

банків до ВВП складає лише 20% (у розвинутих країнах 100% і більше). Про недорозвинутість грошово-кредитної системи говорять також той факт, що при пануванні комерційних банків є дуже мало іпотечних та інвестиційних банків, а також спостерігається криза кооперативних банків, що обслуговували сільське господарство країни.

- 3) Польський Національний банк поєднує емісійні, контрольні та власницькі функції, і при цьому ні одна з названих функцій не реалізується належним чином.

Найбільші реформи у банківському секторі Польщі у найближчому десятиріччі будуть пов'язані з програмою приєднання до ЄС та ЄМС. Вступ до ЄС призведе до лібералізації притоку капіталу, подальшого росту присутності банків ЄС у Польщі, а також більшого доступу Польських підприємств до фінансового ринку ЄС.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Бальцерович Л. Свобода і розвиток. Економія вільного ринку. – Львів : 2000.
2. Гронкевич-Вальц Г. Центральний банк. Від планової економіки до ринкової. Проблеми адміністративного права. – Варшава: Центр освіти і розвитку бізнесу, 1993.
3. А. Кінах лаяв політику НБУ. – Експрес.- 13.11.1999
4. Гжегож В. Колодко. Польща 2000: новая экономическая стратегия. – Варшава, Польштекст, 1996.
5. Кучма Л.Д. Позачергове послання до Верховної Ради “Урядовий кур'єр” від 21.11.1998, №223-224, С.3
6. Мочерний С.В. Економічна теорія. К., “Академія”, 1999

УДК 330.526.33:338.432.

### **ОСОБЛИВОСТІ ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ НЕЗАВЕРШЕНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА**

**А.С.ІЩЕНКО – директор-експерт Приватної фірми “Експрес-Оцінка”**

Реформування відносин власності, структурні зміни в економіці аграрно-промислового сектора України, цінові зміни на продукцію промислових підприємств актуалізують проблему оцінки майна сільськогосподарських та переробних підприємств АПК з метою створення реальних умов їх відтворення.

Занижена чи завищена балансова вартість засобів виробництва підприємств АПК не дає змоги об'єктивно оцінити ефективність виробництва, досягти еквівалентного товарообміну між галузями народного-

сподарського комплексу, визначити ціну виробленої продукції, забезпечити достатню суму амортизаційного фонду для своєчасного відтворення зношених засобів праці.

Оцінка майна дозволяє підприємствам АПК визначати реальну ціну виробництва, прибутковість галузей, об'єктивно оцінювати економічну ситуацію. Однією з проблем оцінки є оцінка вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва. Прослідкувати особливості використання основних методів експертної оцінки по визначенню вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва можливо на прикладі визначення вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва 1 га посіву озимої пшениці, що належить КСП ім.К.Маркса, розташованому в Каховському районі, с.Василівка, Херсонської області для цілей відчуження цього незавершеного виробництва. Особливості оцінки посівів озимої пшениці полягали у тому, що врожай ще не дозрів, був не зібраний, знаходився на кореню, і у такому стані він підлягав оцінці для продажу.

За документами КСП передало в оренду ТОВ "Славутич" 350 га землі, на якій останній посіяв озиму пшеницю сорту Альбатрос Одеський, посіви якої були предметом експертної оцінки. Агротехніка вирощування озимої пшениці господарством не виконувалась. Очікувана врожайність низька –15ц з га. Витрати на вирощування перевищують планові. За даними Статистики врожайність озимої пшениці в 1999 році по області становила 23,5ц з га. Рівень витрат на 1 га посіву зернових культур у 1999 році – за даними Херсонського облуправління статистики, становив 371 грн. А витрати на 1 га (на червень 2000року) посівів озимої пшениці, що підлягає оцінці, за даними господарства – 442,38грн., не включаючи витрат на догляд за посівами та збір врожаю. Таким чином, витратні показники предмету оцінки мають обтяжуючий характер.

На якісні показники незавершеного виробництва, крім агротехніки, мають також великий вплив і зовнішні умови. Якщо налив зерна відбувається в умовах жаркої сухої погоди, наявність клейковини збільшується, а пошкодження зерна шкідливою черепашкою значно знижує його якість. Згідно довідки, виданій головою КСП, встановлено, що пшениця від тривалої засухи здобула запал зерна, площі посіву не були оброблені проти клопу-черепашки, тому врожайність та якість зерна очікується низькими. Очікуваний врожай зерна за якістю – фуражний.

У даному випадку для оцінки незавершеного виробництва використовувались такі загальновідомі методи оцінки як метод витрат, оцінка методом прямого порівняльного аналізу продаж, а також досить специфічний ринково – економічний метод, *метод оцінки вартості зернових на основі даних економічного прогнозу*, який, на мій погляд, можливо використовувати у процесі оцінки вартості незавершеного ви-

ництва зернових. Особливістю оцінки є застосування різних методів та їх взаємодії.

Після аналізу результатів, отриманих різними методами, остаточна оцінка вартості установлюється, виходячи з того, який метод(и) найбільш точно відповідає ринковій вартості оцінюємого об'єкту. Ринкова вартість представляє собою найвищу суму в грошовому вираженні, за якою покупець згідний придбати і найменшу, за якою продавець згідний продати об'єкт на конкурентному та відкритому ринку при додержанні усіх умов «чесної угоди».

При оцінці *методом витрат* вартість 1 га посіву озимої пшениці становила – 530,86 грн. (з ПДВ) і, при очікуваній врожайності – 15ц/га, передбачуваний валовий збір озимої пшениці може становити – 525 тонн. Тоді, вартість (очікуваної) тони озимої пшениці (фуражної) становила: 353,88 грн. (з ПДВ).

Необхідно відмітити, що за даними КСП та ТОВ «Славутич» дані фактичних витрат по балансу значно перевищують планові показники витрат.

Підхід до оцінки *методом прямого порівняльного аналізу продаж* базувався на прямому порівнянні оцінюємого об'єкту з іншими об'єктами, які були продані або включені до реєстру на продаж, але з застосуванням окремих елементів з методу витрат. Усяка відмінність умов продажу порівняльного об'єкту від типових ринкових умов на дату оцінки враховується при аналізі. Тому при застосуванні методу порівняння продаж необхідні достовірність та повнота інформації. В основу даного розрахунку були покладені базові ціни на зерно озимої пшениці фуражної врожаю 1999року за винятком витрат на догляд за посівами та на збір врожаю.

Фактичні витрати на посів озимої пшениці, відображені у балансі КСП, розшифровані додатково по статтям витрат і на 1.01.2000р. не включають витрати на догляд за посівами та на збір врожаю. А фактичні витрати на догляд за посівами озимої пшениці, які здійснило ТОВ «Славутич» склали – 667 грн. на 350 га або – 1,91грн. на 1 га посіву озимої пшениці.

Збір врожаю на момент оцінки не проводився і фактичні затрати відповідно на збір врожаю не відомі. Однак, існують планові витрати на збір врожаю 1 га посіву озимої пшениці, згідно технологічній карті, які складають 48,08 грн. на 1 га.

Згідно розрахунків, витрати на догляд за посівами та збір врожаю склали – 10,15% від об'єму загальних витрат. Для визначення вартості оцінюємого незавершеного виробництва – посіву озимої пшениці необхідно скорегувати одержаний показник вартості фуражного зерна озимої пшениці без ПДВ на відсутність витрат на догляд за посівами та збір врожаю, тобто на 10,15%. Середня вартість фуражного зерна ози-

мої пшениці врожаю 1999 р. складала  $\approx$ 50 доларів США за тону. При офіційному курсі долара США, установленому Національним Банком України на 26 червня 2000р. – 5,4374 грн., розрахункова вартість – 1 тони зерна фуражної озимої пшениці врожаю 2000 року може складати – 234,5 грн. (з ПДВ), а 1 га посівів при очікуваній врожайності 15 ц/га, відповідно — 350 грн. (з ПДВ).

При оцінці *методом визначення вартості зернових на основі даних економічного прогнозу на третій квартал 2000 року в Україні, покладені мною в основу прогнози експертів Міністерства АПК України про очікувану вартість 1 тони фуражного зерна озимої пшениці на 2000 рік, з застосуванням окремих елементів метода витрат та метода аналогів продаж. Розрахунки базуються на даних прогнозу експертів про очікуваний врожай фуражного зерна озимої пшениці в Україні (газета «Бізнес» №22 от 29 травня 2000 року «Как посеешь, так и пожнешь»).* Але цих даних для всіх розрахунків недостатньо і ми додатково використовуємо фактичні дані про планову(очікувана) врожайність озимої пшениці з посівів, що належать КСП, дані витрат по догляду за посівами ТОВ “Славутич” та необхідні витрати на збір врожаю.

Розрахунки свідчать, що витрати на 1 тону озимої пшениці складають – 328,25 грн., відповідно об’єм витрат на догляд за посівами та збір складають – 10,15%. За прогнозом спеціалістів МІН АПК: вартість 1 тони фуражного зерна озимої пшениці врожаю 2000 року на третій квартал цього року приблизно буде складати 65 доларів США за тону фуражного зерна озимої пшениці. Дані прогнозу щодо вартості фуражного зерна подані разом з ПДВ, в той час коли витрати по балансу фактичні та планові враховуються без ПДВ (ПДВ додається при продажу). Тому необхідно очікувану вартість фуражної озимої пшениці привести до вартості без ПДВ: 65 доларів США – 20% = 52 долара США – очікувана вартість за тону фуражного зерна озимої пшениці без ПДВ. Для визначення вартості оцінюємого незавершеного виробництва – посіву озимої пшениці необхідно скорегувати одержаний показник очікуваної вартості фуражного зерна озимої пшениці без ПДВ на відсутність витрат на догляд за посівами та збір врожаю, тобто на 10,15%, і отримаємо вартість 1 га незавершеного виробництва озимої пшениці – 455 грн з ПДВ.

Значення вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва – 1 га посіву озимої пшениці, що належить КСП, визначене методом витрат дорівнює 530,86 грн. з ПДВ. Значення вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва – 1 га посіву озимої пшениці, що належить КСП, визначене методом аналогів продажу, дорівнює: 350 грн. з ПДВ. Значення вартості незавершеного сільськогосподарського виробництва – 1 га посіву озимої пшениці, що належить

КСП, визначене методом оцінки вартості зернових на основі даних економічного прогнозу, дорівнює: 455 грн. з ПДВ.

У зв'язку з тим, що отримані значення вартості різними методами мають різні цифрові порядки, за ринкову вартість приймається значення найбільш коректне та найбільш близьке до рівня ринкових цін, тобто у даному випадку, найбільш прийнятна, на наш погляд, для оцінки вартість, отримана методом аналогів продаж – 1999 та 2000 років та методом оцінки зернових на основі даних економічного прогнозу. Але дані минулого року не можуть застосовуватись повністю, оскільки змінилася кон'юнктура ринку, а спиратись лише на метод оцінки вартості зернових на основі даних економічного прогнозу представляє значний ризик – ціни на ринку України важко прогнозувати у зв'язку з впливом багатьох факторів. З урахуванням вище наведеного, вартість 1 га посіву озимої пшениці, у стадії незавершеного виробництва, на наш погляд, необхідно розраховувати як середнє арифметичне даних методу аналогів продаж і методу оцінки зернових на основі даних економічного прогнозу, що в даному конкретному випадку надало можливість визначити вартість незавершеного виробництва посівів озимої пшениці найбільш точно, у сумі 402,5 грн. з ПДВ.

Таким чином, використовуючи в розрахунках перехідні економічні дані в часі та просторі трьох вищезгаданих методів розрахунку оцінки незавершеного сільськогосподарського виробництва у рослинництві з приведенням результатів розрахунків до середніх величин, нами синтезовано нову методологію, це *синтетичний метод оцінки з використанням перехідних економічних даних та середніх величин*.

УДК 338.431.7: 634

### ***ПРОМИСЛОВЕ САДІВНИЦТВО В ЗОНІ СТЕПУ***

**В.А. РУЛЬСВ – к.е.н., докторант Національного аграрного університету**

В зоні Степу склались сприятливі природно-кліматичні умови для вирощування всіх плодових і ягідних культур, особливо кісточкових. За даними перепису плодових насаджень 1998 року в зоні сконцентровано 43,3% площ багаторічних насаджень. Висока щільність населення, особливо у Донбасі і Придніпров'ї, концентрація промислових об'єктів і зон відпочинку населення (узбережжя Чорного і Азовського морів, особливо Крим) велика наявність підприємств по переробці плодової продукції, розвиненість транспортної мережі, обумовлює необхідність і доцільність розвитку садівництва в цій зоні.