

ЗАЛОГ ПРЕДПРИЯТИЯ КАК СПОСОБ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ И ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

А. Тологонова, КГУСТА

С целью отслеживания неплатежеспособности предприятий при Государственном комитете Кыргызской Республики по управлению государственным имуществом и привлечению прямых инвестиций 17.12.2002 г. было создано Управление по делам банкротства. В его функции входил анализ хозяйственной деятельности неплатежеспособных хозяйствующих субъектов, разработка предложений и осуществление процедур по их финансовому оздоровлению в рамках процесса банкротства.

После возбуждения банкротства или в процессе банкротства должника могут применяться следующие процедуры: санация, реабилитация, мировое соглашение, специальное администрирование.

Самый простой способ финансового оздоровления предприятия – это санация. Однако найти орган, который может в соответствии с законом взять на себя проведение процедуры санации должника, очень сложно. Выходом из сложившейся ситуации в условиях хронических неплатежей юридических лиц и, как следствие, бюджетного дефицита может стать залог. Как показывает практика рыночных отношений в странах с развитой экономикой, залог – это одно из самых надежных средств, обеспечивающих выполнение обязательств перед кредиторами, которое реализуется в основном в судебном порядке.

Правовая основа залога была сформирована и закреплена Законом «О залоге» от 27.06.1997 г., №40, который был принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики 20.05.1997 г. Сфера применения законодательства о залоге достаточно широка и определяет требования, вытекающие, в частности, из договоров займа, в том числе банковской ссуды, договоров купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и иных.

Предметом залога в Кыргызской Республике может быть любая материальная и нематериальная собственность, вещи или права, которые могут быть отчуждены. Кроме того, на наш взгляд, предметом залога может выступать предприятие. При ипотеке предприятия или иного имущественного комплекса в целом право залога распространяется на все входящее в его состав движимое и недвижимое имущество, включая права требования и исключительные права, в том числе приобретенные в период ипотеки. Принято считать: что не запрещено, то можно. Тем не менее в законе должна быть четко прописана возможность залога предприятия в целом как бизнеса. При этом в законе следует предусмот-

реть также возможность оставлять заложенное имущество у залогодателя.

Поскольку ипотека предприятия распространяется на все его имущество, включая основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, отраженные в балансе предприятия, при неисполнении обязательств, обеспеченных ипотекой, залогодержатель вправе принять меры по оздоровлению финансового положения предприятия, предусмотренные договором об ипотеке, включая назначение своих представителей в руководящие органы предприятия, ограничение права распоряжаться произведенной продукцией и иным имуществом. Если такие меры не дают надлежащих результатов, залогодержатель вправе обратиться с иском на находящееся в ипотеке предприятие, и оно продается с аукциона как единый комплекс в порядке, предусмотренном законодательством.

Таким образом, ипотека предприятия позволяет органам государственного управления в рамках мероприятий по урегулированию проблем неплатежеспособности осуществлять *реструктуризацию и финансовое оздоровление* предприятий, попавших в кризисную ситуацию, без проведения процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве).

В пользу ипотеки предприятия говорит еще и такой факт. В 1994-1996 гг. в стране был реализован проект PESAC: проведена структурная перестройка 27 крупных промышленных предприятий республики. Эта программа была основана на безвозмездной финансовой помощи этим предприятиям. Сохранение проблемы и углубление кризиса неплатежеспособности предприятий говорит о неэффективности предоставления «бесплатных» финансовых ресурсов. А возможность потерять все – бизнес в целом – заставит залогодателя приложить все усилия для мобилизации средств, необходимых для выкупа заложенного имущества.

Однако, на наш взгляд, существует ряд проблем, которые будут сдерживать ипотеку предприятия. К их числу можно отнести определение стоимости предприятия и развитие банковского сектора в целом.

Для оформления залога под предприятие для обеспечения сделок и кредита необходимо провести оценку стоимости залога. Банки в своей деятельности, как правило, не пользуются услугами оценщиков и производят оценку силами своих специалистов. В качестве причин банкиры называют недостаточный профессионализм действующих оценщиков, отсутствие профессиональ-

ной ответственности за результаты оценки, неотработанность единых подходов к процедурам и методам оценки. На рынке практикует немало случайных лиц. Число подготовленных оценщиков ограничено. Распространена практика оценки не на основе объективных критериев, а с учетом пожеланий клиентов (так называемая «казанная» оценка), поэтому часто результаты оценки не могут быть приняты во внимание банками.

Такая ситуация на рынке оценочных услуг сложилась, на наш взгляд, из-за ограниченной потребности в услугах оценщиков со стороны хозяйствующих субъектов в нашей стране, отсутствия законодательства, регулирующего оценочную деятельность.

Как известно, эффективное применение профессионального подхода к оценке предприятия невозможно без системы профессиональной подготовки специалистов в сфере оценочной деятельности. Подготовка и переподготовка специалистов в области оценочной деятельности ведется Кыргызским государственным университетом строительства, транспорта и архитектуры (КГУСТА) с 1998 г. Его выпускники успешно работают в банках, в системе госрегистра нашей страны, Казахстана и России.

Для создания потребности в оценщиках с целью повышения конкуренции, а значит, и качества услуг Национальный банк должен обязать коммерческие банки при кредитовании обращаться к независимым оценщикам. Другой путь, на наш взгляд, более простой – это требование заключения независимого оценщика при регистрации любой сделки с недвижимостью. Тем более, что такая практика существует при осуществлении приватизации объекта или при выставлении на аукцион - Госкомимущество требует заключения независимого оценщика, поэтому экономические агенты, расположенные в регионах, из-за отсутствия местных оценщиков обращаются к оценщикам столицы.

В пользу такого решения проблемы говорит и снижение доходной части государственного бюджета. Если бы в сделках участвовали оценщики и получали от этого прибыль, то они с нее платили бы налоги.

На повышение качества оценочных услуг может повлиять введение лицензирования оценочной деятельности или, по крайней мере, создание реестра оценщиков на основе аттестации практикующих оценщиков. Однако государственное регулирование оценочной деятельности показало полную свою неэффективность. Судите сами. В 1997 г. постановлением правительства было введено лицензирование оценочной деятельности. В 2003 г. постановлением № 537 оно было отменено, так как за шесть лет не было выдано ни одной ли-

цензии. Однако, в соответствии с этим постановлением, уполномоченным органом по развитию оценочной деятельности в Кыргызской Республике стал Госкомимущество, при котором должна была быть создана Аттестационная комиссия для проведения аттестации оценщиков. Через два года (в 2005 г.) постановлением № 234 отменяется постановление № 537, при этом аттестационная комиссия так и не была создана и, как следствие, не было выдано ни одного сертификата. Объясняется такая ситуация отсутствием закона об оценочной деятельности. Таким образом, оценочную деятельность пустили в свободное плавание. Вопрос качества остается открытым. Выходом из сложившейся ситуации, на наш взгляд, является создание реестра оценщиков, прошедших аттестацию по специальности «Оценка и управление собственностью», в Учебно-методическом объединении (УМО), которое создано при Министерстве образования и закреплено за ИИП КГУСТА. В пользу данного способа решения проблемы говорят следующие аргументы:

1) УМО уполномочено обеспечить качество подготовки специалистов в области оценки;

2) в состав УМО входят практически все заинтересованные органы в развитии оценочной деятельности;

3) возможность выработки единых требований к специалисту по оценке как при подготовке такого специалиста, так и при предоставлении ему права на оказание оценочных услуг, проведение экспертиз, консультаций и выдачу рецензий.

Практика должна подтверждать теорию, а предлагаемое нами решение будет способствовать объединению теории с практикой, а значит, повышению качества подготовки специалистов по оценке и развитию оценочной деятельности в стране.

Стандарты по оценке всех видов собственности разработаны и в ближайшем будущем должны пройти утверждение в Жогорку Кенеше.

Что касается проблем развития банковского сектора, то они заключаются в следующем:

1. Кредитование физических лиц применяется в ограниченных масштабах под высокую процентную ставку. Особо хотелось бы отметить то, что высокий уровень процентной ставки по кредитам, связанный со значительными рисками кредитования, обусловлен отсутствием качественных оценочных услуг.

2. Для того чтобы получить кредит в кратчайший срок, необходимо дать взятку в размере 5% от размера кредита. Возможность получать теневые предпринимательские доходы отдельными банковскими работниками, ответственными за кредитную политику банка, повышает и без того высокую общепризнанную стоимость кредитов.