

їх затвердження рішеннями про місцеві бюджети, їх виконання, здійснення контролю за їх виконанням і затвердження звітів про виконання місцевих бюджетів. До місцевих належать обласні, районні, міські, селищні та сільські бюджети. Це фонди фінансових ресурсів, що зосереджені в розпорядженні місцевих рад народних депутатів та органів місцевого й регіонального самоврядування.

Суспільство повинно брати активну участь у бюджетному процесі. Це зміцнить позиції громадян, зменшить корупцію, підвищить прозорість виконання. Проте існує ряд причин, що перешкоджають співпраці між громадськими організаціями та державою:

- ✓ недосконалість правових механізмів, що забезпечують громадський контроль за владою;

- ✓ низька поінформованість суспільства про основні рішення влади;

- ✓ небажання деяких органів місцевої влади співпрацювати з громадськістю.

Складовими прозорості бюджету в процесі удосконалення та виконання місцевих бюджетів повинно бути: доступність громадянам інформаційно-статистичної інформації про показники місцевих бюджетів, активна участь суспільства у формуванні бюджетного процесу, децентралізація бюджетних рішень.

Згідно з міжнародними стандартами країни, що у бюджетній практиці використовують принцип прозорості видають наступні документи: бюджетну резолюцію, проект бюджету, щомісячні та щоквартальні звіти по бюджету, піврічний перегляд бюджету, річний звіт виконання бюджету, аудиторський висновок. В Україні оприлюдненню підлягають лише проекти державного бюджету (офіційні урядові видання), бюджетні резолюції (парламентські видання).

УДК 334.7

Сергій Співак, асистент

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Україна

УДОСКОНАЛЕННЯ МОДЕЛІ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВНИЦТВА

Анотація. Робота присвячена дослідженню механізмів у процесі будівництва житла та удосконаленню організаційної моделі шляхом поєднання фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомістю.

Ключові слова: фонд фінансування будівництва (ФФБ), фонд операцій з нерухомістю (ФОН), договір генпідряду.

Sergiy Spivak

IMPROVEMENT OF MODEL CONSTRUCTION

Abstract. The work is devoted to investigation of mechanisms in the process of housing construction and improvement of organizational models by combining construction funds and real estate funds.

Keywords: fund of construction financing (FCF), a fund of real estate (FRE), general contractor contract.

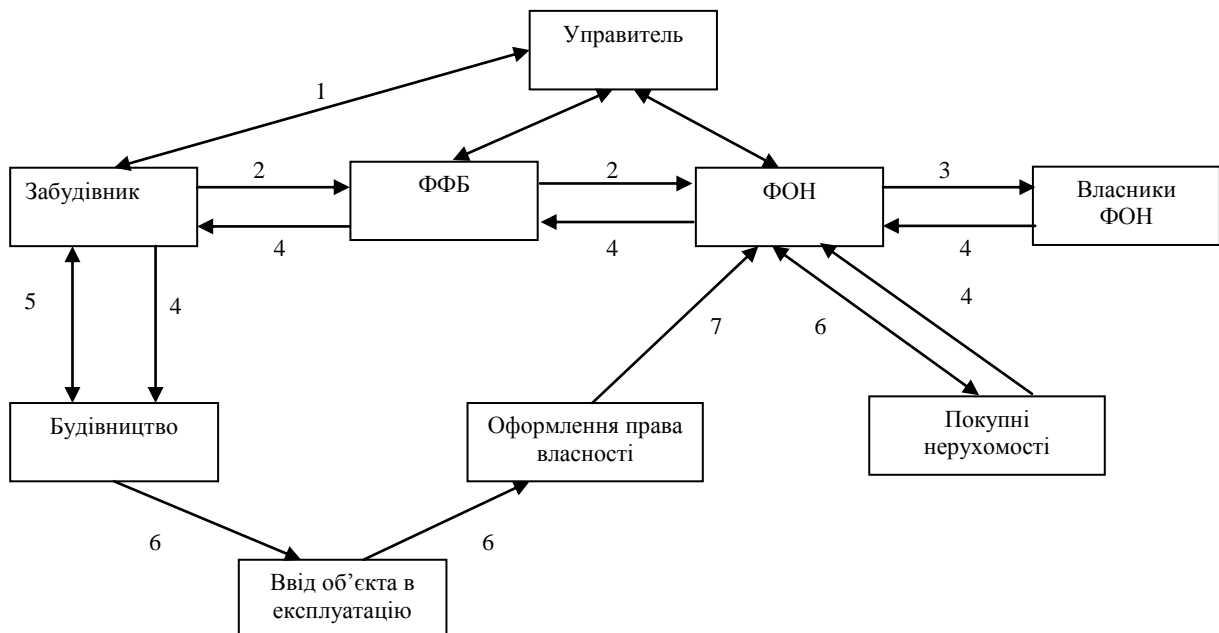
З метою запобігання краху будівельної галузі і створення умов для виходу інвестиційно-будівельного ринку з кризи, було прийнято пакет законів. Зокрема, Верховною Радою України були ухвалені Закони України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі і житлового будівництва», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України відносно відповідальності за

правопорушення на ринку цінних паперів», «Про внесення змін до Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові і корпоративні інвестиційні фонди)», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (відносно удосконалення фінансових механізмів здійснення інвестицій у будівництво житла)».

Ухвалення вищезгаданих законів з одного боку викликало необхідність корекції існуючих схем фінансування будівництва з урахуванням законодавчих змін, з іншої - надало можливість розробки і впровадження нових інвестиційних схем.

Серед нововведень, що з'явилися в Законі України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла і операціях з нерухомістю» в результаті прийняття пакету антикризових законів, на особливу увагу заслуговує поява серед можливих довіритель ФФБ спільного інвестора ФОН (фонд операцій з нерухомістю), участь якого у фінансово-кредитних механізмах при будівництві житла здійснюється через систему ФОН-ФФБ. Основна суть такого нововведення полягає в можливості комбінування фонду фінансування будівництва і фонду операцій з нерухомістю при залученні інвестицій у будівництво житла.

Схематично організація будівництва через систему ФОН-ФФБ може бути відображена таким чином (рис. 1).



- 1 – Договір;
- 2 – Права-вимоги;
- 3 – Сертифікати;
- 4 – Грошові потоки;
- 5 – Договір генпідряду;
- 6 – Нерухомість;
- 7 – Передача нерухомості на баланс управителя.

Рисунок 1 - Схема фінансування будівництва через систему ФОН-ФФБ

Проаналізувавши етапи організації фінансування будівництва з використанням схеми ФОН-ФФБ, слід зупинитися на сильних і слабких сторонах цього фінансового інструменту.

Так, інвесторів, що вкладає свої гроші в придбання сертифікатів ФОН, які розміщує через систему ФОН-ФФБ, слід пам'ятати про те, що:

- в умовах кризи існує ризик незавершення будівництва і неотримання доходу по сертифікатах ФОН;

- для ФОН, що входять в систему ФОН-ФФБ, законодавством не передбачено обов'язки достроково викупляти свої сертифікати. Тому вийти з фонду інвестор може тільки за умови, якщо він сам зможе знайти покупців на сертифікати, що йому належать.

Позитивними моментами для забудовника, що фінансується через систему ФОН-ФФБ, є те, що:

- ФОН може бути створений до затвердження проектної документації, за наявності у забудовника документів на землю з відповідним цільовим призначенням;

- у випадку якщо засобів ФОН не достатньо для спорудження об'єкту будівництва, а в умовах кризи така ситуація широко поширена, забудовник має право залучити засоби з інших джерел;

- з метою нейтралізації ризиків забудовників, що взяли участь у фінансуванні будівництва з використанням фінансово-кредитних механізмів, по вимиванню притягнених засобів, заборонений достроковий вихід фізичних і юридичних осіб з проектів будівництва житла, якщо інвесторами здійснена 100% інвестиція;

Для управителя схема ФОН-ФФБ дозволяє:

- уникнути відтоку засобів, залучених в систему ФОН-ФФБ при розміщенні сертифікатів, завдяки тому, що ФОН створюється на термін, встановлений проспектом емісії, і до його завершення емітент сертифікатів цього ФОН не бере на себе зобов'язань відносно викупу цих сертифікатів;

- уникнути відтоку засобів з оперативного резерву оскільки довіритель ФФБ є спільний інвестор ФОН, контрольований управителем.

Підводячи підсумки дослідження можливостей застосування моделі фінансування будівництва з використанням схеми ФОН-ФФБ, слід зазначити що разом з позитивними моментами цьому інструменту властиві і певні недоліки.

УДК 339.13

Наталія Тимошик, к.е.н., ст. викладач

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Україна

МЕХАНІЗМ ЗМЕНШЕННЯ ФІНАНСОВИХ РИЗИКІВ

Анотація. Розглянуто можливі фінансові втрати на підприємстві і запропоновано систему заходів, спрямованих на подолання негативних наслідків від фінансових ризиків

Ключові слова: фінансові ризики, втрати, майнові інтереси, страхова компанія.

Nataliya Tymoshyk

MECHANISM OF FINANCIAL RISK REDUCTION

Abstract. Possible financial expenses at the enterprise are determined and system of measures, aimed at overcoming the negative effects of financial risks, is proposed.

Keywords: financial risks, expenses, property interests, insurance company.

Будь-яка господарська діяльність супроводжується небезпекою втрат, що впливають зі специфіки тих чи інших господарських операцій. Мета кожної підприємницької діяльності – отримання максимального доходу при мінімальних витратах капіталу в умовах конкуренції. Здійснення цієї мети потребує захисту господарської діяльності від фінансових втрат.

Страхування фінансових ризиків в сучасних умовах посідає важливе місце, оскільки з'являються нові види підприємницької діяльності, а це в свою чергу збільшує