

ності факторів зовнішнього фінансового середовища. Непередбачені зміни цих факторів на окремих етапах реалізації стратегії несуть у собі як додаткові можливості, так і додаткові загрози фінансової стабілізації підприємства. Діагностика умов зовнішнього середовища, у яких здійснюється реалізація стратегії фінансового розвитку підприємства на кожному з її етапів, дозволяє підприємству вчасно розробити комплекс необхідних наступальних або оборонних стратегічних управлінських рішень, що забезпечують реалізацію цілей його фінансової стабілізації. Своєчасна діагностика таких умов зовнішнього середовища на кожному етапі реалізації стратегії підприємства й адекватне реагування на них у процесі досягнення стратегічних цілей його розвитку й становить основу сучасної парадигми стратегічного менеджменту [11].

Реалізація стратегії фінансового розвитку підприємства визначає насамперед необхідність здійснення стратегічних змін його фінансової діяльності.

Висновки

Стратегічні зміни є комплексом заходів, спрямованих на перетворення всіх основних систем управління фінансовою діяльністю до рівня, що забезпечує повну можливість реалізації передбаченої стратегії фінансового розвитку підприємства. Масштаби стратегічних змін фінансової діяльності підприємства залежать від досягнутого рівня організації цієї діяльності й фінансових відносин з партнерами, характеру джерел і глибини інформаційної бази прийняття управлінських фінансових рішень, ступеня інноваційності основних фінансових операцій і використовуваних фінансових інстру-

ментів, рівня організаційної культури фінансових менеджерів й інших внутрішніх організаційних параметрів.

Підвищення якості управління фінансовою діяльністю в процесі фінансового розвитку підприємства повинне передбачати ефективне впровадження сучасних наукових досягнень у цій сфері діяльності, у першу чергу, забезпечувати вибір відповідних фінансових інструментів здійснення операцій на фінансовому ринку.

Список використаних джерел

1. Фінансовий менеджмент: [Навч. посібник]: За ред. проф. Г.Г. Кірейцева. – Київ: ЦУЛ, 2002. – 496 с.
2. Менеджмент качества и международные стандарты ИСО 9000 версии 2000 г. Материалы семинара в рамках Программы ИСО для развивающихся стран. Минск, Июль 2001 г. 79 с. ISO 9000 Introduction and Support Package: Guidelines on the Process Approach to quality management systems. ISO/TC 176/SC 2/ N 544R. 17 May, 2001.
3. Блауберг И.В. Становление и сущность системного подхода / И.В. Блауберг, Г.Э. Юдин. – М.: Мысль, 1973. – 270 с.
4. Карл Х. Цайнингер. Оптимізація бізнес-процесу для глобальної конкуренції / Києво-Могилянська Бізнес Студія. – 2004. – №9.
5. Берр Х. Контроллинг в сфере исследований и разработок. – Режим доступа: www.nw-innovations.ru – Назва з екрану.
6. Концептуальні засади управління підприємством як економічною системою: [монографія] / В.О. Коюда, Т.І. Лепейко, С.К. Потьомкін, О.М. Тімонін, М.В. Бормотова. [Ред. кол.: В.О. Коюда (відп. ред.) та ін.]. – Х.: ХНЕУ, 2007. – 415 с.
7. Ареф'єва О.В. Механізми контролінгу бізнес-процесів промислових підприємств [монографія] / О.В. Ареф'єва, Л.Л. Дякон. – К.: Вид-во Європ. Ун-ту, 2008. – 92 с.

Т.В. НИКОЛАЄВА,
аспірантка, НДЕІ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України

Резерви здешевлення житла та механізми відтворення житлового фонду в умовах обмеженої платоспроможності громадян

Систематизовано можливості зниження вартості житла на етапах підготовки, проектування, будівництва та експлуатації будинків. Запропоновані механізми відтворення житлового фонду державної і недержавної власності.

Ключові слова: житло, будівництво, експлуатація будинків, житловий фонд.

Систематизированы возможности сокращения стоимости жилья на этапах подготовки, проектирования, строительства и эксплуатации домов. Предложены механизмы воспроизводства жилищного фонда государственной и негосударственной собственности.

Ключевые слова: жилье, строительство, эксплуатация домов, жилищный фонд.

The possibilities of reducing the cost of housing in the stages of site preparation, design, construction and operation of homes are systematized. The renovation mechanism of public and private housing is proposed.

Постановка проблеми. Понад 90% існуючого житла передано в Україні у власність фізичних осіб, причому на сьогодні більш як третина будівель знаходиться у незадовільному технічному стані, а у наступні кілька десятиліть потріб-

но буде капітально відремонтувати, модернізувати чи реконструювати вже до 50 відсотків житлового фонду, або побудувати нове житло, замість зношеного. Відтак у нинішнього покоління при вкрай обмежених фінансових можливостях виникає величезна потреба у коштах на покриття надмірних експлуатаційних витрат у старих будинках та інвестицій в оновлення житлового фонду разом з комунальною інфраструктурою. Ця загальна проблема не однаково проявляється для різних власників, домогосподарств з різними доходами, різних за віком та станом будинків.

У процесі оновлення житлового фонду потрібно шукати специфічні підходи до вибору архітектурних та конструктивних рішень, технологій, способів організації, методів планування та фінансування будівництва; експлуатації і технічного обслуговування житла, планування та фінансування капітальних ремонтів, модернізації та реконструкції будівель; ціноутворення у будівництві та житлово-комунальному господарстві – які, однак, кожного разу мінімізували надлишкові витрати коштів нових власників протягом життєвого циклу житла або періоду домоволодіння. Це вимагає вирішення комплексу теоретичних, методичних і практичних проблем нормативно-правового, організаційно-технічного, управлінського та фінансово-економічного характеру.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Фундаментальні наукові напрацювання з даної проблематики, кількість яких в Україні загалом незначна, групуються окремо за двома галузями, які представляють дві основні стадії життєвого циклу будинку: по-перше, це житлове будівництво як процес та галузь, а по-друге, утримання житла (житлово-комунальне господарство).

Житлове будівництво переважно розглядається авторами (Н.І. Олійник [1], В.О. Омельчук [2], К.В. Паливода [3]) в аспекті державної житлової політики та бюджетного фінансування за визначеними законами зобов'язаннями держави або у контексті розвитку нових форм та механізмів забезпечення громадян новим житлом, наприклад іпотечного кредитування. При цьому акцент робиться на створенні фінансових умов, на яких при державній підтримці сім'ї з середніми доходами зможуть придбати житло у кредит. Однак, як свідчать дослідження О.А. Васильєва та М.П. Соколик, кількість таких сімей незначна або ж розмір державної підтримки має бути суттєво збільшений [4, с. 377–418].

На наш погляд, з поля зору дослідників, які зосереджуються на фінансуванні нового будівництва, зокрема за ідеалізованою іпотечною схемою, випадає проблема майбутнього масового старіння житлового фонду і необхідність пошуку механізмів його відтворення, враховуючи, з одного боку, величезні потреби у інвестиціях, а з іншого – відсутність коштів саме у тих малозабезпечених громадян, що мешкають у зношених (у перспективі) будинках.

Крім того, у вітчизняних дослідженнях та практиці взагалі не відслідковується зв'язок між умовами та вартістю експлуатації будинків, їхнім строком служби та потребами у ре-

новації, тобто раціональна експлуатація на розглядається як фактор здешевлення вартості житлово-комунальних послуг та скорочення потреб у новому будівництві.

Вітчизняні автори також переважно не розглядають окремий будинок як об'єкт власності та господарювання за схемою управління активами. Комплексно витрати протягом життєвого циклу будинку вперше у вітчизняній літературі були розглянуті В.П. Ніколаєвим [5]. У подальшому вартість будівництва досліджувалась ним у роботах [6–7], а життєвого циклу – у роботі [8] та інших, які послужили вихідним матеріалом для даної статті.

Деякі ідеї містяться і у попередніх публікаціях автора [9–10].

У російських дослідженнях інтерес до проблеми був помітний у 80–90-х роках, але в нових умовах господарювання розроблений методичний підхід визнаний складним для реалізації.

Витрати життєвого циклу будинку як об'єкта управління активами безпосередньо досліджувалися і досліджуються останнім часом західними фахівцями, зокрема [11–13]. При цьому в розвинених країнах методика управління витратами протягом життєвого циклу будинку підкріплена відповідним інформаційним, програмним та нормативним забезпеченням.

Мета статті. Спираючись на вітчизняні публікації, систематизувати можливі резерви скорочення витрат власників на будівництво і утримання житла протягом його життєвого циклу, створивши таким чином підґрунтя для перегляду (у сторону зменшення) фінансових потреб щодо відтворення наявного житлового фонду, враховуючи вкрай обмежений платоспроможний попит громадян.

Виклад основного матеріалу. Державною житловою політикою передбачається здешевлення вартості нового будівництва різними шляхами:

- наданням органами місцевого самоврядування в користування забудовнику земельної ділянки без проведення аукціону з установленням річного розміру плати за користування земельними ділянками на рівні розміру земельного податку, що встановлюється Законом України «Про плату за землю»;
- звільнення будівництва житла від пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;
- здешевлення іпотечних житлових кредитів на основі рефінансування уповноважених банків Національним банком України або Державною іпотечною установою та іншими методами, наприклад як першого внеску при купівлі житла безпосередньо або при отриманні іпотечного кредиту;
- зменшення податкового навантаження на громадян через поширення механізму пільгового оподаткування видатків на будівництво (придбання) доступного житла.

Натомість, вивчення зарубіжного досвіду показує, що держава у переважній більшості країн світу відіграє ключову роль у вирішенні проблеми доступного житла. Будівництво доступ-

ного житла в країнах Європейського Союзу підтримується публічними бюджетами шляхом безпосереднього фінансування, розподілу витрат, безоплатного надання земельних ділянок для будівництва, надання субсидій по сплаті відсотків, пільгових кредитів, державних гарантій, податкових та інших пільг. Будівництво доступного житла забезпечують не тільки органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а й різні категорії землевласників. Житлово-будівельна підтримка може надаватися у різних формах. Зокрема, у монетарній формі через безпосередні гранти бюджету (Великобританія), податкові пільги зі сплати ПДВ, зменшення ставки або звільнення від податку на прибуток та податку на майно, безпосередні кредити на публічного сектору з низькою процентною ставкою (Австрія, Норвегія) тощо.

Немонетарна підтримка здійснюється шляхом надання муніципалітетами земельних ділянок для реалізації програм доступного житла на безоплатній основі чи продажу за низькими цінами та за схемою довгострокового лізингу. Крім того, державою чи місцевою владою надаються гарантії інвесторам за їх кредитами. Житлово-будівельна підтримка надається певним категоріям інвесторів. Зокрема, це зареєстровані власники земельних ділянок, на яких побудоване соціальне житло. Вони мають статус неприбуткової організації, що передбачає звільнення від сплати податку на прибуток. Бюджетні субсидії, безпосередні чи у вигляді субсидованих кредитів, застосовуються також до суб'єктів, зареєстрованих як власники земельних ділянок. Досвід Франції у здешевленні житла, полягає у наданні забудовнику чисельних довготривалих податкових пільг, приклад, зниження ставки ПДВ на купівлю земельних ділянок та будівельні роботи до 5,5% замість 19,6%, тощо.

Розглянемо і систематизуємо тепер, навпаки, фактори подорожчання житла в Україні та можливості його уникнення.

1. Житло суттєво дорожчає внаслідок сплати високих відсотків, пов'язаних із кредитуванням учасників процесу будівництва – придбання житла.

По-перше, подорожчання житла, що переноситься на мешканця, відбувається внаслідок урахування вартості капіталу, залученого інвесторами, підрядниками та іншими учасниками будівництва (протягом кількох років підготовки ділянки, проекту, будівництва і реалізації квартир). Якщо це – капітал інвесторів і підрядників, подорожчання має під собою економічну основу. Але відомо, що на практиці інвестор житлового будівництва розраховується за земельну ділянку, за проектування і погодження та з підрядником за власні кошти лише на перших етапах. На такі цілі йому потрібно реально до 30% вартості будівництва, решту він акумулює поступово через фінансові механізми кредитування покупців житла. Тим не менше, в кінцевій ринковій ціні, механізм формування якої непрозорий, імовірно закладається його прибуток (надприбуток) на всі інвестиції.

По-друге, власник житла, який скористався кредитом для його придбання, сплачуватиме у подальшому відсотки, які

формують в часі додаткову складову вартості, яка в залежності від розміру, ставки та строків кредиту може скласти до 100 і більше відсотків ціни придбання житла. Тому перехід, наприклад, на бюджетне фінансування житлового будівництва значно скорочує його вартість.

2. Житло дорожчає за рахунок земельної складової. Важливо, що при цьому земля не завжди переходить у власність мешканців, а тому етап землевідведення часто штучно підвищує ціну жила.

Забудовник може отримати земельну ділянку відповідно до законодавства на правах: оренди; постійного користування землею; приватної власності, може отримати земельну ділянку безоплатно, взявши на себе зобов'язання по реалізації цільового її призначення.

Відведення земельної ділянки відбувається також за різними схемами, при яких плата проявляється як відрахування місту (громаді) у різних формах, часто житловою площею або грошовим коштом на цілі розвитку. Незважаючи на реальні витрати інвестора, внаслідок ринкового вирівнювання цін на земельні ділянки, і нерухомість частка земельної ділянки може складати до 20% і більше, які переносяться на мешканців при купівлі житла.

3. Житло дорожчає внаслідок недосконалої організації і ціноутворення у проектуванні і будівництві. Проаналізуємо основні складові ціни та способи їхнього формування.

Забудовник (інвестор) фінансує виготовлення проектною документації з метою отримання проекту мінімальної вартості. Проектна організація може отримати від замовника за документацію близько 5% вартості будівництва. При цьому в умовах неврегульованого використання інтелектуальної власності невеликі проектні компанії часто використовують проекти та їхні елементи, розроблені і нелегально отримані у бувших державних проектних інститутах, виконуючи фактично лише прив'язку. Тобто реальна вартість проектних робіт суттєво нижча їхньої ціни і містить надприбуток. На фоні вартості квартир це – невелика сума. Але, з іншого боку, важливим завданням проектування є застосування ефективних матеріалів, конструкцій, нових технологій будівництва, забезпечення енергозбереження, довготривалості і дешевої експлуатації, вартість якої покриває мешканець. На жаль, у проектній документації не моделюється вартість життєвого циклу будинку, майбутній мешканець на знає експлуатаційних витрат. Часто не розраховується і реальна вартість будівництва (кошторис) взагалі. Не розробляється і план (графік) для управління будівництвом, при якому процес здійснювався би оптимально в часі, без простоїв, браку або перевитрат ресурсів і коштів.

Отже, спрощене проектування з відносно незначною вартістю спричиняє значну частину майбутніх надлишкових витрат (нехай до 20%) і експлуатації (не менше 30–50%).

Іноді проектувальник, а іноді замовник – беруть на себе організацію експертизи і погодження проектною документації з відповідними інстанціями, що супроводжується знову пла-

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

тежами на розвиток інфраструктури, комунальних мереж, соціальної сфери тощо. Це – правильний по суті, але дуже складний, непрозорий процес, який як процедура оцінюється 10 і більше відсотками вартості будівництва.

Далі, вартість будівництва (підрядних робіт), що становить лише близько 30–40% ціни житла, складається з вартості матеріалів, виробництво яких є ринково регульованим, заробітної плати, вартості експлуатації техніки, інструменту і обладнання, а також накладних витрат і прибутку.

При цьому використовуються не найбільш раціональні будівельні матеріали і технології, немає кошторисних нормативів вартості. У світовій практиці ціна погоджується інвестором (керуючим проектом) з підрядником залежно від укрупнених нормативів вартості, джерел і графіку платежів, що доцільно запровадити і у нас. Крім того, у відносинах між інвестором, підрядником, іншими учасниками ретельно обґрунтовується і гарантується фінансова і технічна спроможність виконання контрактів, що виключає афери, подовження термінів (з подорожчанням вкладеного капіталу), зміни вартості – всього, що відбивається на ціні для мешканця.

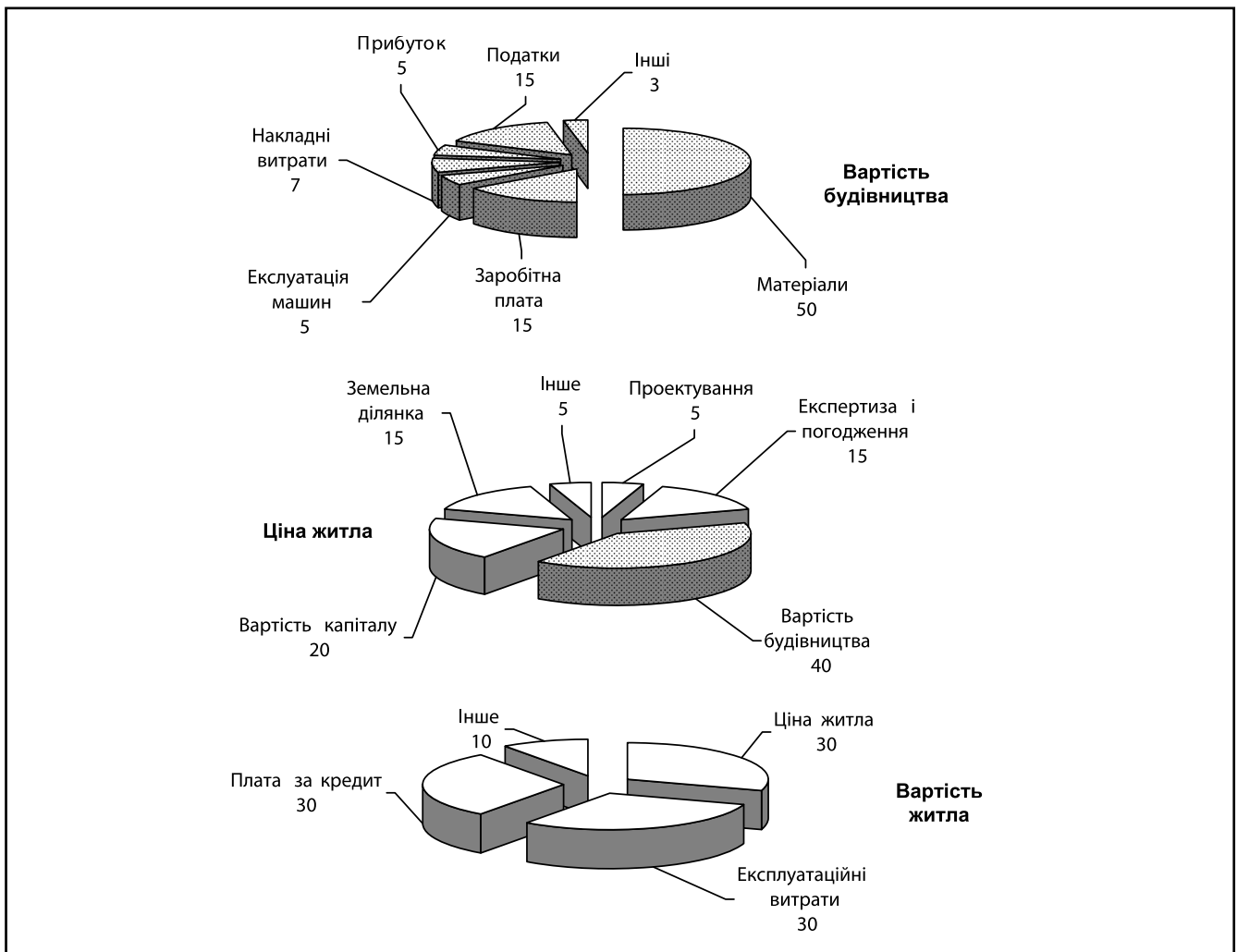
Тому для соціального і доступного житла мають існувати апробовані ефективні проектні рішення не тільки з обґрун-

тованими потребами в ресурсах і цінами, архітектурними, технологічними, але й з організаційними, фінансовими і юридичними схемами, що полегшує визначення вартості, знижує накладні витрати, нормує прибутки і податки. Робота підрядника має контролюватися замовником (інвестором) шляхом залучення специфічних учасників будівництва – незалежних професійних керуючих проектом.

4. Власник житла нестиме у подальшому експлуатаційні витрати, що формують додаткову складову повної вартості життєвого циклу житла. Експлуатаційна надбавка за 10 років становитиме нехай 10–15% ціни. Таким чином, повна вартість для власника купленого ним житла, яку він має сплатити за своє активне життя складе (див. рис.):

вартість власного житла = ціна придбання житла (із урахуванням наведених вище факторів вартості будівництва та ін.) + відсотки за кредит протягом його погашення + експлуатаційні та ремонтні витрати.

При цьому, зауважимо, що подальші кілька поколінь, що експлуатуватимуть житло, сплачуватимуть протягом свого життя лише експлуатаційні і ремонтні витрати. Таким чином, фінансове навантаження у випадку купівлі житла (а також у випадку його капітального ремонту) припадає на нинішнє



Орієнтовна структура вартості житла для власника

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

покоління власників. Крім того, цей механізм не передбачає неперервного відтворення житла: тобто, через 3–5 поколінь майбутній власник опиниться в ситуації необхідності купівлі нового житла, а держава, можливо, в ситуації необхідності його підтримки.

З цього випливає що для незабезпечених сімей більш прийнятна схема забезпечення житлом на умовах оренди, коли для мешканців будь-яких поколінь вартість житла за їхнє життя становитиме:

вартість оренди = експлуатаційні витрати + амортизація, наприклад 30%, на користь власника для відновлення житла + прибуток власника (у випадку недержавного житла).

Тому схема оренди, що рівномірно розподіляє ціну житла на мешканців кількох поколінь протягом циклу його експлуатації і містить механізм оновлення, є фінансово більш прийнятною для забезпечення соціальним і доступним житлом.

Висновки

Аналіз житлового будівництва дозволяє зробити висновок, що в даний час житлова політика держави більшою мірою спрямована на вирішення тактичних завдань, пов'язаних із забезпеченням житлом окремих груп громадян і на завантаження будівельного комплексу, ніж на реалізацію довгострокової стратегії збереження житлових умов населення. Необхідність інтенсифікації перетворень в економіці в цілому, позитивних змін у відносинах власності в житловому секторі, а також перехід в оплаті житла і комунальних послуг на реальне відшкодування споживачами їх вартості вимагають адекватної зміни системи планування розвитку житлового будівництва і підходів при визначенні потреби у житлі. У цілому остання повинна формуватися виходячи з платоспроможного попиту споживачів.

Ми побачили, що існує ряд факторів, які здорожчують майбутнє житло для власника і кінцевого споживача, що в умовах обмеженої платоспроможності населення вимагає всілякого використання резервів скорочення вартості будівництва та утримання житлового фонду. Для зменшення фінансового навантаження на теперішнє покоління невідворотним видається посилення ролі держави у фінансуванні будівництва, капітального ремонту, модернізації і реконструкції житлових будинків, нового будівництва і збільшення частки державної власності на житло.

Функцією держави є створення умов для ефективного відтворення житлового фонду. Стимулювання притоку в житлову сферу позабюджетних ресурсів і насамперед коштів громадян. Введення порядку, що забезпечує рівні і сприятливі умови доступу до земельних ділянок, а також об'єктів незавершеного житлового будівництва. Також на себе держава повинна взяти захист прав споживачів житлової послуги і житла як предмета власності. Для захисту житлових прав громадян необхідний подальший розвиток інститутів, орієнтованих на створення диференційованої підтримки домогосподарств, які мають різний рівень доходів:

– для домогосподарств, доходи і накопичені кошти яких дозволяють їм покращувати свої житлові умови без державної підтримки, надання вільного доступу до придбання та споживання житла без обмеження його кількості, якості та місцезнаходження;

– для домогосподарств, мають доходи і накопичені активи в обсязі, що дозволяє використовувати їх для поліпшення своїх житлових умов, державна підтримка у формі безоплатних адресних субсидій і податкових пільг;

– для домогосподарств, що відносяться до категорії малозабезпечених, можливість найму житла в соціальному фонді.

Також домогосподарствам у залежності від їх доходів і накопичених активів мають надаватися субсидії для оплати комунальних послуг та найму житла в соціальному фонді, оренди житлових приміщень, що відносяться до державного і приватного житлового фонду, утримання приватного житла, використовуваного домогосподарством для задоволення власних потреб. Це необхідно для стимулювання розвитку ринку орендного приватного житлового фонду, забезпечення цінової доступності на ньому житлової послуги для громадян, у тому числі і тих, що відносяться до малозабезпечених. Розвиток інститутів державної підтримки розширеного і простого відтворення житлового фонду дозволить громадянам самим визначати потребу в житлі і вибирати спосіб покращання житлових умов. У зв'язку з цим облік потреб доцільно організувати в залежності від доходів та накопичених активів домогосподарств і способів поліпшення житлових умов, а саме: придбання житлового приміщення у власність за підтримки з боку держави; оренда житлового приміщення; наймання житлового приміщення у соціальному фонді.

Список використаних джерел

1. Олійник Н.І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного управління: Монографія / Н.І. Олійник. – НАДУ. – К.: Вид-во НАДУ, 2011. – 288 с.
2. Омельчук В.О. Механізм державного регулювання ринку доступного житла: монографія / В.О. Омельчук. – К.: ТОВ «ПанТот», 2010. – 406 с.
3. Паливода К.В. Капітальні інвестиції (на прикладі житлового будівництва в Україні) / К.В. Паливода. – К.: Знання, 2009. – 711 с.
4. Становлення середнього класу: домінанта національної стратегії України / [Баліцька В.В., Близняк В.В., Крикун О.І., Мусіна Л.А., Скрипниченко М.І. та ін.]. – К.: Четверта хвиля, 2009. – 640 с.
5. Николаев В.П. Введение в рыночную экономику строительства / В.П. Николаев. – К.: Будівельник, 1991. – 88 с.
6. Николаев В.П. Макроекономічний аналіз житлової проблеми в Україні // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право), №1 (40): – Ірпінь, 2008. – С. 16–26.
7. Николаев В.П. Нові засади ціноутворення в інвестиційно-будівельному процесі // Формування ринкових відносин в Україні // Зб. наук. праць. НДЕІ Мінекономіки України, №4 (107), 2010 р. – С. 71–77.
8. Николаев В.П. Информационное и нормативно-методическое обеспечение анализа жизненного цикла капитальных инвестиций

// 36. наук. праць. НДЕІ Мінекономіки України, №9 (124), 2011 р. – С. 88–93.

9. Николаев В.П. Відтворення житлового фонду як економічний процес / В.П. Николаев, Т.В. Николаева // Вісник Кам'янець–Подільського національного університету імені Івана Огієнка. Економічні науки. Вип. 4. – Кам'янець–Подільський, 2011. – С. 12–15.

10. Медведовський В.В. Управління інвестиціями у комунальні об'єкти на засадах аналізу вартості життєвого циклу / В.В. Медведовський, Т.В. Николаева // Коммунальное хозяйство городов: Научн.–техн. Сб. Сер. Экономические науки. – К.: Техніка, 2011. Вип. 100. – С. 45–53.

11. Gautam K.P. Life-cycle cost analysis of home-ownership. – University of Hawaii at Manoa, 2009. – 411 p.

12. Flanagan R., Jewell C., Norman G. Whole life appraisal for construction. – <http://books.google.com.ua/books?id=sa2r6Osk06cC&dq=life+cycle+costing+history&hl=ru&site=reviewsJohn+Wiley+and+Sons>, 2005. – 182 p.

13. Dell'Isola A. J., Kirk S. J. Life cycle costing for facilities: economic analysis for owners and professionals in planning, programming, and real estate development: designing, specifying, and construction, maintenance, operations, and procurement. – Reed Construction Data, 2003. – 396 p.

Л.В. ШІРІНЯН,

к.е.н., докторант, доцент, Науково-дослідний фінансовий інститут Академії фінансового управління Міністерства фінансів України

Фінансовий аудит страхувика як метод контролю і регулювання діяльності страхової компанії

На відміну від традиційного уявлення про фінансовий аудит як про перевірку фінансової звітності запропоновано авторський підхід до фінансового аудиту страхувика, що враховує специфіку страхової діяльності і базується на включенні до аудиту елементів фінансового аналізу. Проведено вибірковий фінансовий аудит страховиків України за методикою автора.

Ключові слова: зовнішній фінансовий аудит, страхувик, фінансовий аналіз, показники.

В отличие от традиционного представления о финансовом аудите как о проверке финансовой отчетности предложен авторский подход к финансовому аудиту страховщика, который учитывает специфику страховой деятельности и базируется на включении в аудит элементов финансового анализа. Проведен выборочный финансовый аудит страховщиков Украины по методике автора.

Ключевые слова: внешний финансовый аудит, страховщик, финансовый анализ, показатели.

Unlike the traditional picture of financial audit as about the audit of financial records, the author going is offered near the financial audit of insurer which takes into account the specific of insurance activity and is based including of elements of financial analysis. The selective financial audit of insurers of Ukraine is conducted after the method of author.

Keywords: external financial audit, insurer, financial analysis, indexes.

Постановка проблеми. В умовах ринкової економіки у державних органів контролю і у кожної страхової компанії має існувати ефективна система контролю за достовірністю інформації і ефективністю діяльності. Відповідна система

спостереження і перевірки здійснюється за допомогою аудиту, який охоплює як правові, так і економічні аспекти господарської діяльності суб'єктів. Перевірка ефективності фінансової, інвестиційної і операційної діяльності страхувика забезпечується шляхом фінансового аудиту. Стаття 34 Закону України «Про страхування» зобов'язує страховиків мати щорічне підтвердження річного балансу і звітності у вигляді аудиторського висновку зовнішнім аудитором, який внесений до Реєстру аудиторів (у 2011 році було зареєстровано 880 аудиторів і 450 страхувиків). На сьогодні у вітчизняній науці і практиці не існує єдиного методологічного підходу до системи показників фінансового аудиту страхових організацій, що призводить до невизначеності в економічних відносинах між суб'єктами господарювання і уповноваженими державними органами регулювання.

На страховому ринку України склалася парадоксальна ситуація. З одного боку, кожний рік вітчизняні страховики здають близько 450 позитивних аудиторських висновків щодо достовірності інформації та задовільного фінансового стану, а реальні показники діяльності на страховому ринку України демонструють незадовільний стан справ у страховій галузі [1]. Наприклад, рівень страхового відшкодування залишається на низькому рівні і, як наслідок, населення не бажає страхуватися, ступінь капіталізації більшості страхових компаній відстає від рівня інфляції і як наслідок, надійність страхування зменшується. Це означає, що діюча система аудиту страховиків є неефективною, а контроль за діяльністю страховиків – лише формальним.

На нашу думку, проблема полягає в тому, що залишається поза увагою така важлива складова аудиту як фінансовий аудит. Останній має розглядатися як інструмент забез-