змінюватись за погодженням з органами місцевого самоврядування.

В залежності від рішення власника об'єкта, проектної документації, кон'юнктури ринку розрізняють три способи оцінки об'єктів приватизації незавершеного будівництва:

- перший спосіб грунтується на кошторісний вартості незавершеного будівництвом об'єкту в цінах 1984 року;

- другий спосіб - на основі фактично проведених витрат по об'єкту приватизації;

- третій спосіб - на основі мінімальної ціни об'єкта приватизації під інвестиційній гарантії за умови завершення будівництва та подальшого використання об'єкта новим власником відповідно до договору про приватизацію.

Перші два способи застосовуються для визначення вартості незавершеного будівництва, що відносяться до "перспективних", останній спосіб застосовується для визначення вартості об'єктів, що відносяться до "неперспективних".

При першому способі приватизації об'єктів незавершеного будівництва вартість об'єктів визначається за формулою:

Св = С1984 Кгот Кор Кц + Смат

де:

Св - відновна вартість об'єктів (у цінах, що склалися на 1 січня або 1 липня року, в якому проводиться приватизація об'єкта).

С1984 - повна кошторисна вартість незавершених будівництвом об'єктів у цінах 1984 року.

Вона визначається на основі проектно-кошторисної документації об'єкта, що приватизується. Якщо ця документація відсутня, то кошторисна вартість може визначитися із застосуванням кошторисних норм і прейскурантів, якими користувалися учасники будівництва в цінах 1984 року.

Кгот - коефіцієнт готовності-відображає рівень будівельної готовності об'єкта. Під станом готовності розуміють відношення виконаного обсягу робіт до повного проектного обсягу. Кгот обчислюється на основі кошторисної вартості виконаних будівельних робіт. Він визначається за даними акта обстеження рівня готовності будівель і споруд, який складає експертна комісія.

Кор - коефіцієнт, що відображає фізичний знос будівлі. При умові, що існують фізичні пошкодження конструкції, то експертна комісія визначає коефіцієнт, що враховує кошти, необхідні на ремонт пошкоджених конструкцій чи незакінчених робіт. Розмір цього коефіцієнта визначається відношенням вартості ремонту до вартості нових конструкцій.

Кц - коефіцієнт цін, який враховує зміну вартості будівництва за станом на 1 січня або 1 липня року, в якому проводиться приватизація об'єкта по відношенню до вартості будівництва, обчисленої в цінах 1984 року;

Смат - вартість матеріалів, виробів, конструкцій, що завезені на майданчик і не використані ( в цінах, що склалися на 1 січня або 1 липня року, в якому проводиться приватизація об'єкта).

В цілому процедура оцінки включає такі моменти: вивчення архітектурного проекту та кошторисної документації; інспекцію об'єкта (якщо робиться експертна оцінка об'єктів незавершеного будівництва); оцінку рівня готовності об'єкта; оцінку годності; визначення вартості.

При інспекції аналізується обсяг виконаних робіт і складаються дефектні відомості. На основі аналізу складається експертна оцінка стану готовності об'єкта, тобто визначається відсоток пошкодження (зносу) окремих частин будівлі.

Вартість об'єктів незавершеного будівництва визначається з урахуванням їх придатності до використання виходячи з ринкових цін, що склалися на 1 січня або на 1 липня року, в якому проводиться приватизація.

Вартість об'єкта за ІІ способом, тобто за фактично проведеними витратами на даний об'єкт складається із:

- фактичних витрат на незавершене будівництво об'єкта по окремих роках, зазначених у бухгалтерських рахунках;

- додаткових витрат, які виникли у зв'язку із зростанням цін на матеріальні і трудові ресурси;

- вартості матеріалів, виробів, що завезені на майданчик, але не використані для будівництва;

- вартості устаткування.

Вартість об'єкта за третім способом визначається ринковою вартістю устаткування, матеріалів, виробів, які можна отримати при розбиранні незавершених будівель і споруд і які після розбирання придатні для подальшого використання. В цю вартість не входять витрати на розбирання матеріалів, виробів, а також вартість матеріалів, конструкцій, які не можуть бути розібрані або використанні після розбираня, абое вони підлягають списанню.

Ціна, за якою об'єкт незавершеного будівництва продається, визначається під час аукціону або конкурсу, або при укладанні угоди про купівлю-продаж об'єкта за умови завершення будівництва та використання об'єкта новим власником згідно з договором про приватизацію.

В деяких випадках основну цінність об'єкта незавершеного будівництва становить його місцезнаходження в системі міського будівництва. В такому випадку оцінка об'єкта методом затрат не відображає його реальної ринкової вартості.[63.17] Це особливо актуально для об'єктів з низьким коефіцієнтом готовності в центрі міста.

Визначення вартості незавершеного будівництва повинно доповнюватись оцінкою найбільш ефективного використання земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт. Така оцінка базується на визначенні потенційної прибутковості, яку можна отримати при експлуатації об'єкта.

У відповідності з "Порядком відстрочки платежу покупцям незавершеного будівництва"[55.4] відстрочка платежу надається юридичним та фізичним особам України, які приватизують об'єкти незавершеного будівництва. Розрахунки за придбані об'єкти незавершеного будівництва можуть здійснюватись в такому порядку:

50% вартості об'єкта, приватизованого за грошові кошти, сплачується покупцем протягом 30 днів з моменту переходу до нього права власності;

Решта суми сплачується з відстрочкою платежу до 5 років з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва. Час відстрочки та конкретні строки оплати визначаються умовами договору купівлі-продажу об'єкта. Відстрочка платежу може надаватись на будь-який строк не менше 5 років. При наданні відстрочки на одни рік платежі вносяться не пізніше річного терміну від дати підписання договору купівлі-продажу. Передбачено також, що якщо відстрочка надається на термін більше одного року платежі вносяться щорічно рівними частками.

Відстрочка платежу при приватизації об'єктів незакінчених будівництвом - це позитивне зрушення в своєму приватизаційному процесі в Україні. Вона дасть можливість розконсервувати затрачені на об'єкти кошти, ефективно їх використати, залучити більше коло інвесторів, поповнити бюджети.

Об'єкт, незавершений будівництвом, вартість якого розрахована у відповідності з Методикою може приватизуватися за грошові кошти з відстрочкою платежу або без неї лише за умови доцільності використання того чи іншого об'єкту незавершеного будівництвом. Якщо встановлюється, що той чи інший об'єкт незавершеного будівництва недоцільно добудовувати, то він підлягає ліквідації. Витрати по вищезгаданих об'єктах підлягають списанню у відповідності з "Порядком списання витрат по об'єктах незавершеного будівництва, що ліквідуються".[56.54] У відповідності з цим Порядком на об'єктах, потреба в будівництві яких відпала або на продовження будівництва яких відсутні кошти, повинен складатися акт про припинення будівництва.

Цей акт є первинним документом для розгляду відповідними установами питання про припинення будівництва для прийняття подальшого рішення щодо консервації, продажу або ліквідації. Рішення щодо ліквідації об'єктів приймається органом який здійснює фінансування. Рішення може прийматися:

- керівником підприємствва, якщо фінансування зазначеного будівництва здійснювалося за рахунок коштів підприємства;

- міністерством чи відомством, до сфери управління якого входить підприємство загальнодержавної власності і які виділили кошти на будівництво об'єкта;

- місцевими державними адміністраціями, виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів, якщо фінансування об'єкта здійснювалось з місцевих бюджетів;

- засновниками господарських товариств, якщо будівництво здійснювалось за рахунок їх коштів.

Рішення про ліквідацію того чи іншого об'єкту незавершеного будівництва має погоджуватися з Комісією з проведення приватизації об'єктів незавершеного будівництва.

При списанні витрат з балансу підприємств по об'єктах не- завершеного будівництва у рішенні про списання витрат повинні зазначатися суми, що будуть списуватись з балансу та суми витрат, необхідні для ліквідації об'єкта, тобто для розбирання споруд, будівель, конструкцій, демонтажу устаткування, для інших цілей.

В основу визначення вартості незавершених будівництвом об'єктів за кошторисною вартістю у цінах 1984 року покладені кошторисні дані, а в основу ІІ методу покладені балансові дані, які в силу суб'єктивної цінової політики не відображають об'єктивної вартості майна. Якщо в основу визначення вартості незавершених будівництвом об'єктів покласти відновну вартість, тобто вартість цього об'єкта у цінах на сьогодні, то формула визначення вартості об'єкта "мала" б такий вигляд:

Со = Св + Кзн + Смат

де:

Со - залишкова вартість об'єкта;

Св - відновна вартість;

Кзн - коефіцієнт зносу;

Смат - вартість матеріалів, що завезені на будівельний майданчик, але не використані.

Залишкову вартість об'єкта визначену таким чином необхідно коригувати в залежності від місцезнаходження та строку окупності об'єкта.

На мою думку, на сучасному етапі потрібно також відшліфувати методику оцінки майна підприємств, що приватизуються. Відновну вартість потрібно покласти і в основу визначення вартості інших об'єктів приватизації, особливо це актуально при приватизації об'єктів неконкурентними способами. При цьому об'єктивні результати дає метод заміщення з врахуванням амортизації. Формулу:

Со = Св х Км х Кф х Кзон

де:

Со - залишкова вартість;

Км - коефіцієнт морального зносу;

Кф - коефіцієнт функціонального зносу;

Кзон - зональний коефіцієнт.

необхідно доповнити коефіцієнтами прибутковості (Кпр) та коефіцієнтом оборотності активів (Кобор.ак.). Вищезгадана формула матиме такий вигляд:

Со = Св х Км х Кф х Кзон х Кпр х Кобор.ак.

Коефіцієнт прибутковості можна визначити за формулою:[10.56]

чистий прибуток

Кпр = --------------------------

обсяг продаж

При визначенні вартості об'єктів приватизації потрібно визначити не тільки коефіцієнт прибутковості за останні декілька років (адже можливе штучне заниження цього показника з метою зменшення вартості), але і потенційний коефіцієнт прибутковості в найближчі роки після приватизації. Припустимо, що n - це рік приватизації, П - чистий прибуток, Vn - обсяг продаж, тоді формула визначення коефіцієнта прибутковості матиме такий вигляд:

Якщо коефіцієнт прибутковості має тенденцію до збільшення, то вартість об'єкта, що приватизується має бути збільшена.

Коефіцієнт прибутковості може бути збільшений або за рахунок зростання цін на продукцію даного підприємства, або за рахунок зменшення затрат. Але враховуючи те, що збільшення ціни може привести до падіння попиту на дану продукцію і що в умовах вільного переливу капіталу прибутковість продукції. тяжіє до середньогалузевого рівня, то коефіцієнт прибутковості буде відігравати найважливішу роль для з'ясування реальної вартості об'єкта.

При визначенні вартості об'єкта потрібно враховувати і коефіцієнт оборотності активів (Кобор.ак.).

де:

Vn - обсяг продажу;

А - вартість активу (грошових коштів, короткострокових та довгострокових фінансових вкладень, дебіторської заборгованості, запасів, витрат майбутніх періодів, основних засобів).

Цей коефіцієнт показує скільки грошових одиниць продажу формує кожна грошова одиниця активів. Він за своїм змістом близький до показника фондовіддачі (відмінність в тому, що показник оборотності оцінює використання всіх активів, а не тільки основних фондів). Чим більший коефіцієнт оборотності, тим більше коштів приносить кожна грошова одиниця активів, тим більш ефективно використовуються активи, тим краще обладнання.

Хочеться ще раз відмітити, що метод оцінки вартості об'єкта по потенційній прибутковості, метод аналогів продаж, метод затрат широко використовуються в усьому світі, чудово доповнюють один одного і при комплексному використанні дають об'єктивну оцінку вартості майна об'єктів, в тому числі і комунальної власності. Але вищезгадані методи оцінки використовуються в основному при експертній оцінці майна. В приватизаційному ж процесі для визначення вартості майна підприємства, що приватизуються на аукціоні або за конкурсом, викупаються, використовується Методика оцінки вартості майна під час приватизації. За цією методикою оцінена[42.25] вартість майна тисяч підприємств загальнодержавної та комунальної власності. Оцінка за цією методикою базується на даних бухгалтерського обліку і дає можливість оперативно зробити оцінку. Вона сприяє залученню потенційних покупців, трансформації форм власності в суспільстві, але одним з найбільших недоліків цієї Методики є те, що вона занижує реальну вартість підприємств, що підтверджують паралельно проведені експертні оцінки.

2. Застосування методики оцінки об'єктів комунальної

власності на підприємствах

Процеси демонополізації, роздержавлення, приватизації в Україні були зумовлені історичним та економічним розвитком країни. Приватизація, як процес трансформування відносин власності, стала невід'ємною частиною реформ при переході до ринкової економіки всіх постсоціалістичних країн. В ході приватизації розробляються і випробовуються різні способи, методи, методики щодо приватизаційного процесу. Від того, наскільки досконалими будуть ці методи та методики залежить, чи не послідує за процесом приватизації процес націоналізації. Особливо це стосується такого важливого питання, як оцінка вартості майна підприємств.

В попередньому параграфі цієї глави я розглянула різні методи оцінок майна підприємств, що приватизуються. В цьому параграфі зупинимося на використанні різних методів оцінки об'єктів комунальної власності на регіональному рівні.

Якщо в 1993 році приватизація тільки почалася, то 1995 рік був переломним в приватизаційному процесі. Значною мірою прискоренню темпів приватизації сприяв Указ Президента №827 від 30 грудня 1994 року "Про заходи щодо прискорення процесу малої приватизації в Україні". Згідно з цим Указом підлягали приватизації у 1995 році об'єкти малої приватизації які перебували у державній власності (в тому числі майно підприємств та їх структурних підрозділів, передане в оренду) та віднесені програмою приватизації на 1994 рік до групи А. Цей Указ надавав пільги орендним підприємствам. Організація орендарів, товариство покупців, створене працівниками відповідного орендного підприємства чи структурного підрозділу орендного підприємства мали право до 1 червня 1995 року (цей термін потім було продовжено до 1 вересня 1995 року) приватизувати об'єкти шляхом викупу без врахування потенційної прибутковості, а будівлі, в яких розташовані об'єкти, брати в оренду. Після закінчення строку дії цього Указу організації орендарів втрачали зазначені пільги, внаслідок чого приватизація об'єктів "малої" приватизації "мала" здійснюватись на загальних підставах, тобто на аукціоні, конкурсі. Приватизацію вищезгаданих об'єктів можна було здійснювати за рахунок приватизаційних паперів, якщо такі папери належали членам трудового колективу. Викуп майна цілісних комплексів, переданого в оренду проводиться за згодою орендаря.

В результаті дії вищезгаданого Указу підприємства намагалися приватизуватися якомога швидше.

При цьому використовувася викуп товариством покупців. Правове становище товариства покупців регулюється спеціальним нормативним актом - "Порядком створення та реєстрації товариства покупців в процесі приватизації" (затверджено Наказом Голови Правління Фонду державного майна від 25 травня 1993 р. №235).

Товариство створюється за двома принципами:

а) громадянами за місцем проживання;

б) членами трудового колективу підприємства, яке підлягає привати- зації.

З точки зору правового статусу товариство є добровільним об'єднанням громадян, які уклали угоду про спільну діяльність з метою придбання об'єкта у колективну власність.

Громадянин може бути членом:

- кількох товариств покупців;

- одного товариства покупців, створеного працівниками підприємства, що приватизується (за місцем роботи);

- товариства покупців за місцем роботи і товариства, створенного за місцем проживання, одночасно.

Членами товариства покупців підприємства можуть бути його працівники, пенсіонери, звільнені за скороченням штатів, за станом здоров'я. Згода бути членом товариства покупців дається в письмовій формі з натаріальним засвідченням підписів членів товариства.

Товариство підлягає реєстрації, яку здійснює відповідний орган приватизації в десятиденний строк від дня подачі необхідних документів (протоколу загальних зборів та угоди про спільну діяльність). Товариство покупців вважається створеним і діє з моменту реєстрації протоколу та угоди. Воно зобов'язується виконувати умови угоди. Метою діяльності товариства покупців є здійснення діяльності, спрямованої на придбання майна того чи іншого підприємства.

Вищим органом управління товариства покупців є загальні збори. Вони мають такі повноваження:

- затверджувати угоду про спільну діяльність;

- вносити до неї зміни та доповнення;

- встановлювати розмір внесків і строк їх сплати для покриття витрат товариства;

- визначати обсяг, форми і порядок внесення коштів для купівлі майна, що приватизується;

- вирішувати питання вступу до товариства покупців і виключення з нього;

- направляти представника для роботи в комісії з приватизації об'єкта;

- приймати рішення про припинення діяльності підприємства;

- обирати голову товариства і наділяти його повноваженнями, тобто товариство покупців відповідно до угоди про спільну діяльність видає посвідчення. Володар такого посвідчення є головою товариства покупців, наприклад: товариство покупців орендного підприємства "Чернігівської виробничо-комерційної фірми побуту "Реал" (м.Чернігів, Проспект Жовтневої Революції, 12в) наділило свого голову такими повноваженнями:

- подавати заяву на приватизацію;

- відкривати рахунки в банках; отримувати кредити;

- брати участь в аукціонах, конкурсах, викупі підприємства;

- приймати майно у власність;

- брати участь у діяльності комісії з приватизації;

- представляти товариство покупців у відносинах з іншими органами та організаціями.

Як правило, товариство покупців надає голові товариства значні повноваження, що дає можливість впливати на діяльність приватизаційного процесу, вести справи товариства покупців. Інші челни товариства покупців мають право впливати на приватизаційний процес, надсилаючи або надаючи свої пропозиції щодо діяльності товариства голові товариства і таким чином брати участь в управлінні; отримувати інформацію про діяльність товариства покупців, у тому числі знайомитися з листуванням про проекти угод. Вони зобов'язані вносити грошові внески для купівлі державного майна, а також не розголошувати конфіденційну інформацію про діяльність товариства покупців.

В угоді жорстко регламентуються майнові відносини. Наприклад, може зазначатися, що у випадках, якщо члени товариства покупців не вносять заявлені на викуп кошти у строк, вони щомісячно сплачують за час прострочки пеню в розмірі 1% від простроченої суми.

При складанні Угоди відповідальність за збитки (будь-які витрати, що були понесені будь-яким із членів товариства покупців при виконанні доручень товариства покупців та підтверджені на загальних зборах) розподіляється між членами товариства покупців у частках пропорційних заявленим коштам на викуп підприємства кожним із них.

Для того, щоб захистити себе, товариство покупців може в угоді відмітити, що члени товариства покупців не несуть відповідальності за невиконання своїх зобов'язань передбачених Угодою, якщо невиконання спричинено непередбаченими обставинами. Таку причину "непередбачені обставини" можна дуже широко трактувати, що дає час та можливість для маневрування.

При викупі підприємства товариство покупців в підписаному листі зазначає яку суму має вносити кожен член товариства. Частину коштів для викупу підприємства члени товариства покупців вносили у вигляді приватизаційних сертифікатів.

Викуп, як відомо, як спосіб приватизації застосовується для продажу майна підприємств або їх структурних підрозділів, переданого в оренду, включаючи будівлі, в яких ці підприємства розташовані. Викуп майна цілісних майнових комплексів, переданого в оренду проводиться за згодою орендаря. При цьому, будівлі за бажанням покупця можуть приватизуватися разом з розташованними в них об'єктами приватизації. Але в зв'язку з тим, що майно підприємства, що підлягає приватизації оцінюється по залишковій вартості, а вартість будівлі оцінюється експертним шляхом, то виходить парадоксальна ситуація: підприємства-орендатори приватизують лише майно, а на будівлі поновлюють строк дії угоди про оренду. На мою думку така ситуація пов'язана з тим, що вартість майна підприємства, оціненого по залишковій вартості не відповідає реальному стану речей, бо вона занижена. Вартість же будівлі, визначена експертним шляхом, в порівнянні з вартістю майна підприємства здається асторономічною. Внаслідок цього приватизується тільки майно підприємств. В результаті бюджет недоотримує належні суми за державну власність. Наприклад, при приватизації орендного підприємства "Бахмацький міськторг", що знаходиться в місті Бахмач по вулиці Богдана Хмельницького, 23: За даними передаточного балансу залишкова вартість будівель - 2512,551 млн.крб., а вартість цих будівель за експертною оцінкою - 7312,8 млн.крб. (майже в три рази дорожче).

Згідно з актом оцінки майна цього підприємства цей об'єкт було приватизовано за 16082,3 млн.крб. Зазначено також, що інвентарізаційна комісія вирішила клопотати перд власником - міською Радою народних депутатів про надання права на викуп патенту на оренду приміщень, в зв'язку з відсутністю грошових коштів на викуп із-за високої експертної оцінки приміщень та будівель. Отже лише в результаті приватизації цього об'єкту бюджет недотримав 4800,3 млн.крб. (якщо не піддавати сумніву методику оцінки вартості підприємств). Як на мою думку, то що потрібно піддавати сумніву - це саме цю методику.

Візьмемо підприємство "Реал" розташоване в м.Чернігові по просп. Жовтневої Революції, 126.

30 липня 1992 року на базі цього підприємства було створене орендне підприємство. Це підприємство надає різні види послуг:

- ремонт та індпошив взуття;

- індивідуальне пошиття, ремонт швейних виробів;

- послуги перукарень.

За клопотанням виробничого об'єднання "Реал" із дозволу Районної Ради народних депутатів орендне підприємство "Реал" продає М.Коцюбинський будинок побуту за залишковою балансовою вартістю - 43752,6 тис.крб. Також продається Олишівський будинок побуту колгоспу ім.Кірова за залишковою балансовою вартістю 17795,8 тис.крб.

Цей продаж було здійснено за некомерційним конкурсом за умови забезпечення робочими місцями всіх працівників трудових колективів які працювали в будинку на день їх реалізації. Вартість вищезгаданих об'єктів була списана з балансу орендно-виробничої фірми "Реал".

Той факт, що будівлі, які приватизуються за некомерційним конкурсом оцінюються по загальнозалишковій вартості - є однією із помилок приватизації.

Залишкова вартість, що зазначається в балансі підприємства, розраховується в балансі як першопочаткова вартість за мінусом зносу. Припустимо, що будівля за даними бухгалтерського обліку повністю зносилася, але вона фактично існує і функціонує. Для того, щоб визначити її фактичний стан і потрібна експертна оцінка, або більш досконала оцінка майна підприємств, яка б враховувала і фактичний стан об'єкта, що приватизується, і можливий прибуток (очікуваний) від цього об'єкта, і вартість аналогічних об'єктів в інших районах, областях, країнах.

За даними відомості розрахунку вартості будівель, транспортних засобів, станом на 1 квітня 1995 року існувала залишкова вартість основних засобів (див. таблицю 3.2.1):

Із даного розрахунку видно на скільки нереальні показники залишко-вої вартості: вартість всіх орендованих основних засобів ставить 15607000 крб., а вартість кассового апарату 1995 року вводу - 37000000 крб., і займає 70% загальної залишкової вартості основних засобів. За даними цієї відомості залишкова вартість споруд відсутня, тобто вони повністю зносилися. За даними обстеження будівель, яке здійснювала комісія в складі директора фірми "Реал" та спеціалістів Чернігівського регіонального відділу Фонду державного майна фізичний знос несучих конструкцій становить 40%. Згідно з Актом обстеження будівель, підписаним членами комісії:

- фізичний знос фундамента основної будівлі - 30%;

- перекриття - 30%;

- стін - 30%;

- перегородок - 30%;

- підлоги - 70%;

- вікна та двері - 100%.

У відповідності з даними обстеженнями була визначена ціна продажу будівель Чернігівської виробничо-комерційної фірми побуту "Реал" на основі положення, затвердженого наказом начальника регіонального відділення Фонду Державного майна по Чернігівській області від 10.03.95 р. №116. Воно було розроблене працівниками вищезгаданого відділення Фонду на підставі п.14 "Положення про порядок проведення експертної оцінки державного майна при приватизації", затвердженого наказом Фонду державного майна України від 2 лютого 1995 року №100.

Це положення характеризує загальну процедуру експертної оцінки, яка включає:

- збір вихідних даних;

- вибір методології експертної оцінки;

- складання звіту про експертну оцінку.

Вихідними даними для здійснення експертної оцінки об'єктів приватизації є дані про активи підприємства, інформація про виробництво, ринки збуту, проектно-кошторисна документація, дані натурних обмірів.

Вибір методології експертної оцінки здійснюється експертом самостійно.

Положення №116 розроблене Чернігівським віділенням Фонду державного майна регулює порядок проведення робіт працівниками регіонального відділення, по експертній оцінці будівель, споруд об'єктів малої приватизації, коли застосовується спосіб приватизації - викуп.

Вартість споруд фірми "Реал" за експертною оцінкою визначалася за формулою:

Цб = Цж х Sз х Кяк х Кзон х Кзн х Уінф

де:

Цб - ціна викупу будівлі в млн.крб.;

Цж - ціна 1м2 житлової площі, що склалася з фактичних витрат на будівництво на момент приватизації по даним відділу капітального будівництва місцевої Ради народних депутатів;

Sз - загальна площа (м2), приймається згідно інвентаризаційної справи або проекту.

Кяк - коефіцієнт якості будівлі, визначається за формулою:

Кяк = (Кя + Кр) - 1

де:

Кя - коефіцієнт споживчої якості будівлі. Він визначається згідно з "Порядком визначення коефіцієнта споживчої якості квартир (будинків), що підлягають приватизації", затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. №572.

Кр - коефіцієнт, що враховує розміщення нежитлового приміщення в будівлі, затверджується місцевою Радою народних депутатів, або уповноваженим органом. Рекомендовані значення від 0,7 до 1,2.

Кзон - коефіцієнт місця знаходження об'єкту, який визначається "Положенням про визначення та застосування загальних коефіціентів при оцінці майна комунальних підприємств Чернігівської області", затвердженим рішенням обласної Ради народних депутатів від 3 березня 1993 року;

Кзн - коефіцієнт, враховуючий сумарну амортизацію будівлі, визначається згідно рекомендацій "Об оценке рыночной стоимости" (Общество "Знание", Украина, Киев 1994 г.).

за формулою:

Кзн = Кфіз х Кфунк х Км

де:

Кфіз - фізичний знос, визначається експертною оцінкою % зносу елементів будівлі в цілому;

Кфун. - функціональний знос будівлі, визначається "старінням" проекту, який не відповідає новим технологіям. Зниження вартості внаслідок функціонального зносу може бути від 1% до 40%;

Км - моральний знос, враховує невідповідність споживчої якості будівлі сучасним вимогам з таких питань, як планування, висота поверху, освітлення, інженерне обладнання;

Уінф - індекс інфляції.

На мою думку це Положення розроблене вдало, бо воно враховує найголовніші важелі, які впливають на ринкову ціну об'єкта: якість будівлі, її розміщення, величину зносу, аналогічну ціну 1м2 житлового фонду.

Ціна продажу будівель Чернігівської виробничо-комерційної фірми побуту "Реал" була визначена згідно з даними "Акту обстеження об'єкта" та "Акту визначення ціни продажу будівель" в сумі - 8556000 тис.крб. Цб = Цж х Sз х Кяк х Кзон х Кзн х Кінф = 23,5 х 1,4 х 471,8 х 1,3 х 2,4 х х 0,71 х 1 + 13 х 1,4 х 2,4 х 0,5 х 0,186 х 67,7 х 1 = 8281+275=8556 млн.крб.

Давайте порівняємо дані передаточного балансу, (див. с.) дані "Відомості розрахунку вартості будівель, транспортних засобів станом на 1 квітня 1995 року" (табл.2.2.1 с.) та експертної оцінки: первісна вартість основних засобів - 1465299 тис.крб., залишкова вартість основних засобів 52607 тис.крб., знос основних засобів - 1412692 тис.крб., в тому числі первісна вартість будівель - 1218459 тис.крб., залишкова вартість будівель = 0 (нуль), вартість будівель за експертною оцінкою - 8556000 тис.крб.

Вартість будівель визначена експертним шляхом в 8556 млн. разів!!! більша, ніж залишкова вартість цих будівель, визначена у відповідності з даними бухгалтерського обліку.

Цей приклад чудово ілюструє, що визначати вартість майна по залишковій вартості ні в якому разі не можна, так як вона не відповідає реальності. В результаті визначення вартості майна таким шляхом держава втрачає трильйони карбованців і весь процес приватизації перетворюється в приватизацію заради самої приватизації, при якому забезпечується лише невеличка верства населення, яка має доступ до управління державною власністю. Цю думку підтверджує ще й той факт, що до 07.08.95 р., законодавчо не регламентувався рух фактично придатних до експлуатації, але за даними бухгалтерського обліку зношених або ліквідованих основних засобів. Повернимося до таблиці 3.2.1. В цьому випадку залишкова вартість майна підприємства складає лише 89% первинної вартості. І лише з 07.08.95р. з введення в дію "Положення про порядок відчуження засобів виробництва", затвердженим ФДМУ від 07.08.95 р. №1020 цей процес почав регулюватися і від підприємств почали вимагати реалізовувати основні засоби (в тому числі повністю зношені) через аукціони.

Більша частка основних засобів не "мала" залишкової вартості, а отже списувалась. В результаті цього керівники підприємств могли їх використовувати на власний розсуд. Особливо чітко просліджується тенденція до зменшення основних засобів, що знаходились на обліку в орендованих підприємствах. Оскільки останні зацікавлені в зменшенні державної частки орендованих засобів в силу таких причин:

- для зменшення суми орендної плати;

- для зменшення вартості майна підприємства, що в майбутньому має приватизуватись.

Як на мою думку, то відрегулювати питання відчуження державної власності потрібно було ще на початку розвитку орендних відносин, щоб запобігти нераціональному з точки зору ефективності використанню основних засобів. Продаж основних фондів (в тому числі повністю зношених) на аукціонах за ціною, в основу якої покладена їх експертна оцінка, буде сприяти як більш ефективному використанню основних засобів, так і збільшенню доходу бюджетів.

На підприємствах при визначенні вартості цілісного майнового комплексу чи його структурних підрозділів використовується Методика оцінки №36. Згідно з цією методикою в основу оцінки покладені дані передаточного бухгалтерського балансу. Так, визначення вартості майна Бахмацького міськторгу проводилось саме за такою Методикою.

Згідно з Актом оцінки цілісного майнового комплексу (табл. 3.2.2) вартість відчужуваного цілісного майнового комплексу становить - 16082310 тис.крб.

АКТ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ Таблиця 3.2.2.

МАЙНА БАХМАЦЬКОГО МІСЬКТОРГУ

№№ Показник Вартість майна; крб.

1.

1.1.

2.

4.

5.

5.3.

6.

6.2.

7.

13.

14.1

14.2

15.

16.

17.

18.

20.

20.1

20.5

21.

21.1

22.

Балансова вартість основних засобів

У тому числі введених в дію в період між індексаціями

Залишкова вартість

Запаси і затрати, які входять у валюту балансу

Фінансові активи, всього

в тому числі:

Грошові кошти, розрах. та інші активи

Кредиторська заборгов., всього

в тому числі:

Розрахунки та інші пасиви

Оборотні засоби з вирахуванням кредиторської заборгов. (р.4-р.5-р.6)

Вартість цілісного майнового комплексу

(р.2+р.7,р.8,р.9,р.10,р.11,р.12)

Запаси і затрати, які входять у вал. балансу

Фінансові активи

Кредиторська заборг. під час переходу в оренду

Коеф. індексації вартості оборотних зас.

Варт. обор. засобів, зданих в аренду

(р.14.1,р.14.2 - р.15)

Залишок амортиз. фонду орендодавця

Зменшення вартості цілісного майнового комп- лексу, всього

в тому числі:

Що належить орендарю гр.4.13

Об'єктів, що не підлягають приватизації

Збільшення вартості цілісних майнових комп-лексів, всього

в тому числі:

Нематеріальних активів, що відображ. у балансі (експертна оцінка)

Вартість майна, що підлягає приватизації дер-жавна частка у статутному фонді

3.13 - 20.17, р.18 р.19 р.21 27314373

16939514

13708306

4177034

4177034

15960556

— // —

1924784

18858298

66074

11786

52629

299

7544069

77042

14033063

4437335

9595734

3635970

3635970

16082310

\* Дані надані Регіональним відділенням ФДМУ по Чернігівській області.

Покупець зобов'язаний внести 16082310 тис.крб. протягом 30 календарних днів. Власні кошти покупця - 1432310 тис.крб. Кошти іменними приватизаційними готівковими сертифікатами в сумі 14650000 крб.

За даними бухгалтерського обліку залишкова вартість будівель та споруд складає 20,4 млн.крб. За експертною оцінкою вартість цих будівель по Бахмацькому міськторгу - 7312,8 млн.крб. Отже, враховуючи те, що експертна оцінка проводиться як мінімум за трьома методами, а потім співвідносяться результати, можна припустити, що залишкова вартість будівель та споруд за даними бухгалтерського обліку занижена.

При експертній оцінці вартості будівель, що приватизуються Чернігівським Регіональним відділенням Фонду державного майна найчастіше використовуються метод витрат, метод аналогу продаж та метод потенційної прибутковості. При розрахунку по методу аналогу продаж коли визначали вартість будинку "Мода" по вул.Леніна, 38-а, за еталон була прийнята вартість 1м2 загальної площі житла, яка визначена двома способами:

- ринкова вартість нерухомості в м.Чернігові, що склалася на сьогодні і проіндексована вартість 1м2 загальної площі в цінах до 1991 року.Нежитлові будинки за допомогою коригуючих коефіцієнтів якості приводяться у відповідність з аналогом житлового будинку. Споживча вартість нежитлових будівель скоригована загальними коефіцієнтами та коефіцієнтами зносу.

Розрахунки вартості приміщення по методу витрат при визначенні експертної оцінки будівель виконані по вартості одиничного показника 1 куб.м будівельного об'єму будівельного аналогу.

Визначення вартості будівлі з урахуванням потенційної прибутковості виконується згідно з "Положенням про визначення вартості об'єктів приватизації з урахуванням їхньої потенційної прибутковості", затвердженим наказом Фонду державного майна, Мінекономіки, Мінфіну, Мінстату України від 27 лютого 1995 року №216/40/30/63. Оцінка вартості будівель даним методом базується на розрахунку очікуваної суми прибутку, що може отримати власник за певний період експлуатації приміщень.

Визначення вартості об'єкта приватизації з урахуванням розміру його прибутку залежно від галузі, до якої він належить, здійснюється за формулою:

Пп = Роз х (В1І1+...+ВnIn) х Зо.з х То.к х Кзон

де:

Пп - сума очікуваного прибутку об'єкта приватизації;

Роз - середньогалузева рентабельність основних засобів у 1990 р., визначається як відношення балансового прибутку галузі до первісної вартості її основних засобів у 1990 р.;

В1 - балансова вартість основних засобів, що належать державі, і введені в дію до 1 січня 1995 р.

В2...n - балансова вартість основних засобів, що належать державі та введені в дію після 1 січня 1995 р., з розподілом по кварталах n.

І1...n - індекс зміни балансової вартості основних засобів з моменту останньої індексації і до моменту приватизації.

Зо.з - коефіцієнт придатності основних засобів, що належать державі, до експлуатації на момент приватизації. Зо.з визначається за даними бухгалтерського балансу як відношення залишкової вартості основних засобів, що належать державі, до їх балансової (первісної) вартості.

То.к - нормативний термін окупності капіталовкладень.

Кзон - зональний коефіцієнт

В цій формулі при визначенні вартості об'єкта, що приватизується враховується його місцезнаходження, прибутковість по галузі, період окупності. Але знову ж в основу покладено, (як і в методиці №961) балансову вартість основних засобів.

Визначення вартості об'єктів приватизації з урахуванням їхньої потенційної прибутковості на Чернігівщині практикується мало і то лише при експертній оцінці.

При розрахунку вартості будівель, вищезгаданими методами на основі Акту обстеження будівлі дається характеристика приміщень. В ній зазначаються основні відомості про неї:

- коли введена в дію;

- яка загальна площа;

- дається характеристика конструкцій будівлі.

Вартість приміщень методом аналогу продаж визначається при експертній оцінці за формулою:

Ц = Цж х S х Кяк х Кзон х Кзн

де:

Цж - вартість 1м2 житла;

S - площа;

Кяк - коефіцієнт якості;

Кзон - зональний коефіцієнт;

Кзн - коефіцієнт зносу.

Для визначення вартості цим способом необхідно знайти всі необхідні показники.

При визначенні вартості будівель методом аналогу продаж враховується ринкова та встановлена вартість 1м2 загальної площі житла в м.Чернігові. Так згідно аналізу даних пропозицій на ринку нерухомості в м.Чернігові станом на 01.01.96 р. вартість 1м2 загальної площі житла становить 172$.

Цж1 = 172 х 185000 х 0,95 = 30,23 млн.крб.

Цж1 - вартість 1м2 житла, визначена 1 способом.

172$ - вартість 1м2 житлової площі.

185000 - обмінний курс долара.

0,95 - коефіцієнт, що коригує курс продажу та купівлі долару.

Згідно до Листа облдержадміністрації вартість 1м2 житлової площі в цінах 1984 року становила 235 крб., а загальної -

235 : 1,45 = 162,1 крб. за 1м2

Цж2 = 162 х 185000 = 30 млн.крб., де

Цж2 - вартість 1м2 житла, визначена 2 способом.

185000 — показник, що відображає зміну цін на житло з 1984 року по 1996 рік.

Для розрахунків приймається середній показник вартості 1м2 житла, розрахований перерахованними методами.

Цж = (30,23 + 30,0) : 2 = 30,12 млн.крб.

Для того щоб знайти вартість будівель, необхідно розрахувати коефіцієнт якості приміщення. Він залежить від місця розташування будинка, віддаленості від центральних районів, від рівня загазованості, від матеріалу з якого виготовлені стіни будівель, наявності чи відсутності благоустрою.

Коефіцієнт якості приміщення визначається по формулі:

Кяк = (Кя + Кр) - 1 , де

Кр - коефіцієнт, враховуючий розміщення приміщення в будинку.

Приміщення будинку "Мода" на першому поверсі, отже Кр=1,2 (для підвальний приміщень Кр=0,7).

Кя - коефіцієнт якості, який розраховується за формулою:

Кя = 1 + К1 + К2 + К3 + К4

згідно з "Порядком визначення коефіцієнтів споживчої якості квартир (будинків), що підлягають приватизації", затвердженим Постановою Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. №572.

К1 - коефіцієнт, враховуючий місцезнаходження будівлі в населеному пункті. В зв'язку з тим, що будинок "Мода" знаходиться в центрі міста, то К1 = 0 (для території на окраїні К1 = -(0,1-0,2)).

К2 - коефіцієнт, враховуючи санітарно-гігієнічні показники території розміщення будівлі. Якщо рівень загазованності відповідає нормам, то К2=0. Такий показник коефіцієнта взяли для будинку "Мода".

К3 - коефіцієнт, що враховує матеріал стін будинку. В даному випадку в зв'язку з тим, що будинок у дві цегли прийняли, що К3 = 0,75.

К4 - коефіцієнт, враховуючи рівень інженерного обладнання будівлі. В будинку відсутня горяча вода, отже К4 = -0,05.

Кя = 1 + 0 + 0 + 0,75 - 0,05 = 1,7

Коефіцієнт якості приміщення першого поверха становить:

Кяк = (1,2 +1,7) - 1 = 1,9;

для підвальних приміщень -

Кяк = (0,7 + 1,7) - 1 = 1,4

Зональний коефіцієнт в даному прикладі згідно додатка №5 до рішення міської Ради народних депутатів від 12 квітня 1995 року приймається в розмірі Кзон = 3,2.

Коефіцієнт зносу визначається згідно обстеження технічного стану будівлі комісією з використанням "Правил оцінки фізичного зносу жилих будинків" за формулою:

Кзн = Км х Кф х Кфіз , де

Км - коефіцієнт морального зносу.

Кф - коефіцієнт функціонального зносу.

Ці коефіцієнти визначаються експертним шляхом і дорівнюють:

Км = 0,7, Кф = 0,6.

Результати обчислення фізичного зносу зведені по будинку "Мода" в таблицю 3.2.3, с.

ФІЗИЧНИЙ ЗНОС ПО БУДИНКУ "МОДА" Таблиця 2.2.

№№

пп Елементи

будівлі Питома вага

Іі % Фізичний знос

Фі % Величина середньо-

виваженого зносу

зносу ФІ.+Іі:100

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13. Фундамент

Колони

Перекриття

Стіни

Перегородки

Покриття

Покрівля

Сходи

Підлога

Вікна і двері

Опорядження

Санітарно-техніч-

не обладнання

Електрообладнання 6

12

10

20

4

7

8

1

13

6

6

7

- 40

40

20

30

20

20

60

40

20

40

20

60

- 2,40

4,80

2,00

6,00

8,00

1,40

4,80

0,40

2,60

2,40

1,20

4,20

-

Всього 100,0 40,20

\* Дані надані Регіональним відділенням ФДМУ по Чернігівській області.

Величину фізичного зносу будівлі приймаємо за 40%

Кфіз = 1 - 0,4 = 0,6

Кзн = 0,6 х 0,6 х 0,7 = 0,252

Вартість приміщення першого поверху методом аналогу продажу визначається за формулою:

Ц1п = Цж х Кяк х Кзон х Кзн

Ц1п = 30,12 х 299,3 х 1,9 х 3,2 х 0,252 = =10651 млн.крб.

Вартість підвального приміщення:

Цп = Цж х Кяк х Кзон х Кзн

Цп = 30,12 х 230,8 х 1,4 х 3,2 х 0,252 = =10178 млн.крб.

Всього вартість орендованого приміщення складає:

Ц1п + Цп = 10178 +10651 = 20829 млн.крб. (двадцять мільярдів вісімсот двадцять дев'ять мільйонів).

Для більш достовірної оцінки вартості будинку "Мода" експерти в Чернігівському регіональному відділенні Фонду державного Майна користувалися ще й методом витрат з урахуванням зносу. Для визначення вартості приміщення методом витрат першим способом використовувалась вартість одиничного показника 1куб.м будівничого об'єму аналогу. Вартість одиничного показника визначалась на підставі "Збірників узагальнених показників відновної вартості для переоцінки основних фондів установ і організацій", вона складає у цінах 1969 року 49,3 крб. (збірник 33, таблиця 4а). Для перерахунку базової вартості у ціни 1984 року застосовуємо коефіцієнт збільшення вартості капітального будівництва 1,19.

Відновна вартість будівлі на 01.01.96 року визначається з урахуванням коефіцієнта збільшення вартості капітального будівництва, який за даними Чернігівського міського управління капітального будівництва на 01.01.96 р. складає Квб = 200000. Отже вартість будівлі на 01.01.96 р. складає: 49,3 х 1,19 х 200000 х 5846 = 68593 млн.крб. Дійсна вартість менше відповідної вартості на величину фізичного зносу. 68593 х 0,6 = 41156 млн.крб.

Грошова оцінка земельної ділянки визначається згідно Постанови Кабінету Міністрів України "Про внесення доповнень до Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів" від 31 жовтня 1995 р. №864.

Цн = Бн х Пз х Кф х Км , де

Цн - грошова оцінка земельної ділянки.

Бн - базова вартість одного квадратного метра земельної ділянки і дорівнює стократному розміру земельного податку.

Бн = 100 х 24000 = 2400000 крб.

Пз - площа земельної ділянки, П = 1000 кв.м.

Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки Кф = 1

Км - коефіцієнт, який характеризує місцерозташування земельної ділянки, Км = 3,2 (додаток №5 до рішення міської Ради народних депутатів від 12 квітня 1995 року).

Цн = 2400000 х 1000 х 1 х 3,2 = 7680000000 = 7680 млн.крб.

Вартість будівлі з урахуванням грошової оцінки земельної ділянки становить: 41156 + 7680 = 48836 млн.крб.

Вартість 1кв.м. становить: 48836 : 1255 = 39 млн.крб.

Вартість приміщень Торговельно-комерційного підприємства "Мода-центр" становить:

39 х 460,3 = 17952 млн.крб., де

460,3 - приведена площа орендованого приміщення.

В кінці звіту про проведення експертної оцінки приміщення робиться висновок, в якому узагальнюються дані оцінки зроблені за різними методами. В ньому порівнюються дані оцінки. Оціночна вартість становить:

Метод аналогу продаж 20829 млн.крб.

метод витрат з урахуванням зносу 17952 млн.крб.

В результаті порівняння отриманих підсумків найбільш об'єктивною вартістю було визнано вартість, розраховану методом аналогу продаж.

На мою думку, для того, щоб визначити об'єктивну вартість будинку, майна підприємства чи його структурного підрозділу необхідно використовувати не тільки декілька методів розрахунку та порівнювати результати. Потрібно брати середню величину від отриманих результатів. Вона буде нівелювати різні несуттєві відхилення, які можливі при використанні кожного із перерахованих методів.

На практиці, крім експертної оцінки, визначення вартості майна підприємств, що приватизуються, здійснюється на основі даних балансу у відповідності з методикою оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженою Кабінетом Міністрів України від 18 січня 1995 року, №36.

Візьмемо Акт оцінки вартості майна Коропського орендного підприємства "Газбудсервіс" зроблений на 20 грудня 1995 року:

ТАБЛИЦЯ 2.2.4

№№

пп Показник Вартість майна млн.крб.

Усього Що орендован

1.

2.

4.

5.

6.

7.

10.

13.

21. Балансова вартість ОЗ

Залишкова вартість ОЗ

Запаси і затрати, що входять у валюту балансу

Фінансови активи - всього

Кредиторська заборгованість

Оборотні засоби з вирахуванням кред. за- боргованності (р.4 + р.5 - р.6)

Відновна вартість незавершеного будів- ництва

Вартість цілісного майнового комплексу (р.2+р.3+р.7+р.8+р.10+р.11+р.12)

Вартість майна, що підлягає приватизації Гр. 3р.13 - р.19 + р.20 1000

722

1961

4260

3413

2808

619

4149

4149

При визначенні вартості у відповідності з цією методикою не враховується ні потенційна прибутковість, ні кон'юнктура ринку, ні місцезнаходження, ні період активності, ні фактичний функціональний, моральний знос обладнання, в результаті чого занижується оцінка майна підприємства.

Практика проведення приватизації об'єктів комунальної власності на Чернігівщині підтверджує точку зору професора Гуріна Е.А.[15.9] в характеристиці цієї методики:

- ця методика не відображає реальну вартість об'єктів, адже вже з самого початку дані балансу в силу цінової політики СРСР відображали вартість майна необ'єктивно;

- в балансовій звітності залишкова вартість визначається на основі амортизаційних відрахувань, що не повністю враховує ступінь фізичного зносу і зовсім не враховує моральний знос основних фондів;

- розміри індексації вартості майна встановлюються централізовано. В умовах інфляції вони, як правило, занадто швидко відстають від реальності.

Можна сказати, що ця Методика не повна. Її потрібно доповнити розрахунками вартості об'єктів, що підлягають приватизації, іншими методами, наприклад методом, аналогу продажу. Перевагами цього методу є те, що він враховує якість майна підприємства, дозволяє проаналізувати попит та пропозицію на ринку аналогічних товарів. Цей метод вимагає визначення зносу експертним шляхом, що доцільно при невідпрацьованості норм зносу які використовуються в бухгалтерському обліку. На мою думку, визначення вартості об'єктів, що приватизуються, за допомогою методу аналогів продаж найоб'єктивніше відображає реальний стан речей на підприємствах. Але цей метод вимагає від оцінювача кваліфікованого визначення коефіцієнтів ідентифікації. Це є найскладнішим при використанні цього методу.

Потрібно частіше використовувати також метод оцінки вартості за потенційною прибутковістю. При визначенні вартості будинку "Мода-центр" користувались цим методом і визначали вартість приміщення за формулою:

Пп = Ро.з х ВІ х Іі х Зо.з х То.к х Кзон , де

Ро.з - середньогалузева рентабельність основних засобів в 1990 р., для торгівлі Ро.з = 0,366.

ВІ - балансова вартість основних орендованих засобів на момент оцінки. Балансова вартість всього будинку 3462,1 млн.крб. Балансова вартість орендованих приміщень визначається за співвідношенням приведеної площі орендованих приміщень до всієї площі: 460,3 : 1255 = 0,37, 3462,1 х 0,37 = 1269,8 млн.крб.

Іі - індекс зміни вартості основних засобів з моменту останньої індексації до моменту приватизації, для будівель Іі = 3,3;

Зо.з - коефіцієнт придатності основних засобів, що належать державі, до експлуатації визначається на момент приватизації як відношення залишкової вартості основних засобів до їх балансової вартості Зо.з=2261,1:3462,1=0,65;

То.к - нормативний термін окупності капіталовкладнень То.к = 5;

Згідно додатку №5 до рішення міської Ради народних депутатів від 12 квітня 1995 року, Кзон. = 3,2.

Пп = о,366 х 1269,8 х 3,3 х 0,65 х 5 х 3,2 = 15950 млн.крб.

Використання цього методу на практиц не супроводжується вивченням потенційної прибутковості, а враховує лише середньогалузеву рентабельність. На мій погляд, потрібно досліджувати та оцінювати вартість об'єкта в залежності від факторів, які, ймовірно, будуть знижувати або збільшувати прибутки від даного об'єкту в майбутньому.

Вцілому оцінка майна незалежно від методів за якими її здійснюють повинна мати на меті такі цілі:

- визначити ринкову вартість кожної частини майна та об'єкта вцілому, щоб запобігти продажу майна за цінами нижчими від фактичних ринкових;

- визначити фактори, що могли б збільшити або зменшити ринкову вартість підприємства, яке підлягає приватизації.

Але при цьому потрібно враховувати, що визначити ринкову вартість досить важко в силу того, що в Україні в період первісного нагромадження капіталу попит у 2-3 рази нижче за пропозицію. У країнах же з розвинутою економікою ціна об'єкта в кінцевому підсумку визначається попитом та пропозицією, тобто кон'юнктурою ринку.

На основі проведеного дослідження застосування методики оцінки об'єктів комунальної власності на Чернігівщині можна зробити висновок, що з метою одержання найбільш достовірних результатів доцільно застосовувати методи, які дають змогу використовувати найбільшу кількість факторів (таблиця 3.2.5).

ВПЛИВ ФАКТОРІВ ОЦІНКИ НА РЕЗУЛЬТАТ Таблиця3.2.5.

Метод Вартість

1м2 Коефіцієнт

ідентифіка-ції Зональний

коефіцієнт Ціновий

фактор Коефіцієнт

прибутко-вості

Аналогів про-

даж

х

х

х

х

Прибутковості х х х

Метод затрат з

врахуванням

зносу

х

х

х

На основі аналізу факторів можна зробити висновок, що найбільшу кількість факторів враховує метод аналогів продаж. За найбільшою кількістю факторів можна припустити про найбільшу його об'єктивність.

Аналіз проведення оцінки майна об'єктів приватизації на регіональному рівні свідчить про те, що об'єкти в силу переваги такого неконкурентного способу приватизації як викуп та недосконалості діючої на той час Методики оцінки №36 продавалися за мізерними цінами. На основі цього постає питання про перегляд пройденого процесу приватизації.

Проведений аналіз оцінки об'єктів комунальної власності на підприємствах підтвердив той факт, що особливо проблемним елементом у визначенні вартості цінісних майнових комплексів, підприємств, що приватизуються залишається визначення вартості особливих засобів.

На мій погляд цьому питанню необхідно приділяти більше уваги, особливо при приватизації об'єктів неконкурентними способами. Тому на рівні Регіональних Відділень Фонду Державного майна України при визначенні вартості об'єктів, що приватизуються варто враховувати коефіцієнт змінності обладнання, потенційну вартість основних засобів, та інші показники.

Вартість основних фондів (Оф) підприємствв найближчий перспективі (через рік-два) можна оцінити за слідуючою формулою:

Офn = Офn-1 + Bn + Ctn - Apn

де:

Офn - залишкова вартість основних фондів в звітному році;

Вn - очікуване введення нових фондів в n-му році;

Ctn - cальда передач фондів в n-му році;

Арn - амортизація на реновацію основних фондів в n-му році.

Сума амортизації на реновацію розраховується за формулою:

Apn = Фn . t

де:

Фn - середньорічна вартість фондів в n-му році;

t - середня по підприємству норма амортизаційних відрахувань на реновацію

При цьому рівень зносу, який враховується при визначенні вартості основних фондів необхідно уточнювати з урахуванням коефіцієнта змінності і визначати так:

Квн = Км х Кф х Кфіз х і

де:

Кзн - коефіцієнт зносу;

Км - коефіцієнт морального зносу;

Кф - коефіцієнт функціонального зносу;

Кфіз - коефіцієнт фізичного зносу;

і - об'єкти, що підлягають оцінці

і - відношення фактичного коефіцієнта змінності до планового.

Як видно коефіцієнт змінності роботи обладнання - це показник, що характеризує екстемальне використання виробничого обладнання і обчислюється як відношення числа фактично відпрацьованих в усіх змінах станко-змін до максимально можливого числа станко-змін.

Реальна вартість об'єктів приватизації визначається, особливо для нефондомістких виробництв, не тільки вартістю майна підприємств, але і його фінансовим станом, попитом на вироблену продукцію, рентабельністю виробництва, перспективами розвитку підприємств, іншими факторами.

Тому в якості одного із критеріїв визначення реальної вартості об'єкта може бути взятий рівень доходу, отриманого на відповідну суму коштів поміщену на довгостроковий банківський депозит. В цьому випадку вартість викупленого майна (Вn) визначається таким чином:

Вцмк = Пр . d

де:

Вцмк - вартість цілісного майнового комплексу

Пр - середньорічний прибуток підприємства за 5 останніх років

d - мінімальний банківський відсоток в рік викупу по депозитах на строк більше 5 років

Реалізація об'єкта тільки на основі цієї оцінки не вимагає вартості окремих елементів, рівня фізичного і морального зносу, і може бути використана тільки для невеликих, нефондоміських виробництв.

3. Вплив методики оцінки об'єктів, що приватизуються

на формування недержавного сектору економіки

Приватизація необхідна лише в економіці, що базується на ринкових відносинах або намагється перейти до такої. Ринкові відносини вимагають свободи власності для кожного, свободи купувати та продавати товари та послуги по вільним договірним цінам, можливості для будь-якої фірми виходити на будь-який ринок, вирішувати, що та скільки виробляти, кого наймати, як використовувати прибуток.

Ринкова економіка складається із взаємних дій фірм, підприємств, організацій. Вони вільно взаємодіють між собою, щоб виробляти та розповсюджувати товари та послуги, що використовуються в суспільстві.[41.25] Регулятором взаємовідносин між господарюючими суб'єктами є ціни, що складаються на вироблену продукцію під впливом попиту та пропозиції. Ринкові ціни виступають в якості сигналу виробникам про те, що виробляти і в якій кількості. Але для того, щоб ціни були дійсним, регулятором виробництва, в Україні необхідно не тільки створити конкурентне середовище на ринку шляхом приватизації та демонополізації вітчизняного виробництва, але й проводити протекціоністську політику в державі до тих пір, поки не відбудеться переобладнання українських підприємств.

За допомогою приватизації намагаються знизити рівень монополізації економіки державою, створити конкурентне середовище, але поставлена мета досягається не завжди. "У Мексиці, наприклад, приватизація як одну з важливих цілей "мала" на увазі демонополізацію економіки, але привела до протилежного результату. На думку мексиканських експертів, що підготували доповідь про хід приватизації в країні, вона посилила приватні монополістичні групи у хімічній промисловості, чорній металургії та автомобілебудуванні, які розширили сферу свого впливу, зміцнили позиції у національному господарстві. Це свідчить про те, що приватизація сама по собі не усуває монополію, а може призвести до зміни державної монополії приватною, яка не обов'язково краща від державної".[15.9] Тому необхідно зважено підходити до приватизації. До того ж держава, яка вже втратила більше 60% свого промислового виробництва, не може далі продовжувати розбазарювання виробничого потенціалу.

Проблема створення недержавного сектору економіки стоїть поряд з проблемою доцільності державної власності та державного регулювання. Місце державної власності в економіках країн різне. Так, в Іспанії та Японії виробництво електроенергії знаходиться в приватних руках, а практично в усіх країнах - в державних. Газова промисловість у більшості країн є державною, в США, Канаді, Японії - приватною Часто так трапляється, що "мала" питома вага державної власності в економіці (Наприклад, США) компенсується сильним державним регулюванням. Американські економісти приходять до висновку, що вплив держави на американську економіку всеохоплюючий.[26.39]

В усьому світі держава регулює ринкові відносини, створює умови для ефективного функціонування суб'єктивів всіх форм власності. Зараз в Україні при процесах приватизації це потрібно враховувати. Створюючи умови для виникнення і розвитку недержавного сектору економіки не потрібно забувати про значення державної власності та державного впливу.

Маже всі стабільні, демократичні західні держави здійснюють втручання в економічну діяльність, надаючи особиві субсидії або встановлюючи спеціальні пільги та тарифи для певних галузей (наприклад, сільське господарство). Україна зараз повинна не тільки якомога швидше проводити приватизацію, розширюючи недержавний сектор економіки (адже остання всіх проблем не зніме) але й створювати паралельно умови для розвитку державної власності в сільському господарстві, виробничих переробних галузях, легкій та важкій промисловості. Для цього необхідно податковий тягар перенести з виробничих підприємств на сферу торгівлі, банківську та страхову сферу. Таким чином урівняється норма прибутку в виробничій сфері, що буде сприяти переливу капіталу в виробничу сферу.

Процес приватизації можна розглядати як акт скорочення ролі державного керівництва або збільшення ролі приватного сектору в управлінні майном. Можна виділити два елементи приватної власності як основи постприватизаційної економіки:

- право на отримання прибутку та право управляти майном.

Для того, щоб реалізувати це право, необхідне становлення підприємництва. Законодавча база для цього в Україні інтенсивно розробляється.[48.46] Так, у Законі "Про приватизацію майна державних підприємств" сформульовані правові, економічні та організаційні основи приватизації підприємств загальнодержавної, республіканської та комунальної власності з метою створення багатоукладної соціально-орієнтованої економіки України. Закон "Про приватизацію невеликих державних підприємств ("малу" приватизацію)" втановлює правовий механізм приватизації невеликих державних підприємств шляхом їх відчуження на користь одного покупця одним актом купівлі-продажу, а також шляхом викупу об'єктів, що підлягають приватизації працівниками цих об'єктів та продажу на аукціоні, за конкурсом.

Закон "Про власність", "Про підприємство", "Про підприємництво" та інші законодавчі акти передбачають рішучі заходи для утворення різноманітних форм власності, що грунтуються на самостійності господарювання підприємств та фірм і створюють умови для роздержавлення власності і приватизації.

В першій главі своєї роботи я відмічала, що однією із умов існування ринкової економіки є розширення недержавного сектору економіки, створення підгрунтя для появи такого інституту як підприємництво. Закон України "Про підприємництво" трактує це поняття, як самостійну ініціативу, систематичну діяльність, спрямовану на виробництво продукції, виконання робіт, надання послуг та здійснення торгівлі з метою одержання прибутку.

Підприємництво передбачає наявність у суб'єктів господарювання свободи та прав щодо вибору виду господарської діяльності, джерел фінансування, збуту продукції. Держава повинна регулювати цю діяльність через систему законодавства, фінансово-кредитних механізмів, створюючи умови для розвитку підприємництва саме в виробництві.

Підприємництво означає наявність прав власності на засоби виробництва, продукт, прибуток. Обов'язковою умовою розвитку підприємницької діяльності є певне економічне середовище, яке б забезпечувало свободу господарського вибору. Тобто потрібен ринок з наявністю конкуруючих суб'єктів підприємницької діяльності. Саме на створення такого середовища, в якому підприємницька діяльність сприяла б підвищенню ефективності виробництва і направлені процеси приватизації. Наявність недержавного сектору економіки поряд з державним є однією із умов переходу України до ринкової економіки. При цьому не потрібно прагнути повної приватизації державної власності. Світова практика доводить, що сучасне розвинуте виробництво неможливе без наявності державної власності та державного регулювання. "Загальна приватизація нині стала б таким самим насильством над економікою, яким свого часу була загальна націоналізація".[48.457]

Держава повинна створювати рівні умови для підприємств різних форм господарювання. Досвід покаже, хто більш жіттєздатніший: державні підприємства чи приватні. "Процеси роздержавлення стануть дійсно ефектив-ними, коли приватні підприємства забезпечиватимуть більші обсяги вироб-ництва товарної маси на одиницю капіталу і праці за нижчими цінами і зможуть вносити до бюджету податків більше ніж державні підприємства".[37.9]

Створюючи недержавний сектор економіки в процесі приватизації в Україні не потрібно забувати, що всі економічно розвинуті країни базують свою економіку на різних формах власності та методиках господарювання. Великий бізнес у них є основою всієї економіки. В Україні ж іде процес роздріблення великих господарських структур, що може перетворити Україну на країну, економіка якої базується на дрібнотоварному виробництві з "...примітивною технологічною базою...", яке не зможе найближчим часом конкурувати з високорозвинутими і технологічно досконалими фірмами.[37.10]

Процесу трансформації власності, створенню недержавного сектора економіки сприяє діюча Методика оцінки вартості об'єктів приватизації, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 15.08.96 р. №961. За цією Методикою оцінка майна здійснюється за даними бухгалтерського обліку, які в силу невідпрацьованості механізму індексації основних засобів в період інфляції та завдяки сумнівному механізму переносу частини засобів виробництва на виготовлену продукцію, не відображають реальної вартості задіяних основних фондів.

В результаті цього вартість цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, що приватизуються, є заниженою. Цю думку підтверджують наслідки експертних оцінок майна підприємств комунальної власності, що приватизуються. Якщо оцінка здійснюється за такими методами, як аналогів продаж, з урахуванням потенційної прибутковості, то вона на багато вища, ніж оцінка, здійснена за Методикою оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 18.01.95 р. №36.

Академік Чухно вважає,[72.20] що "...приватизація є одним з головних засобів соціально-економічних перетворень перехідного періоду. Їх хід характеризує заміну елементів старого на нові форми власності (див.табл.3.3.1, с.120). Цьому процесу сприяє продаж майна підприємств в комунальній чи державній власності за низькими цінами.

Таблиця 3.3.1. ПРИВАТИЗАЦІЯ В УКРАЇНІ (на кінець періоду)\*

Роки Кількість

приватизо-ваних під-приємств Кількість громадян,які використали ПМС (тис.чол.) Кількість приватизо-ваних квар-тир (тис.) Площа приват.

квартир

млн.м2 Кількість фермерськ. господарств Площа угідь сільс. фермерс. господ. тис.га

1992

1993

1994

1995 30

3585

1155

19800 5

728

7106

21228 -

902,8

1812,3

2236,3 -

42,7

87,6

108,6 14681

27739

31983

34149 292,3

558,2

699,7

773,0

\* Див.: Тенденції української економіки. Місячний бюлетень, жовтень 1995 р. К. Європейський центр макроекономічного аналізу України, с.56.

Далі в своїй статті пан Чухно аналізує приватизаційний процес з кількісного боку. Частка державних підприємств у державі зменшується і на кінець ІІІ кварталу 1995 р. становить вже менш як половину - 46%.

Програма приватизації на 1994 р. передбачала приватизацію 29 тис. підприємств. Її було виконано на 30%. В І півріччі 1994 року спостерігалася тенденція до прискорення процесу приватизації. Кількість приватизованих підприємств зросла (порявняно з поквартальним рівнем 1993) в середньому в 2,7 раза.

У ІІ півріччі 1994 року та в І кварталі 1995 року кількість приватизо- ваних підприємств зменшилася.

У ІІ кварталі 1995 року процес приватизації прискорився. Було приватизовано 2155 підприємств, в ІІІ кварталі 1995 року - 4943 підприємства. "Зменшення частки державного сектора означає зростання недержавного ринкового сектору".[72.11] З цією думкою академіка Чухно можна погодитись. В Україні створюється недержавний сектор економіки. Але на мою думку кількісного аналізу приватизаційного процесу замало. Потрібно давати також і якісний аналіз. Необхідно порівнювати можливості економічного розвитку приватизованих і державних підприємств, на різних рівнях - від рівня окремих підприємств, галузей до рівня держави в цілому. Цей аналіз потім використовувати для управління приватизаційним процесом. Я згодна в цьому відношенні з думкою професора, академіка Лукіна: "Якщо зазначена мета не досягається і не визначені перспективи досягнення її в майбутньому, то треба негайно виявляти причини такого парадоксального явища і усувати їх, перетворювати приватизаційний процес у дійовий фактор економічної стабілізації і зростання. Без цього приватизація втрачає будь-який сенс".[37.8]

В період мотивації необхідності приватизації (початок 90-х років) основним аргументом на користь трансформування форм власності в Україні була ефективність. Зараз,коли працюють приватизовані підприємства поряд з неприватизованими і можна проаналізувати їх роботу, то про ефективність починають в офіційних звітах забувати.

Так в Державному інформаційному бюлетені "Про приватизацію" є такі слова: "Стратегічною метою змін структури та організаційно-правових норм власності є створення на принципах демократії і рівноправності конкурентного середовища, підвищення ефективності виробництва через появу і функціонування на ринку товарів, робіт, послуг широкого прошарку приватних власників і реформування системи управління державним сектором економіки. Зокрема, в процесі приватизації може бути створене нове економічне середовище, в якому діяльність підприємств найбільш повно відповідатиме потребам верств населення".[58.16] За цими словами в створенні конкурентного середовища не дуже впевнені, то навіщо тоді проводити приватизацію?

Я не згодна з тією думкою, яка проводиться в Державному інформаційному бюлетені "Про приватизацію", що для корінної перебудови економіки країні потрібно 5-7 років і що не можна робити висновки про ефективність роботи приватизованих у 1993-1995 р.р. підприємств. Ця думка аргументується тим, що на ефективність роботи приватизованих підприємств негативно впливають недоліки інвестиційної політики держави, високий рівень інфляції, недосконалість фінансово-кредитної системи, податковий тягар, суперечливість законодавчої бази, відсутність практичного механізму банкрутства.

Можна припустити, що причини неефективності підприємств державного та недержавного сектору економіки однакові. Слід зазначити, що аналіз динаміки обсягів виробництва на підприємствах недержавного сектора показує: зміна форми власності не дає змоги подолати загальні для всєї економіки труднощі. Обсяги продукції колективних підприємств скоротилися на 26,8%, акціонерних товариств відкритого типу на 17,4%.[27.23]

Тому не можна стверджувати, що головною причиною неефективності економіки вцілому є державна власність на засоби виробництва. Для підвищення ефективності економіки необхідно створити економічні умови для діяльності підприємств, стабілізувати законодавчу базу, відрегулювати податковий, кредитний, фінансовий механізм.

Зараз в Україні приймаються закони, що регламентують процеси роздержавлення, приватизації, антимонопольні закони. Вони сприяють створенню недержавного сектору економіки, розвитку конкуренції, налагодженню вітчизняного виробництва. В Україні створилася така ситуація, що найвища норма прибутку існує в сфері реалізації, а найменша - в сфері виробництва, що приводить до відтоку капіталу з виробництва. Підприємства виробничої сфери в силу відсталих технологій, відсутності протекціоністської державної політики, не в змозі конкурувати з західними країнами. Кредити які дають західні країни ідуть на купівлю імпортних товарів, при цьому інвестується західна економіка. Це породжує такі проблеми як безробіття, зростання зовнішнього боргу, зниження конкурентноздатності Українського виробництва.

В результаті недосконалості діючої Методики вартість об'єктів була занижена в порівняні з ринковою. "Мала" приватизація в Україні за браком грошей не сприяла поновленню бюджетних коштів та оздоровленню фінансового стану країни, модернізації виробництва в силу таких причин:

1) переваги неконкурентних способів приватизації;

2) можливості оренди приміщень об'єктів приватизації;

3) недосконалості діючої "Методики оцінки вартості об'єктів приватизації" та "Методики визначення залишкової вартості основних фондів";

4) малої кількості приватизованих об'єктів незавершених будівництвом.

Для виходу із такого становища необхідно:

1. Створити умови для розвитку вітчизняного виробництва. Для цього необхідно ввести розумну протекціоністську політику;

2. Дати можливість співіснувати на рівних умовах державному та недержавному сектору економіки;

3. Приватизувати підприємства тільки в тому випадку, якщо це приведе до підвищення їх ефективності;

4. Модифікувати діючу Методику приватизації. Для цього необхідно при оцінці майна підприємства, що приватизується використовувати оцінку за прибутковістю та за аналогами продажу об'єктів в інших областях, регіонах, країнах та інші методи та методики.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Ретроспективний аналіз приватизаційних процесів в Україні та зокрема в Чернігівському регіоні свідчить, що приватизаційні процеси спроваджуються спадом виробництва, скороченням інвестицій, що дає змогу зробити висновок, що необхідна корекція економічного механізму реформ вцілому. Для цього в Україні терміново необхідно міняти модель економічного впливу на відтворюванні процесу, тобто на державному рівні потрібно сприяти формуванню ринкової ідеології, зменшити податковий тягар, змінювати методи мотивації до праці.

Роздержавлення та приватизація як елементи переходного періоду України до ринкової економіки мають на меті:

- створення прошарку населення, зацікавленого в результатах своєї праці і відповідаючого за результати своїм капіталом;

- підвищення ефективності виробництва;

- створення умов для структурної перебудови екноміки.

Аналіз практики приватизації на регіональному рівні показує, що вона проходить з певними деформаціями і тому її економіко-правовий механізм потребує корекції.

Проведене дослідження приватизаційних процесів в різних постсоціалістичних країнах дає змогу зробити такі висновки:

- В Україні на відміну від інших країн чітко просліджується тенденція до надання пільг при приватизації трудовим колективам, що негативно впливає на соціальні процеси та на механізм перерозподілу коштів між виробничою та невиробничою сферами.

- В Чехії, Словакії існувала державна програма підтримки малого бізнесу, створювались інвестиційні банки для кредитування "малої" приватизації. В Україні та Польщі основою першопочаткового капіталу став спекулятивний капітал, що позначилось на цивілізованості приватизаційного процесу.

- В більшості постсоціалістичних країн Західної Європи однією із форм приватизації була реституція. В Україні ця форма трансформування форм власності була відсутня.

- В процесі приватизації в постсоціалістичних країнах пріоритет надавався приватизації найбільш збиткових фірм. Варто внести корективи в таку практику на Україні. Спочатку необхідно створити систему підтримки підприємств для досягнення підприємством рівня стабільного і ефективного виробництва, тоді здійснювати приватизацію. Необхідно законодавчо закріпити приватизацію ефективно працюючих підприємств, відповідно збільшити при цьому вартість об'єкта приватизації.

В результаті переваги в Україні неконкурентних способів приватизації, на відміну, наприклад, від Польщі, Чехії, особливого значення набула оцінка майна об'єктів приватизації.

В силу того, що в основу діючих методик оцінки вартості об'єктів приватизації покладений затратний метод, то обчислення вартості майна на основі балансових даних не формує об'єктивної ціни об'єкта. Методику оцінки вартості майна об'єктів приватизації №36 недоцільно використовувати при приватизації об'єктів, особливо неконкурентними способами.

В основу визначення вартості об'єктів приватизації, в тому числі і об'єктів незавершених будівництвом, необхідно покласти відновну вартість, а не залишкову вартість основних фондів, коригуючи її з врахуванням потенційної прибутковості підприємств, рівня фізичного та морального зносу основних засобів, оборотності активів підприємств. Для цього необхідно використовувати для розрахунків коефіцієнт прибутковості та оборотності активів. Формули, за якими вони розраховуються викладені в дослідженні. Результати оцінки вартості за наведеною методикою необхідно порівнювати з оцінкою вартості об'єктів приватизації за аналогами продажу.

З метою запобігання деіндустралізації приватизованих підприємств необхідно на державному рівні впровадити механізм, який би створював умови для запобігання руйнування цілісних майнових комплектів, відлагоджених технологічних процесів. З цією метою необхідно відкоригувати відповідно правову базу і на регіональному рівні на базі працівників ФДМУ створити комісію по нагляду за виконанням поставленого вище завдання.

Для з'ясування роботи приватизованих підприємств потрібні постійні розрахунки рентабельності, фондовіддачі, вивчення змін обсягів виробництва, розмірів відрахувань підприємств до різних фондів. На основі даних аналізу необхідно терміново з'ясовувати негативні тенденції і негайно знаходити шляхи для їх усунення. Необхідно активізувати постприватизаційну підтримку підприємств в таких напрямках:

- розробити широкий спектр кредитної підтримки;

- законодавчо закріпити можливість поновлення оборотних коштів за рахунок зменшення податку на прибуток;

- створити центри по навчанню менеджменту керівництва приватизованих підприємств.

В силу того, що зараз відбувається падіння обсягів виробництва та зниження ефективності як на приватизованих підприємствах, так і на державних, то потрібно не тільки якомога швидше проводити приватизацію, розширюючи недержавний сектор економіки, але й створювати паралельно умови для розвитку державної власності, дати можливість співіснувати різним секторам економіки. Необхідно активніше проводити післяприва-тизаційну підтримку підприємств, надаючи фінансову, кредитну, інвестиційну, консультаційну підтримку приватизованим підприємствам.

Приватизацію необхідно розглядати не як самоціль, а як дійовий фактор економічної стабілізації зростання.

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Беркута А.В. "Приватизація незавершеного будівництва: верхівка айсбергу" /Інвестиційна газета, 1996. - №1. - С.11.

2. Бим А. Постприватизационные проблемы российских предприятий /Вопросы экономики, 1994. - №3. - С.56-62.

3. Бойко И.П., Иванов В.В. Приватизация имущества крупных предприятий России: политический эффект или экономическая эффективность? /Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 5, Вып.3, 1993. - С.3-12.

4. Борзова А. Приватизация в Словакии /Вопросы экономики, 1994. - №6. - С.67-75.

5. Василик О.Д., Буковинський С.А., Павлюк К.В. Фінансова стабілі-зація: суть, заходи, проблеми /Фінанси України, 1996. - №3,4 - С.5-29.

6. Венецький Я. Теоретические основы приватизации государственных предприятий в постсоветских экономиках /пэру.

7. Голіков В. Приватизація як фактор переходу України до ринкової економіки. /Економіка України, 1996. - №6. - С.18.

8. Головізін О., Промін Ю. Особливості приватизації в Криму /Економіка України, 1996. - №5. С.63-70.

9. Гольцберг М.А. Приватизація: запитання та відповідь. - К.: 1993.

10. Гольцберг М.А., Хасан-Бек Л.Н. Основы финансового инвести-рования. - К.

11. Государственная программа приватизации имущества государствен-ных предприятий. Приложение в Пост.ВСУ от 07.07.92 г. (ГУ 01.08.92 г.).

12. Гош О. Ввести роздержавлення в закономірне русло /Економіка України, 1994. - №8. - С.32-41, 44-61.

13. Гош О. Теорія і практика приватизації постсоціалістичної державної власності /Економіка України, 1993. - №8. - С.42-60.

14. Гуков И.Б. Приватизация (обзор западной литературы) Общество и экономика, 1993. - №9-10. - С.120-141).

15. Гурин Е.А. "Об оценке рыночной стоимости недвижимости". - К.: Знание, 1994. - С.9-18.

16. Дані надані Регіональним відділенням Фонду держмайна України по Чернігівській області.

17. Державна програма приватизації на 1994 рік /Збірник законодавства з питань приватизації Т.1. - К.: Юридичне виДавництво "Руська правда", 1996 р. - 544 с.

18. Єхануров Ю.. Стан приватизації в Україні: проблеми і шляхи їх вирішення. /Економіка України, 1996. - №6. - С.5-17.

19. Зав'ялова Г.Б. Приватизация в зеркале економической мысли /Общество и економика, 1993. - №7. - С.6-12.

20. Закон України "Про власність" /Діло, 1994. - №20.

21. Закон України "Про обмеження монополізму та недопущення недобросовісної конкуренції в підприємницькій діяльності" /Голос України, 29.04.1992.

22. Закон України "Про підприємництво" /Діло, 1994. - №22.

23. Закон України "Про внесення змін і доповнень до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" /Урядовий кур'єр, 1996. - №157-158. - С.7-8.

24. Зубакин В.А. Россия постприватизационная. /Общество и эконо-мика, 1995. - №1. - С.13-21.

25. Інформаційний бюлетень про приватизацію. Програма приватизації об'єктів комунальної власності м.Київа /Фонд комунального майна м.Києва. 1992 р. - №1. - С.18.

26. Канов О. Державна власність в економічній системі суспільства, деякі теоретичні аспекти /Економіка України, 1996. - №2. - с.34-39.

27. Ковальчук Т., Коваль М. Основні чинники інфляції в Україні /Економіка України, 1996. - №4. - С.23-27.

28. Коломойцев В. Як оцінити вартість об'єктів /Урядовий кур'єр, 1994. - №136. - С.2.

29. Комаров В.В. Развитие инвестиционной деятельности в єкономи-ческом пространстве СНГ /Финисы, 1996. - №7. - С.4-8.

30. Кошик О. Приватизація та проблема формування ефективного власника. /Приватизація в Україні, 1994. - №3/17. - С.1-4.

31. Кушнір В. Мала приватизація /Вісті з України, 1994. - №14. - С.8-9.

32. Латиноамериканский опыт разгосударствления и приватизации /Под ред. Белкова Д.В. - М.: Мысль, 1993.

33. Липсиц И.В. Приватизация: первые результаты, не последние проблемы /Общество и экономика, 1993. - №3. - С.45-59.

34. Логвиненко В., Лазня І. Власність і приватизація. /Економіка України, 1995. - 1. - С.16-24.

35. Логвиненко В., Лазня І. Організаційно-економічні форми привати-зації /Економіка України, 1993. - №10. - С.34-43.

36. Лукінов І. Реформи в Україні: потрібні реалістичні підходи, 1995. - №2. - С.3-15.

37. Лукінов І. Ринкові реформи у подоланні кризи. /Економіка України, 1996. - №1. - С.4-20.

38. Люсов А.М. Формы собственности и приватизация. /Деньги и кредит, 1992. - №8. - С.30-39.

39. Максимов С.М., Овсянко Д.В. Разгосударствление и приватизация: направления и проблемы /Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 5, вып.3, 1992. - С.30-41.

40. Малле С. Приватизация в России: особенности, цели, действующие лица (критический взгляд на основе анализа трансакционных издержек /Вопросы экономики, 1994. - №3. - С.49-60.

41. Методика оцінки вартості об'єктів приватизації. Затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 18 січня 1995 року №36. /Бізнес, 1995. - №4. - С.25.

42. Младек Я., Мейстрік М. "Мала" приватизація в Чеській Республиці" після апогея /ПЕРУ. - С.6-7.

43. Мочерний С. Власність: особливості розвитку в розвинутих країнах світу /Економіка України, 1994. - №4 - С.48-57.

44. Мэтью С.Р., Галнер. Приватизация в Украине, право и политика. Экономическая реформа: антология в 3 томмах /ПЭРУ. - С.55.

45. Неофіт-Зарубанський О., Єхануров Ю. Масова приватизація в Україні вже завершилася /Галицькі контракти, №32 - 1996. - С.14.

46. Нікбахт Е., Гроппеллі А. Фінанси: пер. з англ. Овсієнко В.Ф., Мусієнка В.Я. - К.: Основи, 1993. - 383 с.

47. О некоторых итогах приватизованых процессов в области за 5 месяцев /Черниговский деловой курьер, 1996. - №11. - С.7.

48. Основи економічної теорії: політекономічний аспект /Під редакцією Климко Г.Н., Нестеренко В.П., Каніщенко Л.О. та ін.: - К.: Вища школа, 1994. - 559 с.

49. Оцінка вартості об'єктів приватизації: матодологія та аудит /Під ред. Буденко Л.М. - К.: Знання, 1994. - 19 с.

50. Печерицин О. Приватизація - 1995, проблеми вирішуються. /Інвестиційна газета, 1996 р. - №1. - С.3.

51. Положение о применении способов приватизации имущества государственных предприятий /Бизнес, 1995. - №17(123).

52. Положение об определении стоимости объектов приватизации с учетом их потенциальной прибыльности, утв. Приказом ФГИУ, Минэкономики от 27.02.95г. - №3216/40 /Бизнес, 1995. - №14 (20).

53. Поляков А.С. Оцінка нерухомості і проблеми та міркування. /Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 1996. - №6. - С.14-15.

54. Порядок надання відстрочки платежу покупцям незавершеного бу-дівництва. Затверджено наказом Міністерства фінансів України, Фонду державного майна України, Міністерство економіки України від 16 жовтня 1995 р. №164/1269/158/.

55. Порядок списання витрат по об'єктах незавершеного будівництва що ліквідуються. Затверджено наказом Міністерства статистики України, Міністерства економіки України, Державного комітету у справах містобудування і архітектури України від 28 вересня 1995 р. №243/150/195.

56. Постановление ВСУ о совершенствовании механизма приватизации в Украине и усиления контроля за ее проведением /Бизнес, 1994. -№38/88.

58. Приватизація державного майна в Україні в 1995 році /Держав-ний інформаційний бюлетень про приватизацію, 1995. - №1. - С.13-16.

59. Приватизовані підприємства теж зменшують обсяги виробництва /Галицькі контракти, 1996. - №21. - С.35.

60. Радыгин А. Постприватизационная структура капитала /Вопросы экономики, 1995. - №10. - С.47-70.

61. Ревенко В. Реституція і "мала" приватизація у Чехії. 1990-1993 рр. /Економіка України, 1995. - №2. - С.74.

62. Симонова Л., Маркус Я.. "Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости недвижимости. Фирма "Промышленная недвижимость", 1995. - 25 с.

63. Слюсарь В Приватизация предприятий пищевой промышленности /Экономика Украины, 1994. - №6. - С.43-52.

64. Указ Президента України "Про деякі питання прискорення процесу малої приватизації в Україні" від 02.06.95. - №417.95 /Бізнес, 1995. - №23.129.

65. Фінансовий механізм взаємовідносин в умовах роздержавлення та приватизації. - К.: 1994. - 19 с.

66. Фрідман Р., Рапачинський А. та інші. Приватизація в Росії, Україні та країнах Балтії - К.: Основи, 1994 р. - 319 с.

67. Хмельнюк В., Сиднев С. Приватизація в світі вимог економічних законів. /Економіка України, 1994. - №2. - С.25-39.

68. Христодумакіс Н. Приватизація, державний борг та урядова політика /ПЕРУ.

69. Хучек М. Приватизация польских предприятий /Вопросы экономики, 1994. - №3. - С.73-89.

70. Черняк С. Світовий досвід показує /Урядовий кур'єр, 1994. - №131. - С.5.

71. Чубайс А. Итоги приватизации в России и задачи следующего этапа /Вопросы экономики, 1994. - №6. - С.4-19.

72. Чухно А. Проблеми теорії перехідного періоду від командної до ринкової економіки /Економіка України, 1996. - №4. - С.11-20.

73. Шигаєва Т. Власність не буває нічією /Галицькі Контракти, 1995 - №16. - С.11.

74. Экономика и бизнес (теория и практика предпринимательства) /Под ред. Камаева В.И. - М.: Мысль, 1993. - 91 с.