

**ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**ТКАЧУК ГАЛИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**

**УДК [005.336.1:658.2]:663.2**

**ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНІСТЮ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА ЦІЛІСНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ ВИНОРІБНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ**

Спеціальність 08.00.04 – Економіка та управління підприємствами  
(за видами економічної діяльності)

**Автореферат**  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

**Одеса – 2011**

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Одеській національній академії харчових технологій

**Науковий керівник:** доктор економічних наук, професор  
**Немченко Валерій Вікторович**,  
Одеська національна академія харчових технологій, за-  
відувач кафедри обліку та аудиту

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, професор  
**Заїнчковський Анатолій Олександрович**  
Національний університет харчових технологій,  
завідувач кафедри економіки і права

кандидат економічних наук  
**Бревнов Олексій Олексійович**  
Інститут проблем ринку та економіко-екологічних  
досліджень НАН України,  
старший науковий співробітник відділу  
ринкових механізмів та структур

Захист відбудеться “11” березня 2011 р. о 14.00 годині на засіданні спеці-  
алізованої вченої ради Д 41.055.01 в Одеському державному економічному уні-  
верситеті за адресою: 65026, м. Одеса, вул. Преображенська, 8.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Одеського державного  
економічного університету за адресою: 65026, м. Одеса, вул. Преображенська,  
8.

Автореферат розісланий “10” лютого 2011 р.

**Вчений секретар**  
спеціалізованої вченої ради

**А. І. Ковальов**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Державне майно орендних підприємств виноробної галузі увійшло до складу цілісних майнових комплексів (ЦМК). Вони не підлягали приватизації та надані в оренду підприємствам недержавної форми власності. Одеська область займає 2-ге місце в країні за кількістю таких орендарів. Основна умова оренди ЦМК – ефективність використання його майна.

Проблематика управління ефективністю – найпоширеніша тема наукових економічних досліджень в харчовій промисловості, в т.ч. у галузі виноробства. В цілому науковці А. М. Авідзба, Н. Ю. Анісімова, О. О. Бревнов, А. О. Заїнчковський, О. М. Гаркуша, С. В. Додонов, А. І. Ковальов, С. В. Черемісіна, В. М. Узунов та ін. визнають сильний вплив держави на діяльність підприємств галузі, але оренда державного ЦМК, як впливовий фактор, залишилася поза увагою.

Можливість використання орендованого майна є важливим напрямом забезпечення господарської діяльності виробничими потужностями. Але при цьому як орендарю, так і орендодавцю потрібен дієвий механізм оцінки недоліків та переваг орендних відносин для прийняття управлінських рішень.

Вітчизняні автори І. Андрєєва, В. Горохов, Н. Грущинська, О. Кірієнко, С. Кривобок, Л. Лебідь, М. Тарнавська, Я. Усенко, Ю. Шевчук та інші, зарубіжні науковці М. Брагінський, В. Вітрянський в останні роки розглядають окремі проблеми стосовно оренди державних ЦМК. Однак недостатньо розкритими залишається механізм управління ефективністю та методологія її оцінки.

При існуючому підході основним критерієм ефективності оренди вважається своєчасність розрахунку по орендній платі, що не відображає сутності категорії „ефективність” та не враховує інтересів орендаря.

ЦМК є власністю держави в особі Фонду державного майна України (ФДМУ), що обумовлює конфлікт інтересів між орендодавцем та орендарем недержавної форми власності, вимагає запровадження гармонізаційних заходів.

Об’єктивна необхідність збалансованості інтересів власника та орендаря за рахунок удосконалення діючого механізму управління ефективністю при оренді ЦМК, недостатній рівень його наукової та прикладної розробки визначило вибір теми дослідження, її актуальність, теоретичну і практичну значимість.

**Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційна робота виконана відповідно до тематики держбюджетних планів науково-дослідної роботи Одеської національної академії харчових технологій (ОНАХТ) „Розробити й апробувати економіко-математичні моделі і методи оцінки і оптимізації економічних процесів в окремих галузях харчової промисловості” (номер державної реєстрації 0104U009755), „Вивчення і прогноз трансформаційних форм суспільного виробництва в умовах економічної кризи” (номер державної реєстрації 0109U007993), „Економічні проблеми обліку, аналізу та аудиту господарської діяльності на підприємствах харчової промисловості” (номер державної реєстрації 0110U002028). Автором розроблено та апробовано методичний підхід до оцінки ефективності використання майна при оренді ЦМК; досліджено механізми відновлення, фінансування та формування вартості; розроблено проекти пріоритетних управлінських рішень орендаря та

орендодавця; обґрунтовано напрямки удосконалення інформаційного забезпечення та контролю достовірності оцінки ефективності.

**Мета та задачі дослідження.** Мета дисертаційної роботи полягає в розвитку теоретико-методичних засад та рекомендації науково-практичних заходів вдосконалення організаційно-економічного механізму управління (ОЕМУ) ефективністю використання майна ЦМК для забезпечення збалансованості інтересів орендарів та держави.

**У відповідності до мети дисертаційної роботи поставлено та вирішено такі задачі:**

- виявити та розробити принципи орендних відносин за результатами систематизації основних ознак, істотних умов та етапів оренди державних ЦМК;
- визначити сутність категорій „ЦМК”, „оренда ЦМК” та „збалансованість інтересів держави та орендаря” в межах орендних відносин;
- розробити концепцію формування організаційно-економічного механізму управління ефективністю використання майна ЦМК та обґрунтувати його структуру;
- виявити основні проблеми механізмів відновлення державного майна, його фінансування, експлуатації орендованого майна, формування вартості ЦМК та запропонувати основні напрями їх вирішення;
- визначити сутність категорії „поліпшення ЦМК”, класифікувати їх види;
- визначити принципи ефективного використання майна ЦМК, сутність категорії „ефективність”, обґрунтувати методичний підхід до її оцінки;
- сформувати напрями аналізу та систему показників ефективності використання майна на основі визначених принципів, факторів та критеріїв оренди;
- обґрунтувати розробку та використання спеціальних показників оренди ЦМК на підставі систематизації результатів аналізу використання основних засобів орендарів, їх фінансового стану та результатів діяльності;
- запропонувати напрями вдосконалення моделей інформаційного забезпечення і контролю оцінки ефективності за результатами аналізу та систематизації існуючих підходів;
- розробити напрями вдосконалення організаційно-економічного механізму управління та запропонувати моделі управлінських рішень сторін оренди, що забезпечують ефективність використання ЦМК.

*Об’єкт дослідження* – організаційно-економічний механізм управління ефективністю використання майна ЦМК виноробних підприємств.

*Предмет дослідження* – теоретичні і методичні підходи до забезпечення ефективного використання державного майна ЦМК.

**Методи дослідження.** В дисертаційній роботі використані методи економічного послідовного та факторного аналізу, систематизації, імітаційного моделювання, елімінування, дезагригації, ранжирування.

Інформаційною базою дослідження є Закони України, Постанови Кабінету міністрів України, офіційні дані Державного комітету статистики, Фонду державного майна України, матеріали конференцій, публікацій в друкованих та електронних виданнях, звітність підприємств-орендарів ЦМК виноробної галузі Одеської області.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в розробці теоретико-методичних засад формування організаційно-економічного механізму управління ефективністю використання майна ЦМК. При цьому:

*вперше:*

– надано наукове обґрунтування підходу до оцінки ефективності використання майна ЦМК, яке передбачає комплексний підхід з використанням розроблених автором системи рейтингової оцінки і спеціальної системи показників, що створює дієвий інструмент управління ефективністю використання орендованого державного майна.

*удосконалено:*

– концепцію формування організаційно-економічного механізму управління ефективністю використання майна ЦМК, яка базується на цілісній системі дієвих моделей управління об'єктами оренди та орендними відносинами, реалізація якої націлена на збалансованість інтересів держави та орендарів;

– науковий підхід до оцінки балансової вартості орендованого ЦМК, який, на відміну від встановленого діючим законодавством, передбачає запровадження механізму поточного (щорічного) розмежування його поліпшень за формами власності на підставі розробленої класифікації;

– заходи контролю ефективності, які, на відміну від існуючих, передбачають впровадження нових форм внутрішнього контролю та розробки технічного завдання на здійснення незалежного аудиту достовірності фінансової інформації щодо використання майна орендованого ЦМК;

– інформаційне забезпечення механізму управління, що, на відміну від відомих положень, передбачає розробку та впровадження моделі отримання поточної інформації про оренду ЦМК на підставі даних бухгалтерського обліку та пропозиції щодо вдосконалення облікової політики орендаря;

*набули подальшого розвитку:*

– трактування економічної сутності термінів „цілісний майновий комплекс”, „ефективність використання майна”, „поліпшення об'єктів ЦМК”, „організаційно-економічний механізм управління ефективністю використання майна”, які поглиблюють уявлення про відповідні категорії, трансформовані у відповідності до особливостей процесу оренди державного майна у виноробній галузі, що обґрунтовує концептуальну основу побудови механізмів та моделей управління ефективністю використання майна ЦМК;

– систематизація основних ознак, істотних умов оренди ЦМК, факторів діяльності виноробних підприємств та критеріїв ефективності управління державним майном, що обґрунтовує їх взаємозв'язок, визначає принципи, спеціальні фактори та показники ефективності використання орендованого майна;

– наукові уявлення про види, форми та класифікацію поліпшень основних фондів, які, на відміну від загальновідомих, адаптовано до вимог оренди державного ЦМК, що дозволяє обґрунтувати побудову механізмів фінансування відновлення та формування його вартості;

– науковий підхід до створення моделі інтегрованого показника за методом дезагригації, який, на відміну від існуючих, передбачає використання в процесі розрахунку спеціальних показників оренди ЦМК, що дозволяє використовувати

результати отриманих розрахунків одночасно як для оцінки поточної ефективності оренди державного майна, так і для аналізу виконання окремих її вимог;

– заходи зростання ефективності використання державного майна, що, на відміну від відомих, представлені у вигляді організаційних моделей управлінських рішень сторін оренди та напрямів державної політики, які сприяють збалансованості інтересів держави та орендаря ЦМК.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що використання запропонованих методичних підходів забезпечить підприємства галузі якісним інструментарієм поточного контролю використання державного майна, а реалізація розробленої концепції організаційно-економічного механізму управління його ефективністю дозволить через відповідні моделі управлінських рішень збалансувати інтереси сторін оренди.

Розроблені підходи до оцінки ефективності, визначення балансової вартості ЦМК, удосконалення системи інформаційного забезпечення, внутрішнього контролю та пропозиції щодо управлінських рішень були впроваджені в практичну діяльність ЗАТ „Кілійський виноробний завод” (довідка № 20/12 від 20 грудня 2009р.), ТОВ „Котовський винзавод” (довідка № 23/12 від 23 грудня 2009р.), ЗАТ „Ізмаїльський винзавод” (довідка № 18 від 03 серпня 2010р.), ПрАТ „Одеський завод шампанських вин” (довідка № 3062 від 27 грудня 2010р.); ТОВ Аудиторська фірма „Одеський аудиторський центр” (довідка № 1-д від 28 листопада 2009р.) та ТОВ „Аудиторсько-консалтинговий центр „Лука” (довідка № 12/3 від 12.03.2009р.), Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області (довідка № 16-03-00487 від 04.02.2011р.). Вони також знайшли використання в навчальному процесі ОНАХТ (довідка № 75/02 від 31 травня 2010р.).

**Особистий внесок здобувача.** Основні ідеї, підходи, розробки, які визначають наукову новизну, реалізовані в рамках проведеного дисертаційного дослідження і виносяться на захист, належать особисто автору.

**Апробація результатів дисертації.** Основні результати дослідження, висновки і пропозиції дисертації доповідались, обговорювались й одержали схвалення на: 68-й Науковій конференції ОНАХТ (м. Одеса, 2008р.), Міжнародній науково-практичній конференції „Проблеми та шляхи вдосконалення економічного механізму підприємницької діяльності” (м. Жовті Води, 2009р.), VI-й міжнародній науково-практичній конференції „Облік, контроль і аналіз в управлінні підприємницькою діяльністю” (м. Черкаси, 2009р.), 40-й Науково-практичній конференції ОНАХТ „Науково-методичні основи вдосконалення системи підготовки фахівців для харчової та зернопереробної промисловості” (м. Одеса, 2009р.), Науково-практичній конференції „Проблеми економіки підприємств в сучасних умовах” (м. Київ, 2009р.), V-й міжнародній науковій практичній конференції „Найновітні наукові постиження” (м. Софія, 2009р.), Міжнародній науково-практичній конференції молодих вчених, аспірантів та студентів „Актуальні проблеми науки та освіти молоді: теорія, практика, сучасні рішення” (м. Харків, 2009р.), III Міжнародній науково-практичній конференції „Наукове забезпечення процесів реформування соціально-економічних відносин в умовах глобалізації” (м. Сімферополь, 2009р.), Міжнародній науково-практичній конференції „Економічна безпека і проблеми господарсько-

політичної трансформації соціально-економічних систем” (м. Полтава, 2009р.), Міжнародній науково-практичній конференції „Актуальні проблеми соціально-економічного розвитку регіонів” (м. Сімферополь, 2009 р.), 69-й Науковій конференції викладачів ОНАХТ (м. Одеса, 2009р.), П’ятій Всеукраїнській науково-практичній Інтернет-конференції „Простір і час сучасної науки” (м. Київ, 2009р.), VI Mezinarodni vedecko-prakticka conference „Efektivni nastroje modernich ved-2010” (Praha, 2010).

**Публікації.** За результатами дисертаційного дослідження опубліковано 22 наукові праці, із них 10 – у фахових виданнях, 10 публікацій у матеріалах наукових міжнародних конференцій, 2 – в інших виданнях. Загальний обсяг публікацій – 5,83 д.а., і всі належать особисто автору.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, 9 додатків на 34 сторінках, списку використаних джерел, що має 283 найменування на 34 сторінках. Робота викладена на 244 сторінках комп’ютерного тексту. Основний текст розташований на 176 сторінках, в т.ч. 10 таблиць та 10 рисунків, розміщені на повних 22 сторінках.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ**

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дисертаційного дослідження, розкрито зв’язок роботи з науковими планами, темами, визначено його об’єкт, предмет і методи; розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів.

У першому розділі **„Теоретико-методологічні основи використання майна державного цілісного майнового комплексу”** досліджено трансформацію категорій „ЦМК” та „оренда ЦМК ” для виноробної промисловості, визначена їх сутність, основні етапи оренди ЦМК, її відмінність від інших видів оренди; досліджено поняття „ефективність використання майна” при оренді, розглянуто особливості функціонування її ОЕМУ.

Аналіз діючого законодавства дозволив визначити істотні умови оренди ЦМК, до яких віднесено: існуючу практика використання орендованого державного майна; діючий порядок укладання, продовження та припинення договору оренди; основні ознаки оренди; якісну характеристика майна; зобов’язання орендаря щодо використання майна; результати аналізу його ефективності.

Систематизація істотних умов, основних ознак та етапів оренди ЦМК дозволила сформулювати принципи орендних відносин: цільове використання майна; безперервність експлуатації; збереження майна; забезпечення відтворення об’єктів державної власності; поєднання інтересів орендаря та орендодавця; контрольованість; ефективність використання в господарській діяльності.

В роботі представлено поняття „ЦМК” як сукупність об’єктів майна державної власності, яка є єдиною виробничою системою, забезпечує здійснення повного циклу виробництва продукції та з метою ефективного використання передається орендарю на конкурсних засадах за оціночною вартістю. Оренда ЦМК визначається як передача на конкурсних засадах майна ЦМК орендарю, як єдиної виробничої системи, для використання в основній діяльності за встановленими принципами.

Використання майна ЦМК розглядається як експлуатація його об'єктів на умовах оренди з дотриманням принципу ефективності.

Отримала подальший розвиток категорія „ефективність”. Це дозволило визначити ефективність при оренді ЦМК як такий рівень використання його об'єктів, при якому забезпечується збалансованість інтересів держави та орендарів, а саме: орендар досягає своєї комерційної мети, забезпечується стійкість економічного зростання підприємства та виконуються вимоги орендодавця щодо орендної плати, утримання, збереження та відновлення державного майна.

Вивчення особливостей використання майна при оренді ЦМК здійснювалось за окремими процесами, що дозволило визначити основні проблемні питання, пов'язані із недосконалістю методичних підходів до відновлення та його фінансування, оцінки ефективності, забезпечення цільової експлуатації об'єктів та механізму формування вартості. Їх вирішення запропоновано здійснювати за рахунок удосконалення відповідних моделей управління (рис.1).

В роботі отримало подальший розвиток поняття „економічний механізм” та „організаційний механізм” щодо управління ефективністю при оренді ЦМК.

Економічний механізм представлено як сукупність елементів, важелів та інструментів економічного характеру, сформованих на підставі факторів оренди ЦМК, та направлених на досягнення ефективності використання майна орендованого державного ЦМК. Такими елементами є моделі, які побудовано на підставі аналізу особливостей окремих процесів оренди ЦМК. До складу економічних важелів відносимо ціноутворення, фінансування, кредитування, економічне стимулювання.

Організаційний механізм представлено як сукупність управлінських рішень суб'єктів оренди та напрямів регулювання для забезпечення ефективного використання майна ЦМК в господарській діяльності орендаря, які націлені на збалансованість державних інтересів та інтересів орендаря.

Це дозволило визначити організаційно-економічний механізм управління ефективністю як цілісну систему дієвих економічних моделей управління процесами оренди та організаційних моделей управління орендними відносинами, які використовуються одночасно, взаємодіють під впливом зовнішніх та внутрішніх факторів, доповнюють одна одну для забезпечення ефективного використання майна ЦМК в господарській діяльності орендаря (рис. 1).

В роботі обґрунтовано наступні складові концепції формування ОЕМУ:

- формування організаційно-економічного механізму управління ефективністю оренди ЦМК здійснюється для реалізації основної мети оренди – забезпечення найкращого використання його об'єктів;
- на механізм втілення визначеної мети в кінцевий результат впливають взаємопов'язані фактори, якими є принципи орендних відносин, істотні умови оренди ЦМК, державна політика та якість менеджменту орендаря;
- організаційно-економічний механізм повинен включати: економічні механізми виходячи з особливостей основних процесів оренди; організаційні механізми виходячи з особливостей взаємовідносин сторін оренди ЦМК; моделі забезпечення оцінки, інформації та контролю ефективності;
- реалізація ОЕМУ здійснюється через відповідні функції управління.



Рис. 1. Організаційно-економічний механізм управління ефективністю використання майна ЦМК

Аналіз державної регламентації відтворювального процесу при оренді ЦМК та дослідження різних методичних підходів дозволив уточнити зміст поняття „поліпшення об’єктів ЦМК”, запропонувати класифікацію цих поліпшень за видами, формами відновлення, функціями, джерелами фінансування витрат.

Поліпшення об’єктів ЦМК визначені як витрати, пов’язані із простим та розширеним відтворенням державних орендованих об’єктів, які забезпечують: постійну підтримку технічних характеристик об’єкта, які були йому властиві при передачі в експлуатацію (капітальний ремонт); своєчасну заміну фізично і морально зношених об’єктів або їх складових частин на нові (технічне переозброєння, модернізація); покращення технічних характеристик та збільшення виробничих можливостей (реконструкція, розширення, нове будівництво).

Визначено принципи ефективного використання майна ЦМК: цільове використання майна для здійснення прибуткової діяльності; збереження майна; забезпечення його відтворення; своєчасний розрахунок з орендної плати.

Обґрунтовано, що ефективний механізм управління орендними відносинами має бути націлений на забезпечення збереження та результативне цільове використання виробничого потенціалу ЦМК при обов'язковому врахуванні зацікавленості орендаря в отриманні стабільних прибутків та суспільних інтересів щодо забезпечення якісною продукцією виноробства. Запорукою ефективності використання майна ЦМК є удосконалення методичних підходів до її оцінки, структури та якості інформаційного забезпечення та контролю.

У другому розділі „**Оцінка ефективності використання орендованого майна**” проведено аналіз впливу оренди на результати діяльності орендарів, визначено основні фактори та критерії ефективності, обґрунтовано методичні підходи до оцінки ефективності та розроблена система показників.

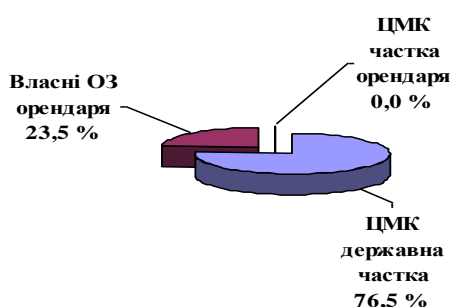
Виділено фактори впливу на діяльність виноробних підприємств: державне регулювання; природно-екологічні, ринкові, виробничі, соціальні (людські) фактори; спеціальні фактори оренди ЦМК.

Через обґрунтування взаємозалежності факторів, критеріїв та показників при оренді ЦМК виділено спеціальні критерії ефективності (використання майна в господарській діяльності; доходність та прибутковість діяльності орендаря, фінансова незалежність та платоспроможність, відсутність ознак банкрутства, вчасність розрахунків по орендній платі, збереження державного майна в натуральному та вартісному виразі, вчасне відновлення державного майна, та відсутність невикористаних державних джерел поліпшення) та напрями аналізу виконання умов оренди ЦМК (аналіз фінансового стану, результатів фінансово-господарської діяльності, ефективності експлуатації орендованих об'єктів, ризику та якості управління). Такий аналіз проведено на прикладі підприємств-орендарів ЦМК Одеської області за період 2004-2009 р.р.

Результати дослідження дозволили зробити наступні висновки:

- показники доходності та прибутковості діяльності підприємств виноробної промисловості є незадовільними: спостерігається падіння чистого доходу та збитковість діяльності, основною причиною чого стала економічна криза;
- за період оренди збільшилась питома вага власного майна в структурі основних засобів орендарів ЦМК при відсутності відповідних джерел фінансування, що призвело до зниження рівня його фінансової незалежності (рис.2);
- спостерігається несвоєчасність поліпшення державного майна: збитковість діяльності не гарантує своєчасного виконання вимог орендодавця у зв'язку із відсутністю реального джерела покриття таких витрат;
- недосконала система контролю виконання вимог договору оренди призвела до відсутності системного підходу до відновлення об'єктів ЦМК та наявності невикористаного залишку державних джерел його фінансування (рис.3), що погіршує технічний стан, зменшує вартість державного майна;
- зростання кредиторської заборгованості знижує платоспроможність орендаря та ставить під сумнів своєчасність його розрахунку по орендній платі.

Структура основних засобів (ОЗ)  
орендарів ЦМК на 31.12.1992р.



Структура основних засобів (ОЗ)  
орендарів ЦМК на 31.12.2009р.

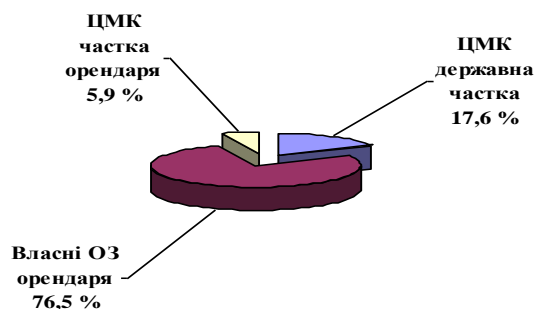


Рис. 2. Структура основних засобів орендарів ЦМК виноробної промисловості Одеської області

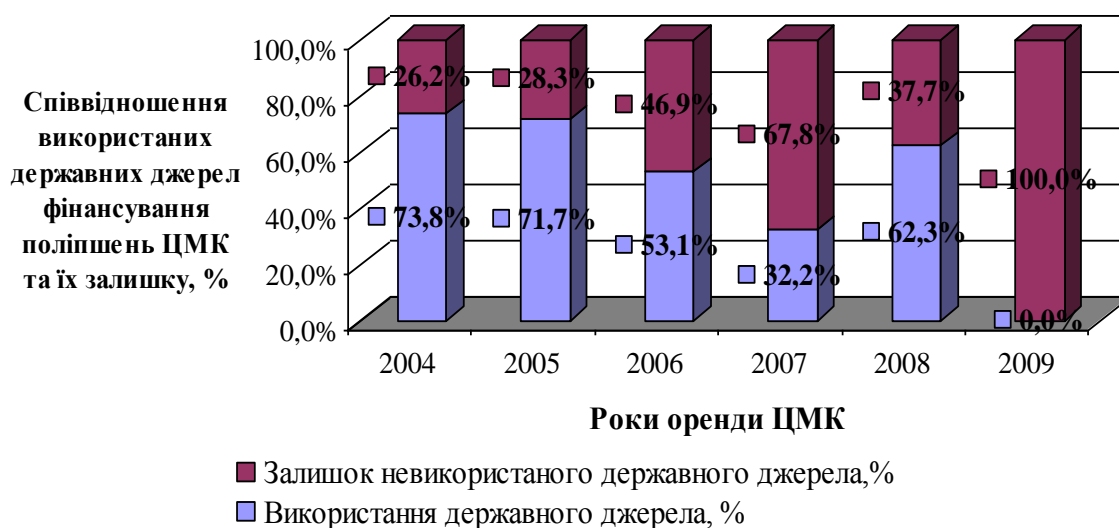


Рис. 3. Використання орендарями державних джерел фінансування відновлення ЦМК виноробної промисловості Одеської області за 2004-2009 р.р.

Систематизація отриманих результатів обґрунтувала необхідність проведення комплексного аналізу, що знайшло відображення у запропонованому методичному підході до оцінки ефективності використання майна ЦМК (рис. 4).

Дослідження методичних підходів до аналізу ефективності управління державним майном та результатів діяльності підприємств з метою запобігання їх банкрутству запропонована система показників, яка класифікована у відповідності до структури запропонованої методики оцінки ефективності (рис. 4).

Розрахунок інтегрованого показника поточної оцінки ефективності запропоновано здійснювати з використанням методу дезагригації (формула (1)).

$$\begin{aligned}
 K_{с.е.з.} &= \text{Пр.} / \text{ВК} = \text{Пр.} / \text{ЦМК} \cdot \text{ЦМК} / \text{ОЗ} \cdot \text{ОЗ} / \text{ЧД} \cdot \text{ЧД} / \text{ВК} = \\
 &= K_{\text{рент.цмк}} \cdot K_{\text{стр.оз}} \cdot \text{ФМ} \cdot K_{\text{рент.вк}} = \\
 &K_{\text{фін.цмк}} \cdot K_{\text{від.цмк}} \cdot K_{\text{вик.дж}} \cdot K_{\text{стр.оз}} \cdot \text{ФМ} \cdot K_{\text{заг.лікв}} \cdot K_{\text{спів.в.п.к}} \cdot K_{\text{об.к}}
 \end{aligned}
 \quad (1)$$

де: Пр – чистий прибуток, ВК – вартість власного капіталу, ЦМК – балансова вартість ЦМК, ОЗ – вартість основних засобів, ЧД – чистий дохід;  $K_{\text{рент.цмк}}$  – коефіцієнт рентабельності ЦМК;  $K_{\text{стр.оз}}$  – коефіцієнт структури основних засобів; ФМ – фондомісткість;  $K_{\text{рент.вк}}$  – коефіцієнт рентабельності власного капіталу

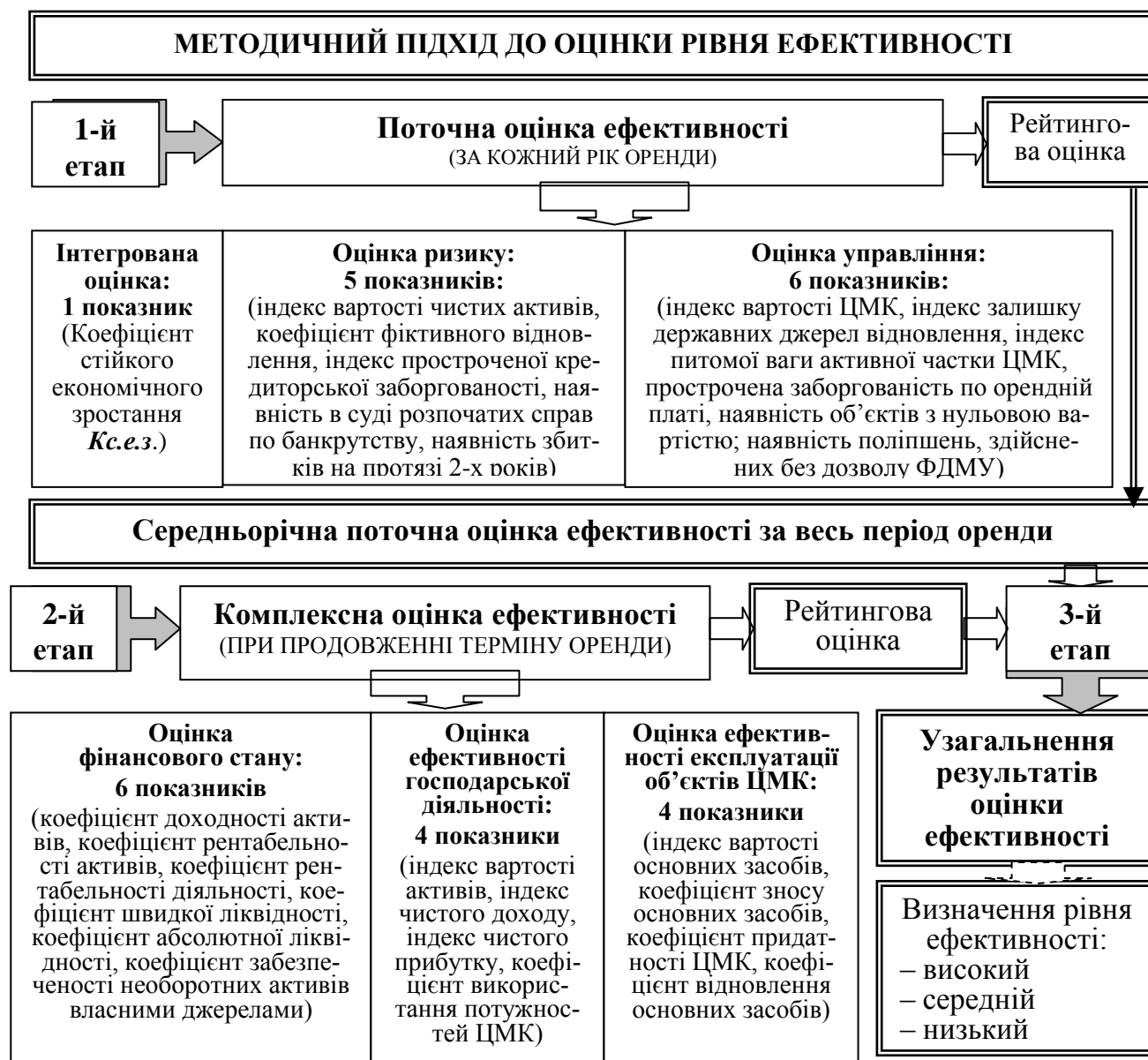


Рис. 4. Методичний підхід до оцінки ефективності використання майна ЦМК

В роботі удосконалено методичний підхід до формування системи показників через коригування загальноприйнятих моделей їх розрахунку та введення нових моделей спеціальних показників оренди ЦМК (табл.1).

Такий підхід дозволив оцінити реальність фінансового стану орендаря та виявити вплив використання майна ЦМК на результуючі показники діяльності підприємства-орендаря.

Для узагальнення результатів аналізу ефективності розроблена система рейтингової оцінки (табл.2).

Рейтингова оцінка дозволяє визначити три рівня ефективності оренди ЦМК: високий, середній, низький.

Запропонований методичний підхід до оцінки ефективності використання орендованого майна ЦМК апробований на восьми підприємствах виноробної промисловості Одеської області. За результатами розрахунків виявлена відсутність високої рейтингової оцінки ефективності оренди.

Спеціальні показники для оцінки ефективності оренди ЦМК

Спеціальні показники ефективності оренди та моделі розрахункових формул	Призначення показників
1. Індекс вартості ЦМК $J_{цмк} = ЦМК^1 / ЦМК^0$ , де $ЦМК^1$ та $ЦМК^0$ – балансова вартість ЦМК відповідно на кінець та на початок року	Показує тенденцію зміни вартості ЦМК
2. Коефіцієнт структури основних засобів $K_{стр.оз} = ЦМК / ОЗ$	Показує зміну пропорцій майна різних форм власності
3. Питома вага активної частини ЦМК $Ка.цмк = ЦМК_{акт.} / ЦМК$ , де $ЦМК_{акт.}$ – вартість активної частини ЦМК	Виявляє негативні зміни в структурі ЦМК
4. Коефіцієнт відновлення ЦМК $K_{відн.цмк} = KV_{цмк} / ЦМК$ , $KV_{цмк}$ – капітальні вкладення в поліпшення ЦМК	Показує наявність або відсутність поліпшення ЦМК
5. Коефіцієнт фіктивного відновлення $K_{фік.від.} = KV_{відн.фіктив.} / KV_{цмк}$ , де $KV_{відн.фіктив.}$ – капітальні вкладення в поліпшення ЦМК, визнані фіктивними	Контроль наявності фіктивного відновлення
6. Коефіцієнт фінансування відновлення $K_{фін.цмк} = (Пр. + А_{цмк}) / А_{цмк}$ , де $А_{цмк}$ – амортизація, нарахована по об'єктам ЦМК	Показує ступінь можливості орендаря здійснити відновлення ЦМК
7. Коефіцієнт використання державного джерела відновлення $K_{вик.дж.} = А_{цмк} / KV_{цмк}$	Показує ступінь використання державних джерел
8. Індекс залишку невикористаних державних джерел відновлення $J_{з.д.дж.} = Зд.дж.^1 / Зд.дж.^0$ , де $Зд.дж.^1$ та $Зд.дж.^0$ – залишок державних джерел фінансування поліпшення на кінець та на початок року	Контроль повного використання державних джерел відновлення ЦМК
9. Коефіцієнт придатності ЦМК $K_{прід.цмк} = ЦМК / ЦМК_{перв.}$ , де $ЦМК_{перв.}$ – первісна вартість ЦМК	Аналіз технічного стану об'єктів ЦМК
10. Використання виробничих потужностей ЦМК $K_{в.п.цмк} = V_{перероб.} / П$ , де $V_{перероб.}$ – обсяг переробки, $П$ – виробнича потужність	Аналіз завантаженості виробничих потужностей ЦМК
11. Наявність простроченої заборгованості по орендній платі $ПЗ_{пр.ор}$	Характеризує виконавчу дисципліну орендаря
12. Наявність об'єктів з нульовою залишковою вартістю та списання об'єктів без дозволу орендодавця $ЦМК_0$	Характеризує добросовісність орендаря щодо виконання умов оренди. Є сигналом можливих санкцій орендодавця
13. Наявність поліпшень ЦМК, здійснених без дозволу орендодавця $KV_{цмк.б\delta}$	
14. Чисті активи орендаря $ЧА = А - ДЗ - ПЗ - ЦМК$ , де $А$ – вартість активів, $ДЗ$ та $ПЗ$ – відповідно довгострокова та поточна заборгованість	Показує вартість активів орендаря, забезпечених власними джерелами

Запропоновано використовувати результати рейтингової оцінки для прийняття рішення сторонами оренди щодо продовження терміну оренди, закінчення орендних відносин з даним орендарем або приватизації державного майна (за умови виключення ЦМК виноробної промисловості із переліку об'єктів, що не підлягають приватизації).

## Методика узагальнюючої рейтингової оцінки ефективності

Види оцінок	Рівень рейтингової оцінки		
	Високий	Середній	Низький
<b>Поточна (щорічна) оцінка ефективності</b>			
Рейтингова оцінка за один рік оренди, в т.ч.	18-21	0-15	-3-(-27)
1. Інтегрована оцінка	11-13	0-10	-1-(-11)
2. Оцінка ефективності управлінських рішень орендаря	5-6	0-4	-1-(-8)
3. Оцінка ризику	2	0-1	-1-(-8)
Загальна поточна оцінка за весь період оренди	90-105	0-75	-15-(-135)
A. Середня рейтингова поточна оцінка	18-21	0-15	-3-(-27)
<b>Комплексна оцінка ефективності по закінченні терміну оренди</b>			
1. Оцінка фінансового стану	6-8	0-5	-1-(-8)
2. Оцінка ефективності експлуатації об'єктів ЦМК	3-4	0-2	-1-(-4)
3. Оцінка ефективності господарської діяльності	5-6	3	1- (-5)
Б. Комплексна оцінка	14-18	3-10	-1- (-17)
В. ВСЬОГО (B=A+B)	32-39	3-25	-4 - (-44)

Третій розділ дисертації „Удосконалення організаційно-економічного механізму управління ефективністю використання майна цілісного майнового комплексу” присвячено удосконаленню діючого організаційно-економічного механізму управління ефективністю використання майна орендованого ЦМК у виноробній промисловості через розвиток інформаційного забезпечення та відповідних засобів контролю; моделювання управлінських рішень, які приймаються сторонами оренди за результатами оцінки ефективності.

Інформаційне забезпечення розрахунку ефективності представлено в роботі як система нормативно-правових регламентів оренди ЦМК; матеріалів інвентаризації, ідентифікації та оцінки; матеріалів аудиторських перевірок та контрольних перевірок ФДМУ; облікової системи орендаря; фінансової, статистичної, внутрішньої звітності орендаря та спеціальної звітності.

Отримала подальшого розвитку облікова система відображення господарських операцій з орендованим майном ЦМК: виділено основні проблемні питання обліку, балансової оцінки та оподаткування, вирішення яких залежить від державної політики; запропоновано робочий план рахунків, який дозволяє показати структуру вартості, сформовану з різних джерел фінансування.

Вважаємо, що вдосконалення механізму управління ефективністю оренди ЦМК на рівні підприємств-орендарів представляє собою систему послідовних управлінських рішень, реалізацію яких передбачається здійснювати через відповідні функції управління, як представлено на рис. 5.

Контроль достовірності оцінки ефективності оренди розглядається в роботі як система заходів щодо ідентифікації наявності та поліпшення майна ЦМК; моніторингу руху об'єктів ЦМК та процесів відновлення державного майна за рахунок різних джерел фінансування; незалежного підтвердження достовірності інформації орендаря про дотримання умов оренди та її ефективність.

Діюча система контролю ефективності отримала подальший розвиток за рахунок систематизації основних компонентів аудиторського висновку та пропозиції удосконалення його структури, розробки технічного завдання на аудит.

### РЕАЛІЗАЦІЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ ЧЕРЕЗ ФУНКЦІЇ УПРАВЛІННЯ

Функції управління	Власник майна	Орендар
1. Планування	– Узгодження плану відновлення об'єктів орендованого ЦМК	– Укладання плану відновлення об'єктів орендованого ЦМК
2. Організація	– Методичне забезпечення реалізації моделей управління орендними відносинами – Інформаційна підтримка орендних відносин	– Методичне забезпечення обліку та внутрішнього контролю виконання істотних умов оренди – Інформаційне висвітлення результатів оренди ЦМК
3. Координація	– Своєчасне реагування на невиконання умов оренди ЦМК – Врахування інтересів орендаря в процесі управлінських рішень	– Своєчасне реагування на невиконання умов оренди ЦМК – Врахування інтересів держави в процесі управлінських рішень
4. Регулювання	– Державна підтримка виробництва та реалізації винопродукції – Сприяння функціонального використання державного майна та фінансування діяльності – Стимулювання ефективності	– Забезпечення організаційно-технологічних умов виробництва та здійснення безбиткової діяльності – Ініціативні рішення щодо списання, дооцінки, поліпшення ЦМК
5. Контроль	– Поточна та комплексна оцінка ефективності оренди – Поточний та комплексний контроль ефективності оренди (зовнішній аудит, оцінка, інвентаризація)	– Поточна та комплексна оцінка ефективності оренди – Поточний та комплексний контроль ефективності оренди (внутрішній аудит, оцінка, інвентаризація)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Відділ оренди ФДМУ</li> <li>✓ Відділ оцінки ФДМУ</li> <li>✓ Відділ приватизації ФДМУ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Виконавчий орган</li> <li>✓ Внутрішній аудит</li> <li>✓ Бухгалтерія</li> </ul>

### ЗБАЛАНСОВАНІСТЬ ДЕРЖАВНИХ ІНТЕРЕСІВ ТА ІНТЕРЕСІВ ОРЕНДАРІВ ЦМК

Рис. 5. Реалізація управлінських рішень щодо ЦМК через функції управління

З метою удосконалення методики аудиту та внутрішнього контролю розроблено схему співставлення звітних даних та облікової інформації орендаря для здійснення поточного контролю та запропоновано використання методики „непрямого аналізу різниць” для контролю достовірності формування балансової вартості ЦМК.

Вдосконалення механізму управління ефективністю використання майна ЦМК на рівні орендарів в роботі представлена як система послідовних управлінських рішень стосовно:

– оцінки діючої системи управління силами відділу внутрішнього контролю, виявлення та узгодження з власником її проблемних питань;

- узгодження з орендодавцем суттєвих вимог оренди та методичних підходів до їх реалізації в додатковій угоді до договору оренди;
- впровадження запропонованого наукового підходу до оцінки ефективності та трансформація інформаційної системи її забезпечення;
- організації внутрішнього контролю ефективності та вдосконалення зовнішнього контролю оренди ЦМК.

Запропоновано проект пріоритетних напрямків державної політики, направлених на збалансованість інтересів орендаря та держави, який передбачає:

#### 1. Внесення змін до:

- закону України „Про оренду державного та комунального майна”. В частині джерел фінансування поліпшення ЦМК: до складу державних джерел віднести виручку від реалізації об’єктів оренди та суму плати за їх надання в суборенду. В частині поліпшення ЦМК: конкретизувати перелік дозволених орендодавцем видів і форм поліпшень, використовуючи науковий підхід даної роботи та передбачити узгодження проекту їх відновлення;

- закону України „Про перелік об’єктів права державної власності, що не підлягає приватизації”, щодо ЦМК виноробної галузі. Передбачити можливість їх приватизації за наявності низького рівня ефективності;

- Податкового Кодексу України в частині податку на прибуток щодо амортизації ЦМК та витрат на його поліпшення;

- порядку списання фізично та морально зношених об’єктів, діючого для державних підприємств: розповсюдити його дію на оренду ЦМК;

- методики розрахунку орендної плати. У складі орендної плати передбачити дві складові: першу визначати за діючою методикою, другу – на суму річної амортизації ЦМК. При цьому перша частина орендної плати перераховується в бюджет, друга – на спеціальний рахунок в Держказначействі або має бути обов’язково використана на відновлення.

#### 2. Розробку та затвердження:

- технічного завдання на проведення аудиту операцій з оренди ЦМК, враховуючи запропонований в роботі методичний підхід;

- порядку поточного розмежування поліпшення ЦМК на частку орендаря та держави, використовуючи розроблений методичний підхід;

- методики оцінки ефективності використання майна ЦМК, яка ґрунтується на запропонованому методичному підході та враховує розроблену структуру;

- П(С)БО „Оренда державного ЦМК”, який врахує основні ознаки, суттєві вимоги, принципи орендних відносин, а також напрями вдосконалення облікової політики орендаря, запропоновані даним дослідженням.

## **ВИСНОВКИ**

У дисертації наведено теоретичне узагальнення та запропоновано новий підхід до вдосконалення ОЕМУ ефективністю оренди ЦМК. Основні науково-практичні результати дослідження дозволили зробити такі висновки:

1. Оренда ЦМК є специфічним видом орендних відносин, які сформувались в Україні в зв’язку з накладенням обмежень щодо приватизації на державне майно. Аналіз нормативного забезпечення оренди ЦМК, дослідження історії

формування його вартості та порівняння з іншими видами оренди дозволили визначити основні ознаки, істотні умови та принципи цих відносин, які є основою для формування методичних підходів до вдосконалення організаційно-економічного механізму управління ефективністю оренди ЦМК.

2. Систематизовані наукові підходи щодо основних ознак, істотних умов та принципів оренди державного майна дозволили визначити категорії „ЦМК” та „оренда ЦМК”, „збалансованість інтересів” для сторін оренди.

3. Розроблена концепція формування ОЕМУ ефективністю використання майна ЦМК, яка базується на цілісній системі дієвих моделей управління об'єктами оренди та орендними відносинами, реалізація якої через функції управління націлена на збалансованість інтересів держави та орендарів.

4. В роботі сформовано структуру економічних та організаційних моделей, вдосконалення яких дає можливість вирішити проблемні питання, пов'язані із недосконалістю методичних підходів до формування облікової вартості, механізму поліпшення майна, оцінки ефективності оренди, їх інформаційного забезпечення та контролю; розвитку пільгової фінансової підтримки; гармонізацію взаємовідносин орендодавець-орендар, стимулювання розвитку ініціативи управлінського персоналу орендаря.

5. Досліджено особливості функціонування механізму відновлення ЦМК, як системи здійснення від'ємних та невід'ємних поліпшень його об'єктів за рахунок державних джерел фінансування та власних коштів орендаря, що дозволило удосконалити схему формування балансової вартості ЦМК. В основі цього вдосконалення знаходиться запропонований підхід до визначення сутності, складу та класифікації поліпшень об'єктів ЦМК.

6. З'ясування економічної сутності поняття „ефективність” та „збалансованість інтересів держави та орендаря”, трансформованих у відповідності до умов оренди ЦМК, дозволило виділити основні принципи ефективного використання його майна. Вдосконалено методичні підходи до оцінки ефективності за рахунок комплексного підходу через поточну оцінку, використання системи спеціальних показників та рейтингової оцінки.

7. Поєднання існуючих підходів до оцінки якості управління державними об'єктами та принципів ефективного використання майна ЦМК дозволив визначити суттєві напрямки впливу використання державного орендованого майна на результат їх діяльності та обґрунтувати напрями аналізу та структуру методики оцінки ефективності. Визначено методичні підходи до порядку формування системи показників шляхом послідовного аналізу факторів та критеріїв ефективності. Запропонована система показників, яка класифікована у відповідності до розробленої структури методики оцінки ефективності оренди ЦМК. Моделі розрахунку окремих показників трансформовано у відповідності до впливу оренди ЦМК на їх значення.

8. Аналіз фінансово-економічних показників діяльності підприємств-орендарів та виконання умов оренди ЦМК підтвердив доцільність застосування спеціальних показників. Запропоновано моделі їх розрахунку.

9. Розроблені напрями вдосконалення механізму інформаційного забезпечення оцінки ефективності за рахунок подальшого розвитку облікової політики щодо господарських операцій з орендованим майном ЦМК.

Запропоновано заходи щодо вдосконалення механізму контролю ефективності в напрямку розробки основних компонентів та структури аудиторського висновку, технічного завдання на проведення зовнішнього аудиту та спеціальних контрольних форм внутрішнього контролю.

10. Запропоновано схеми прийняття управлінських рішень для орендаря ЦМК за результатами оцінки ефективності використання орендованого майна та пріоритетні напрямки державної політики, що сприяють досягненню збалансованості інтересів сторін оренди.

## **ПЕРЕЛІК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

*Статті в наукових фахових виданнях:*

1. Ткачук Г. О. Істотні умови організаційно-економічного механізму оренди цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Економічний простір: Зб. наук. праць. – № 23/1. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2009. – С. 163-169. – (0,33 д.а.).

2. Ткачук Г. О. Оренда цілісних майнових комплексів: особливості прийняття управлінських рішень / Г. О. Ткачук // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Випуск 248: В 6 т. – Т.IV. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – С. 886-893. – (0,42 д.а.).

3. Ткачук Г. О. Резерви та основні напрями зростання ефективності використання майна цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Випуск 250: В 9 т. – Т. II. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – С. 316-320. – (0,27 д. -а.).

4. Ткачук Г. О. Особливості механізму оновлення майна цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Науковий вісник Полтавського університету споживчої кооперації: Серія „Економічні науки”. – № 3 (34). – Полтава: ПУСКУ, 2009. – С. 126-130. – (0,44 д.а.).

5. Ткачук Г. О. Методика розрахунку економічної ефективності використання майна цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Економічний простір: Зб. наук. праць. – № 26. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2009. – С. 210-215. – (0,30 д.а.).

6. Ткачук Г. О. Проблематика механізму взаємовідносин між орендарем та орендодавцем при оренді цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Вісник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: економічні науки. – Вип. 23: Ч. I – Черкаси: ЧДТУ, 2009. – С. 245-248. – (0,35 д.а.).

7. Ткачук Г. О. Напрями удосконалення облікової політики використання майна цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Вчені записки Кримського інженерно-педагогічного університету Випуск 19. Економічні науки. – Сімферополь: НІЦ КІПУ, 2009. – С. 140-143. – (0,32 д.а.).

8. Ткачук Г. О. Механізм фінансування процесу поліпшення орендованого майна / Г. О. Ткачук // Науково-практичний журнал „Академічний огляд”. Еко-

номіка та підприємництво. – № 2–2009. – Дніпропетровськ: ДУЕП, 2009. – С. 67-72. – (0,40 д.а.).

9. Ткачук Г. О. Інформаційне забезпечення оцінки показників ефективності оренди / Г. О. Ткачук // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Випуск 258: В 4 т. – Т. II. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – С. 492-498. – (0,32 д.а.).

10. Ткачук Г. О. Формування системи показників ефективності оренди: методичний підхід / Г. О. Ткачук // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Випуск 259: В 4 т. – Т. II. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2010. – С. 492-498. – (0,29 д.а.).

*Матеріали і тези конференцій:*

11. Ткачук Г. О. Концепція розробки методики розрахунку економічної ефективності оренди цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції „Проблеми та шляхи вдосконалення економічного механізму підприємницької діяльності”. Жовті Води, 19-20 березня. 2009 р. – Том 5. Дніпропетровськ: Наука і освіта, 2009. – С. 85-89. – (0,18 д.а.).

12. Ткачук Г. О. Концепція механізму удосконалення взаємовідносин між орендарем та орендодавцем при оренді цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Облік, контроль і аналіз в управлінні підприємницької діяльності: Матеріали VI-ї Міжнародної науково-практичної конференції: Черкаси, 8-10 квітня 2009. / М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т; відповід. ред. В. М. Яценко. – Черкаси: ЧДТУ, 2009. – С. 314-317. – (0,16 д.а.).

13. Ткачук Г. О. Проблеми оновлення майна орендованих цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Матеріали за 5-а міжнародна научна практична конференція „Найновітє научні постиження”. Софія, 17-25 марта, 2009. – 2009. Том 7, Економики. Софія. „Бял ГРАД-БГ” ООД – С. 61-63. – (0,15 д.а.).

14. Ткачук Г. О. Концепція удосконалення моделі прийняття управлінських рішень при оренді цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, аспірантів та студентів „Актуальні проблеми науки та освіти молоді: теорія, практика, сучасні рішення”. Харків, 16-17 квітня, 2009р. // Збірник наукових статей ХНАУ „Управління розвитком”. – № 7. – Харків, 2009. – С. 69. – (0,19 д.а.).

15. Ткачук Г. О. Концепція зміцнення економічної безпеки використання майна ЦМК / Г. О. Ткачук // Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції „Економічна безпека і проблеми господарсько-політичної трансформації соціально-економічних систем”. – Полтава: РВВ ПУСКУ, 2009. – С. 184-185. – (0,10 д.а.).

16. Ткачук Г. О. Концепція підвищення ефективності функціонування цілісного майнового комплексу / Г. О. Ткачук // Актуальні проблеми соціально-економічного розвитку регіонів. Тези доповідей Міжнародної науково-практичної конференції. – Сімферополь: ДП Видавництво „Таврія”, 2009. – С. 252-254. – (0,13 д.а.).

17. Ткачук Г. О. Принципи розробки та склад методики розрахунку економічної ефективності оренди майна / Г. О. Ткачук // Матеріали шостої Всеукра-

їнської науково-практичної конференції 24-26 вересня 2009р. – Частина 4. – Київ: ТОВ ТК „Меганом”, 2009. – С. 67-68. – (0,14 д.а.).

18. Ткачук Г. О. Критерії ефективності оренди майна / Г. О. Ткачук // Materialy VI Mezinarodni vedecko-prakticka conference „Efektivni nastroje modernich ved- 2010”. Praha, 27 dubna – 5 kvetna 2010 r. // Ekonomické vedy. – Díl 9. – Praha: Publishing House „Education and Science” s.r.o., 2010. – С. 82-90. – (0,50 д.а.).

19. Ткачук Г. О. Удосконалення методики викладання особливостей обліку операцій з орендованим майном цілісних майнових комплексів / Г. О. Ткачук // Матеріали 40-ї науково-методичної конференції ОНАХТ / Одеса: ОНАХТ, 2009. – С. 23 – (0,12 д.а.).

20. Ткачук Г.О. Концепція вдосконалення облікової політики орендаря цілісного майнового комплексу // Проблеми та перспективи соціально-економічного розвитку України / Г. О. Ткачук / Матеріали міжвузівської науково-практичної конференції 15 квітня 2009 р. – Т. III. – Сімферополь: ЦРОНІ, 2009. – С.79-80. – (0,14 д.а.).

*Публікації в інших виданнях:*

21. Ткачук Г. О. Особливості оренди цілісних майнових комплексів виноробної промисловості / Г. О. Ткачук // Наукові праці Одеської національної академії харчових технологій. – Одеса, 2007. – Вип. 31. – С. 220-223. – (0,26 д.а.).

22. Ткачук Г.О. Оренда майна цілісного майнового комплексу: проблеми бухгалтерського обліку / Г. О. Ткачук // Економіка харчової промисловості. – № 3. – ОНАХТ, 2009. – С. 41-43. – (0,32 д.а.).

## АНОТАЦІЯ

**Ткачук Г. О. Організаційно-економічний механізм управління ефективністю використання майна цілісних майнових комплексів виноробної промисловості. - Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – Економіка та управління підприємствами – Одеський державний економічний університет, Одеса, 2011.

У дисертації досліджено теоретичні та методологічні проблеми використання майна при оренді ЦМК. Розроблено й обґрунтовано концепцію вдосконалення організаційно-економічного механізму управління ефективністю оренди ЦМК. Вона розглядається як цілісна система дієвих моделей управління процесами оренди та орендними відносинами, яка забезпечує ефективне використання орендованого майна та націлена на збалансованість інтересів орендаря та держави.

Вдосконалено методичні підходи до оцінки ефективності оренди через комплексну оцінку з використанням системи спеціальних показників, інтегрованого показника та рейтингової оцінки. Розроблено заходи для розвитку інформаційного забезпечення оцінки та механізму контролю ефективності використання майна ЦМК. Запропоновано моделі управлінських рішень, направлені на збалансованість інтересів сторін оренди, в т. ч. напрями вдосконалення державної політики щодо оренди ЦМК.

**Ключові слова:** цілісний майновий комплекс, оренда, організаційно-економічний механізм управління, відновлення майна, ефективність використання орендованого майна.

## АННОТАЦИЯ

**Ткачук Г. А. Организационно-экономический механизм управления эффективностью использования имущества целостных имущественных комплексов винодельческой промышленности. – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.04 – Экономика и управление предприятиями. – Одесский государственный экономический университет, Одесса, 2011.

В диссертационной работе исследованы теоретические и методологические проблемы функционирования и совершенствования организационно-экономического механизма управления эффективностью использования целостных имущественных комплексов (ЦИК) винодельческой отрасли в условиях аренды. Сформулированы экономическая сущность, основные признаки, существенные условия, принципы организации арендных отношений; исследованы особенности и проблемы функционирования процессов эксплуатации ЦИК.

Разработаны и обоснованы концептуальные основы организационно-экономического механизма управления эффективностью аренды ЦИК по результатам исследования основных его процессов. Обосновано порядок формирования экономических и организационных механизмов, которые взаимодействуют друг с другом и внешней средой, составляют единую систему, нацелены на обеспечение эффективности использования арендованного имущества и обеспечивают сбалансированность интересов государства и арендаторов.

Эффективность аренды ЦИК представлена, как такой уровень использования его объектов, при котором обеспечивается сбалансированность интересов сторон аренды и выполняются требования арендодателя по уплате арендной платы, эксплуатации, сохранности и обновления государственного имущества.

Получил дальнейшее развитие теоретически подход к определению факторов, критериев и показателей эффективности для использования государственного имущества ЦИК. Выделены специальные факторы и критерии эффективности.

Усовершенствован методический подход к оценке эффективности эксплуатации арендованного имущества ЦИК за счет применения комплексного подхода с использованием интегрированного показателя для текущей оценки эффективности и комплекса показателей оценки финансового состояния, результатов хозяйственной деятельности, эксплуатации имущества ЦМК, оценки риска возможного банкротства, состояния расчетов по арендной плате, а также определения уровня эффективности с помощью рейтинговой шкалы. Предложены специальные показатели, отражающие особенности аренды ЦИК.

Предложен механизм оценки уровня эффективности аренды ЦИК с помощью разработанной шкалы, который положен в основу представленных моделей управленческих решений сторон аренды.

Получила дальнейшее развитие трактовка понятия „улучшение объектов ЦИК” и классификация таких улучшений, что определило научный подход к определению балансовой стоимости ЦИК.

Разработаны практические рекомендации по развитию информационного обеспечения оценки эффективности за счет усовершенствования учетной политики арендатора и механизма контроля ее уровня. Предложена модель получения текущей информации об аренде ЦИК на основании данных бухгалтерского учета, формы внутреннего контроля, разработано техническое задание на проведение независимого аудита достоверности финансовой информации об использовании имущества арендованного ЦИК.

На основе моделирования управленческих решений участников арендных отношений в части эффективности использования имущества ЦИК предложены направления усовершенствования механизма их реализации. Определены приоритетные направления усовершенствования государственной политики по отношению к использованию имущества государственных ЦИК винодельческой отрасли.

**Ключевые слова:** целостный имущественный комплекс, аренда, организационно-экономический механизм управления, улучшение объектов арендованного имущества, эффективность аренды.

#### ANNOTATION

**Tkachuk G.A. Organizational and economic mechanism of controlling the efficiency of utilization of the property of wine-making industry integral property complexes. – Manuscript.**

Dissertation for scientific degree of Candidate of economic sciences on specialty 08.00.04 – Economics and management of enterprises. Odessa State Economic University, Odessa, 2011.

The theoretical and methodological problems of property utilization when renting the integral property complex (IPC) have been investigated in the dissertation. The concept of forming of the organizational and economic mechanism of the efficiency controlling has been developed and scientifically grounded. OEMC has been considered as an integral system of the management models of the processes of rent and rent relations, which provides effective utilization of the state property in the wine-making industry.

The methods of the efficiency estimation of IPC rent have been perfected. The new complex approach assumes application of the system of the special and integrated indices and rating scale. The measures for improving information provision of efficiency estimation and control have been suggested. The models of management solution, directed to balance interests of the parties of the lease, have been developed. The priority directions of the state policy concerning application of IPC, have been pointed out.

**Key words:** an integral property complex, rent, organization and economic mechanism of controlling, renovation of the rented property, the efficiency of the lease.