

УДК 005.336.1:658.2

Галина ТКАЧУК

КОМПЛЕКСНЕ ОЦІНЮВАННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРЕНДИ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ ВИНОРОБНОЇ ГАЛУЗІ

Резюме. Запропоновано систему показників для комплексного оцінювання ефективності оренди цілісного майнового комплексу: для аналізу фінансового стану орендаря, ефективності експлуатації орендованих об'єктів, ефективності господарської діяльності.

Ключові слова: цілісний майновий комплекс, оренда, ефективність, аналіз фінансового стану, ефективність експлуатації об'єктів, ефективність господарської діяльності.

Galina TKACHUK

COMPLEX EVALUATION OF THE EFFICIENCY OF THE LEASE OF INTEGRAL PROPERTY COMPLEX OF WINE INDUSTRY

Summary. An estimation of efficiency of the use of the leased property is an important task at the lease of integral property complex. The object of lease is a state property and it complicates a task which is put before a leaser. The analysis of the last researches and publications is done according to the theme of research. The use of complex approach for the evaluation of efficiency is suggested in the article. The system of indicators is offered for the complex evaluation of efficiency of lease and includes three directions. These directions are: an analysis of the financial state of a leaser, analysis of efficiency of exploitation of the leased objects, analysis of efficiency of economic activity. For the analysis of the financial state it is suggested to use six indicators. For the analysis of efficiency of exploitation of the leased objects – four indicators. For the analysis of efficiency of economic activity – four indicators.

The method of choice of indicators foresees the use of the special indicators of lease. Such special indicators of lease of integral property complex are as follows: the coefficient of fitness, book value, debt on rent, net asset value, remaining of state sources of restoration of integral property complex. Together with the system of indicators of current rating evaluation the suggested system of indicators represents the basic requirements to the leaser of integral property complex and fulfils the requirements of current legislation. This method of the complex evaluation is an effective instrument of current management of the efficiency of use of the lease of integral property complex.

Key words: integral property complex, lease, efficiency, analysis of the financial state, efficiency of exploitation of the leased objects, efficiency of economic activity .

Постановка проблеми. Цілісний майновий комплекс (ЦМК) у виноробній галузі розглядається як сукупність об'єктів державної власності, що являють собою єдину виробничу систему. ЦМК повинен забезпечити повний цикл виробництва продукції. Згідно з діючим законодавством ЦМК не підлягає приватизації та передаванню в оренду на конкурсних засадах [1].

Орендодавець (держава) висуває до орендаря певні вимоги щодо ефективності використання орендованого майна. Ефективність оренди ЦМК ми визначаємо як такий рівень використання його майна, при якому орендар досягає своєї комерційної мети, забезпечується стійкість економічного зростання підприємства та виконуються вимоги орендодавця щодо орендної плати, утримання, збереження та відновлення державного майна [2].

Оцінювання ефективності оренди пропонується проводити в три етапи: щорічне поточне оцінювання, комплексне оцінювання при продовженні терміну оренди, узагальнення результатів та рейтингове оцінювання. Комплексне оцінювання ефективності розглядається як оцінювання фінансового стану орендаря; оцінювання ефективності експлуатації об'єктів ЦМК; оцінювання ефективності господарської діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Процес оцінювання фінансового стану ускладнюється наявністю достатньо великої розмаїтості етапів цього аналізу. Підходи різних

наукових джерел пропонують систематизацію показників оцінювання фінансового стану в чотири [3; 4; 5], п'ять [6, с. 476 – 477], шість [7, с. 47 – 50], десять [8, с. 299 – 342] груп.

Сметанюк О. А., Мороз С. В., Копчак Ю. С., які займаються проблемами діагностики фінансового стану, підкреслюють значущість комплексного підходу до розрахунку показників [9; 10; 11] та пропонують на першому етапі розраховувати показники ліквідності, платоспроможності, фінансової стійкості, рентабельності та ділової активності, додаючи на другому етапі коефіцієнти покриття, автономності, фінансового важеля, рентабельності активів, власного капіталу, основної діяльності, активів за операційним прибутком, оборотного капіталу. Загальне оцінювання пропонується здійснювати за допомогою інтегрального показника.

Мороз С. В. з цією ж метою пропонує інтегральну рейтингову модель за групами показників. Цими показниками є рентабельність, ліквідність, ділова активність, фінансова стійкість [10].

Покропивний С. Ф. для оцінювання фінансового стану виділяє групи показників: прибутковість, ділова активність, стійкість, платоспроможність [3, с. 507].

Структура аналізу фінансового стану та склад розділів її методики можуть бути різними, що залежить від завдань, які необхідно вирішити за рахунок результатів аналізу. Накладає відбиток також галузь господарської діяльності, форма власності підприємства, види діяльності тощо.

При цьому ні один із вищевказаних методичних підходів у чистому вигляді не може бути використаний для оцінювання фінансового стану орендаря ЦМК та потребує коригування відповідно до вимог оренди ЦМК.

Ті ж самі проблеми виникають із оцінювання ефективності експлуатації об'єктів ЦМК та оцінювання ефективності господарської діяльності

Метою статті є дослідження проблеми оцінювання ефективності використання орендованого майна державного ЦМК. Оскільки оренда ЦМК є специфічним видом використання майна державної власності при здійсненні даного наукового дослідження, ми поставили завдання розроблення відповідних показників для:

- оцінювання фінансового стану орендаря;
- оцінювання ефективності експлуатації об'єктів ЦМК;
- оцінювання ефективності господарської діяльності.

Виклад основного матеріалу. ЦМК виноробної галузі, на наш погляд, сьогодні знаходяться в невідному положенні: по-перше, орендодавець не здійснює ніяких заходів щодо відтворення його майна; по-друге, орендар вимушений працювати на орендованих основних фондах і не бачить сенсу у вкладанні коштів у технічну базу ЦМК із-за невирішення питань власності; по-третє, інвесторів, що бажають вкладати кошти у ЦМК, також немає із-за відсутності стабільного інвестиційного клімату в державі.

Дослідження методичних підходів до оцінювання фінансового стану показали їх відмінність один від одного підбором показників та навіть методикою їх розрахунку. Набір показників може бути вільним, аби тільки досягалась кінцева мета – можливість достовірного оцінювання фінансового стану орендаря.

Цікавою за підходом до вибору показників є методика оцінювання банкрутства [12, с. 182], яка виділяє оцінювання неплатоспроможності та ознак банкрутства, для чого проводиться аналіз фінансового стану; оцінювання факторів, що призвели до неплатоспроможності. Остання включає аналіз необоротних активів, заборгованості, прибутковості; аналіз використання виробничого апарату.

На сьогодні орендар ЦМК надає орендодавцю лише 2 форми фінансової звітності: Баланс та Звіт про фінансові результати. Таким чином, власник майна має змогу повною мірою

проконтролювати достовірність тільки фінансових показників. Тому цю групу показників можна брати за основу майже повністю, з урахуванням впливу на валюту балансу вартості ЦМК.

У зв'язку із необхідністю вибору системи показників, які б відповідали потребам як орендаря, так і орендодавця (держави) ми дослідили методичні підходи, які застосовуються до оцінювання ефективності діяльності державних підприємств [13] та при визначенні рівня ефективності управління корпоративними правами держави [14]. Обидві методики визначають перелік показників або критеріїв, які є найбільш значущими для оцінювання ефективності. При цьому розраховується по 15 показників за загальноприйнятою методикою, аналізується результат розрахунку та згідно із визначеною рейтинговою методологією встановлюється оцінка кожного показника. Розраховується загальна сума балів та за встановленою шкалою оцінюється ефективність управління майном.

При виборі показників для оцінювання ефективності ми використали методичні прийоми:

1. Із системи показників за обома методиками виключили ті, що використовуються при розрахунку інтегрального показника та є дублюючими.

2. Додали спеціальні показники оренди ЦМК (коефіцієнт придатності ЦМК, балансову вартість ЦМК, заборгованість по орендній платі, вартість чистих активів, залишок державних джерел відновлення ЦМК).

3. Виключили некомерційні показники, які, на наш погляд, суттєво не впливають на ефективність оренди.

Для комплексного оцінювання ефективності при продовженні терміну оренди ми виділили три групи показників: фінансового стану, ефективності господарської діяльності та ефективності експлуатації об'єктів ЦМК.

Обрано 6 показників фінансового стану: власний капітал, поточна заборгованість, коефіцієнт оборотності активів, коефіцієнт рентабельності активів, коефіцієнт рентабельності діяльності, коефіцієнт фінансової стійкості, коефіцієнт швидкої ліквідності, коефіцієнт абсолютної ліквідності (табл. 1).

Таблиця 1

Система показників для оцінювання фінансового стану орендаря

Table 1

System of indicators of the evaluation of financial state of the leaser

Показники ефективності	Методика розрахунку показників	Критерії ефективності	Інформаційні ресурси
1. Коефіцієнт забезпеченості НА власними коштами (Кз.в.к)	$K_{з.в.к} = \frac{НА}{ВК}$ НА – необоротні активи; ВК – власний капітал	Тенденція до збільшення	НА – Ф1, ряд. 080 ВК – Ф1, ряд. 380
2. Коефіцієнт доходності (оборотності) активів (Кдох.а.)	$K_{дох.а} = \frac{ЧД}{(Вб^0 + Вб^1)} / 2$ ЧД – чистий дохід; Вб ⁰ , Вб ¹ – валюта балансу на початок і кінець року	Тенденція до збільшення	ЧД – Ф2, ряд. 035 Вб – Ф1, ряд. 640
3. Коефіцієнт рентабельності активів (Крент.а.)	$K_{рент.а} = \frac{ЧП}{(Вб^0 + Вб^1)} / 2$ ЧП – чистий прибуток; Вб ⁰ , Вб ¹ – валюта балансу	Значення > 0; Тенденція до збільшення	Пр. – Ф2, ряд. 170, 175; Вб – Ф1, ряд. 640

	на початок і кінець року		
4. Коефіцієнт рентабельності діяльності (Крент.д)	$\text{Крент.д.} = \text{Пр} / \text{ЧД}$ Пр – чистий прибуток ЧД – чистий дохід	Значення > 0; Тенденція до збільшення	Пр – Ф2, ряд. 170,175; ЧД – Ф2, ряд.035
5. Коефіцієнт швидкої ліквідності (Кшвид.лікв)	$\text{Кшвид.лікв.} = (\text{Обз} - \text{З}) / \text{ПЗ}$ Обз – оборотні активи, З – запаси, ПЗ – поточна заборгованість	Значення > 1; Тенденція до збільшення	Обз – Ф1, ряд.260; З – Ф1, ряд.100-140; ПЗ – Ф1, ряд.620
6. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (Кабс.л)	$\text{Кабс.л} = \text{Гк} / \text{ПЗ}$ Гк – грошові кошти ПЗ – поточна заборгованість	Значення 0,25-0,35; Тенденція до збільшення	Гк – Ф1, ряд.230, 240; ПЗ – Ф1, ряд.620

Оцінювання ефективності господарської діяльності здійснюється сучасними фахівцями економіки за допомогою як відносних, так і абсолютних показників. Наприклад, для оцінювання ефективності пропонується використовувати показники прибутковості (рентабельності), рівня завантаження потужностей, продуктивності праці, матеріаловіддачі, фондівіддачі, капіталовкладень, якості продукції [8]. Цікавим є показник завантаження потужностей, що є важливим при визначенні наявності надлишкового обладнання (ємкостей).

Виходячи із критеріїв ефективності управління державним майном, законодавство виділяє показники „некомерційні, комерційні, а також показники рентабельності, фінансової стійкості, покриття, платоспроможності, зносу основних засобів” [14; 15]. Під комерційними показниками йдеться про фактичні обсяги чистого доходу, чистого прибутку, частини прибутку в бюджет, дивідендів. Під некомерційними – середньооблікова чисельність працівників, середня заробітна плата, заборгованість по зарплаті, витрати на соціальні заходи [14; 15]. На наш погляд, визначені некомерційні показники не мають суттєвого впливу на ефективність оренди ЦМК.

Згідно з оцінювальними нормативами „фінансово-економічними показниками, що характеризують діяльність підприємства, ЦМК якого оцінюється, ... є показники балансової вартості власного капіталу, фінансового результату від упровадження звичайної діяльності та інші обґрунтовані у звіті про оцінювання ЦМК показники” [16]. Вартість власного капіталу не аналізується як окремий показник, але враховується при визначенні вартості чистих активів.

Анісімова Н.Ю. при розрахунку економічної ефективності рекомендує відносні показники використовувати з обережністю та відносити до основних чинників ефективності виноробної галузі: урожайність винограду, об’єм виробництва вина, продуктивність праці, собівартість продукції, чистий прибуток [17].

На наш погляд, показник урожайності є досить умовним, зважаючи на те, що не всі ЦМК виноробної промисловості мають у своєму складі виноградники. Замість показника об’єму виробництва вина перевагу пропонується віддати об’єму реалізації, адже в цьому випадку враховується вплив якості маркетингу на збут готової продукції, що свідчить про рівень управління.

Враховуючи результати проведеного аналізу, запропоновано чотири показники ефективності господарської діяльності (табл. 2).

Таблиця 2

Система оцінювання ефективності господарської діяльності орендаря

Table 2

System of evaluation of efficiency of economic activity of the leaser

Показники ефективності	Методика розрахунку показників	Критерії ефективності	Інформаційні ресурси
1.Вартість активів (Ja)	$Ja = A^1 / A^0$ A ⁰ , A ¹ – вартість активів на початок і кінець року	Тенденція до збільшення	A ⁰ , A ¹ - Ф1, ряд. 280
2.Чистий дохід (Jчд)	$Jчд = ЧД^1 / ЧД^0$ ЧД ⁰ , ЧД ¹ – чистий дохід від реалізації на початок і кінець року	Тенденція до збільшення	ЧД ⁰ , ЧД ¹ - Ф2, ряд. 035
3.Чистий прибуток (збиток) (Jчп)	$Jчп = ЧП^1 / ЧП^0$ ЧП ⁰ , ЧП ¹ – чистий прибуток на початок і кінець року	Тенденція до збільшення	ЧП ⁰ , ЧП ¹ - Ф2, ряд. 220, 225
4.Використання виробничої потужності ЦМК (Кв.п.цмк)	$Кв.п.цмк = V \text{ перероб.} / П$ V перероб. – обсяг переробки винограду; П – потужність	Тенденція до збільшення	V перероб. – Ф1-НПП

Для оцінювання ефективності господарської діяльності пропонується використовувати такі показники: вартість активів, чистий дохід, чистий прибуток, коефіцієнт використання виробничої потужності. Щодо абсолютних показників, то аналізуються індекси зміни вартості.

Для оцінювання ефективності експлуатації об'єктів ЦМК пропонується використовувати 4 показники (табл. 3): вартість основних засобів, їх знос, ступінь відновлення основних засобів, придатність ЦМК.

Таблиця 3

Система показників оцінювання ефективності при експлуатації об'єктів оренди

Table 3

The system of indicators of evaluation of the effectiveness of exploitation of the leased objects

Показники	Методика розрахунку показників	Критерії ефективності	Інформаційні ресурси
1.Вартість основних засобів (Jоз)	$Jоз = OЗ^1 / OЗ^0$ OЗ ⁰ , OЗ ¹ – балансова вартість основних засобів на початок і кінець року	Тенденція до збільшення	OЗ ⁰ , OЗ ¹ - Ф1, ряд. 030
2.Коефіцієнт зносу основних засобів (Кз.оз)	$Кз.оз = З / OЗ$ З – сума зносу; OЗ - первісна вартість OЗ	Тенденція до зменшення	OЗ – Ф1, ряд.032 OЗ – Ф1, ряд.031

3. Коефіцієнт при- датності ЦМК (Кприд.цмк)	$K_{\text{прид.цмк}} = \frac{\text{ЦМК}}{\text{ЦМК перв.}}$ ЦМК – балансова вартість ЦМКперв. – первісна вартість	Тенденція до збільшення	ЦМК – Ф4 ФДМУ ЦМКперв. – Ф4 ФДМУ
4. Коефіцієнт відновлення основних засобів (Квід.оз)	$K_{\text{від.оз}} = \frac{\text{ОЗнад.} - \text{ОЗвиб.}}{\text{ОЗпоч.}}$ ОЗнад., ОЗвиб. – основні засоби, що надійшли та вибули ОЗпоч. – вартість основних засобів на початок року	Тенденція до збільшення	ОЗнад., ОЗвиб. – Ф5 ОЗпоч. – Ф1, ряд.031

Висновки. Запропонована система показників може бути використана для комплексного оцінювання ефективності оренди державного майна. В сукупності із системою показників для поточного та рейтингового оцінювання вона відображає основні вимоги до орендаря ЦМК і таким чином відповідає вимогам діючого законодавства. Вказаний методичний підхід до комплексного оцінювання є дієвим інструментом поточного управління ефективністю використання майна ЦМК.

Conclusions. The offered system of indicators may be used for the complex evaluation of efficiency of the lease of state property. Together with the system of indicators of current rating evaluation it represents the basic requirements to the leaser of integral property complex and fulfils the requirements of current legislation. This method of the complex evaluation is an effective instrument of current management of the efficiency of use of the lease of integral property complex.

Використана література

1. Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягає приватизації станом на 3 грудня 2009 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ ВРУ. Закон України). – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
2. Ткачук, Г.О. Організаційно-економічний механізм управління ефективністю використання майна цілісних майнових комплексів виноробної промисловості: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.04 [Електронний ресурс] / Г.О. Ткачук. – Режим доступу: www.nbu.gov.ua/ard/2011/11.zip.
3. Економіка підприємства: підручник; [Текст] / за заг. ред. д-ра екон. наук, проф. С.Ф. Покропівного. – К.: КНЕУ, 2003. – 608 с.
4. Маслій, В.В. Деякі аспекти статистичного аналізу процесів відтворення на цукрових заводах Подільського регіону [Текст] / В.В. Маслій // Регіональні аспекти розвитку і розміщення продуктивних сил України. – 2002. – № 6. – С. 71 – 73.
5. Методика оцінки вартості майна під час приватизації [Електронний ресурс] / Кабінет міністрів України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ КМУ. Наказ N 1554 від 12 жовтня 2000 р.) – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
6. Кузанашвили, Р.К. Основные факторы повышения эффективности винодельческой отрасли в современный период [Текст] / Ф.З. Мардаровский, Р.К. Кузанашвили // Научно-практическая конференция „Перспективные направления развития экологии, экономики, энергетики”: Сб. науч. статей. – Одеса: ОЦНТЭИ, 1998. – С. 102 – 109.
7. Деева, Н.М. Фінансовий аналіз: навчальний посібник [Текст] / Н.М. Деева, О.І. Дедіков. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 328 с.
8. Економічний аналіз підприємств: навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів [Текст] / Б.С. Кругльак, Т.П. Бондар, О.Б. Зайцева, А.І. Ковальов, Г.В. Скиба; за ред. Б.С. Кругльака. – Хмельницький: Хмельницький державний університет, 2004. – 420 с.

9. Сметанюк, О.А. Діагностика фінансового стану підприємства в системі антикризового управління: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.06.01 [Електронний ресурс] / О.А. Сметанюк. – Режим доступу: www.nbu.gov.ua/ard/2006/06soasau.zip.
10. Мороз, М.В. Основні права й обов'язки сторін у зобов'язанні, що виникає з договору оренди державного майна [Текст] / М.В. Мороз // Вісник ун-ту внутр. Справ, 1999. – Вип. 5. – С. 207 – 212.
11. Копчак, Ю.С. Системна оцінка фінансового стану і стійкості функціонування підприємства [Текст] / Ю.С. Копчак // Моделювання регіональної економіки: збірник наукових праць. – Івано-Франк.: Плай, 2004. – № 32. – С. 59 – 76.
12. Методика аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств державного сектора економіки [Електронний ресурс] / Міністерство фінансів України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ МФУ. Наказ № 170 від 14 лютого 2006 р.) – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
13. Многогранный учет: арендные отношения: сборник систематизированного законодательства [Текст] / Сост. Е.Р. Самарченко, Е.Б. Кушина. – К.: Бліц-Информ, 2009. – Вып. 3. – 224 с.
14. Про затвердження критеріїв ефективності управління корпоративними правами держави [Електронний ресурс] / Фонд державного майна України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ ФДМУ. Наказ № 694 від 7 травня 2009 р.) – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
15. Порядок здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності та критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ КМУ. Постанова № 832 від 19 червня 2007 р.) – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
16. Національний стандарт №3 „Оцінка цілісного майнового комплексу” [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. – Офіц. сайт: Законодавство України. – (Нормативний документ КМУ. Постанова № 1655 від 29.11.2006 р.) – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
17. Анисимова, Н. Ю. Эффективность производства продукции виноградарства и пути ее повышения [Текст] / Н.Ю. Анисимова, В.А. Турбин, П.Н. Майданевич // Научные труды ЮФ „КАТУ” НАУ. Экономические науки. – 2005. – № 87. – С. 233 – 240.