

отражало бы реальную экономическую действительность. Последняя предполагает наличие ряда точек, отражающих показатели выручки (продаж). Их строение, как уже указывалось, должно базироваться на кривых спроса и предложения. Однако для практических расчетов более правильно использовать не столько абстрактные величины спроса, сколько объем предлагаемой реализации продукции. Для этого можно использовать разные оценочные подходы и, в частности, совокупность договоров на поставку продукции, которые являются весьма достоверным информационным материалом, имеющим, к тому же, юридическую силу.

Литература:

1. Кондратьев В. В. Даешь инжиниринг. Методология организации проектного бизнеса. – М., 2007
2. Кох Р. Стратегия Как создавать и использовать эффективную стратегию. – 2-е изд. СПб.: Питер, 2003. – 320 с.
3. Миддлтон Д. Бухгалтерский учет и принятие финансовых решений / пер.с англ.; под ред. И. И. Елисейевой – М.: Аудит, ЮНИТИ, 1997. - 408 с.
4. Попова Л. В., Головина Т. А., Маслова И. А. Современный управленческий анализ. Теория и практика контроллинга . – М.: ДИС, 2006. – 272 с.
5. Соколов Я. В. Кейнсианство и бухгалтерский учет // Бухгалтерский учет. – 2006. - № 24 – с. 55-57

УДК 657

**Гамкало О.Б.,**  
асистент кафедри обліку і аудиту,  
Львівський національний університет імені Івана Франка

## **ЗАКЛАДНИЙ ЛИСТ ЯК ОСОБЛИВИЙ ВИД ЦІННИХ ПАПЕРІВ**

В розвинених країнах світу іпотека займає важливе місце у кредитно-фінансовій структурі економіки, а іпотечні цінні папери важлива складова фінансових ринків. Банки надають іпотечні кредити юридичним і фізичним особам, застава ними нерухомого майна є підставою для випуску і розміщення банками іпотечних цінних паперів. Емісія іпотечних цінних паперів дає змогу банкам мобілізувати вільні грошові кошти з подальшою їх трансформацією в іпотечні кредити.

Відомо, що іпотечний ринок і законодавство України відрізняються від більшості високорозвинених європейських країн. У цих країнах іпотечні облигації можуть випускати виключно спеціалізовані іпотечні банки, до яких застосовується жорсткі обмеження щодо видів діяльності. Особливим видом

іпотечної облигації є закладний лист під значенням якого розуміють цінний папір який випускається спеціалізованим іпотечним банком, з метою залучення коштів, які в подальшому спрямовуються на надання іпотечних кредитів [3].

У практиці країн Європи закладні листи, є цінним папером з фіксованим процентним доходом, вони переважно приваблюють інституційних інвесторів тобто фінансових посередників, тому що вони є надійними і високоліквідними фінансовими інструментами. Закладні листи є надійними борговими зобов'язаннями банку, що приносять тверді відсотки. У закладному листі зазначається майно (нерухомість), до якого даний документ відноситься. Як і інші цінні папери, закладні листи можуть бути в будь-який момент продані за біржовим курсом. Продаж цих цінних паперів дає можливість банку отриманим кошти для надання іпотечних позик.

Проаналізувавши досвід країн, де закладні листи є потужним інструментом рефінансування капіталовкладень в нерухомість, можна сформулювати певні вимоги, які регулюють іпотечні відносини з цінними паперами – закладним листом:

1. На законодавчому рівні повинні бути затверджені спеціальні норми, які б регулювали питання випуску і забезпечення закладних листів;

2. Загальна номінальна вартість закладних листів, які перебувають в обігу, має бути забезпечена іпотекою, на суму, не меншу за номінальну вартість закладних листів і відсотків, що підлягають сплаті за закладними листами.

3. Потрібно також розробити окремі положення, які б регулювали терміни обігу закладних листів. Оскільки, час обігу закладних листів не може істотно перевищувати терміни, на який надається іпотека. Середні терміни обігу закладних листів мають встановлюватися в залежності від ситуації на ринку, тобто коливатися в межах в 10-30 років.

4. Емісія закладних листів здійснюється лише тими фінансово-кредитними установами, які мають відповідну ліцензію, у чітко визначених законом межах і під особливим контролем за емітентами.

5. Надійність забезпечення заставних листів досягається наступним чином. Всі іпотечні кредити заносяться у спеціальну книгу банку – реєстр іпотечних кредитів. Але кредит видається не в повному обсязі, а в розмірі 60% від розміру забезпечення. У випадку банкрутства іпотечного банку інвестори повинні отримати переважне право за вимогами.

6. Закладні листи в документальній формі друкують у спеціалізованих друкарнях з використанням особливого способу друку на захищеному від підробки папері.

7. Закладний лист повинен містити інформацію про правові відносини між іпотечним банком і утримувачем закладного листа. Ці умови містять інформацію про: номінальну вартість закладного листа, емітуються листи номіналом в 100, 200, 500, 1000, 5000 і 10000 грошових одиниць, відсоткова

ставка, за якою банк зобов'язується сплачувати річні відсотки, час і місце їх виплати, час і місце погашення закладного листа, назва іпотечного банку, який є боржником щодо утримувача закладного листа, положення про можливість розірвання договору (дострокового погашення закладного листа);

8. Обов'язковою складовою закладного листа є так звана купонна книжка, що складається з окремих купонів, на яких позначені суми виплати відсотків і дата їх виплати. Держатель закладного листа отримує відсотки за пред'явлення відповідного купона [1].

#### Література:

1. Кручок С.І. Емісія іпотечних цінних паперів як засіб рефінансування // Вісник Національного банку України. – 2001. – № 3. – С. 38.
2. Лагутін В.Д. Кредитування. Теорія і практика. Київ. 2002.
3. Нізков О. «Цінні папери України». № 24 (262). 26 червня 2003.
4. Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» № 3480-IV від 23 лютого 2006 року.

УДК 657.6:004.9

**Гур'єва І. М.,**

директор департаменту інспектування у сфері освіти і науки України

## **ОСОБЛИВОСТІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ АВТОМАТИЗОВАНОГО БЕЗПЕРЕРВНОГО АУДИТУ НЕОБОРОТНИХ МАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ У БЮДЖЕТНИХ УСТАНОВАХ**

Сучасні тенденції розвитку аудиту в Україні пов'язані із зростаючою необхідністю у підвищенні якості та ефективності аудиторських послуг. Перспективним напрямом зменшення трудомісткості та збільшення оперативності виконання аудиторських процедур є їх автоматизація. В сучасних умовах науково-технічного прогресу застосування інформаційних технологій має місце в обліку, аналізі й аудиті необоротних матеріальних активів (НМА). З використанням інформаційних технологій в державних установах відбувається перехід до безперервного аудиту НМА з використанням комп'ютерних мереж.

Грунтовних наукових досліджень у сфері аудиту НМА на безперервній основі і досі немає. Така ситуація пояснюється неврахуванням сучасними науковцями усіх організаційних умов автоматизованого аудиту НМА, які складають найбільшу частку в активах державних установ, підлягають частим і значним махінаціям, а, значить, потребують першочергово внутрішнього та зовнішнього контролю.

Концепція постійного аудиту полягає в оперативному передаванні