

УДК 336.71:[352.07:332.871]

DOI: <https://doi.org/10.32840/2522-4263/2021-3-22>**Кушнір С.О.***доктор економічних наук, доцент,  
доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування,  
Запорізького національного університету***Федорець А.О.***студентка  
Запорізького національного університету***Kushnir Svetlana***Doctor of Economic Sciences, Associate Professor,  
Associate Professor at the Department of Finance, Banking and insurance,  
Zaporizhzhya National University***Fedorets Alina***Student  
Zaporizhzhya National University*

## ФАКТОРИНГ ДЛЯ ОСББ: ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

### FACTORING FOR ACMHS: ADVANTAGES AND DISADVANTAGES

#### АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена вивченню сутності факторингу та його особливостей, що дає можливість мінімізувати ризики підприємства, які пов'язані з погашенням дебіторської заборгованості. Питання розроблення ефективного механізму факторингового обслуговування ОСББ з урахуванням поточної ситуації в країні та нестабільної економіки залишаються актуальними. У статті розкрито сутність та зміст поняття «факторинг». Досліджено відмінності факторингу від інших видів кредитних операцій. Проаналізовано умови надання факторингових послуг банками в Україні. Виділено основні критерії, якими керуються підприємства щодо вибору банку для факторингу. Розглянуто сутність ОСББ та основні джерела фінансування. Представлено досвід Латвії щодо ЕСКО-фінансування. Проаналізовано пілотний проєкт ЕСКО-факторингу. Виявлено переваги та недоліки використання факторингу для ОСББ. Зазначено перспективність розвитку факторингу для ОСББ в Україні.

**Ключові слова:** факторинг, фактор, договір факторингу, ОСББ, ЕСКО, Держенергоєфективність.

#### АННОТАЦИЯ

Статья посвящена изучению сущности факторинга и его особенностей, что позволяет минимизировать риски предприятия, связанные с погашением дебиторской задолженности. Вопросы разработки эффективного механизма факторингового обслуживания ОСМД с учетом текущей ситуации в стране и нестабильной экономики остаются актуальными. В статье раскрыты сущность и содержание понятия «факторинг». Исследованы отличия факторинга от других видов кредитных операций. Проанализированы условия предоставления факторинговых услуг банками в Украине. Выделены основные критерии, которыми руководствуются предприятия по выбору банка для факторинга. Рассмотрены сущность ОСМД и основные источники финансирования. Представлен опыт Латвии по ЭСКО-финансированию. Проанализирован пилотный проект ЭСКО-факторинга. Выявлены преимущества и недостатки использования факторинга для ОСМД. Обозначена перспективность развития факторинга для ОСМД в Украине.

**Ключевые слова:** факторинг, фактор, договор факторинга, ОСМД, ЭСКО, Госэнергoeffektivnost.

#### ANNOTATION

Factoring services are one of the most affordable ways to obtain additional financial resources in the process of managing

the enterprise. Factoring allows the management company to minimize the risks associated with deferred payment for the purchase of goods or services, reduces the need to redirect significant administrative resources to receive payment from the buyer for goods or services, allows condominiums to receive funds from their receivables and send them into circulation and further business development. Positive experience has confirmed the effectiveness, convenience and efficiency of this type of bank financing. The problem of using factoring operations is one of the least developed, so there is a need to reveal the essence of factoring, analysis of legislative support, and current trends in the market of factoring services. The issues of developing an effective mechanism of factoring services for condominiums, given the current situation in the country and the unstable economy, remain relevant. Some issues related to the development of factoring related to the state of the credit market, the economic and political situation in Ukraine, as well as the peculiarities of the provision of factoring services by different banks, need further study. The article is devoted to the study of the essence of factoring and its features, which allows minimizing the risks of the enterprise, which are associated with the repayment of receivables. The essence and content of the concept of factoring are revealed. The differences in factoring from other types of credit operations are investigated. The conditions for providing factoring services by banks in Ukraine are analyzed. The main criteria that guide companies in choosing a bank for factoring are highlighted. The essence of condominiums and the main sources of funding are considered. Latvia's experience in ESCO financing is presented. The pilot project of ESCO-factoring is analyzed. The advantages and disadvantages of factoring for condominiums are identified. The prospects of factoring development for condominiums in Ukraine are indicated.

**Key words:** factoring, factor, factoring agreement, condominiums, ESCO, State Energy Efficiency.

**Постановка проблеми.** В Україні термін «факторинг» не завжди використовується належним чином. Найбільш недоречним, але найчастіше вживаним синонімом до поняття факторингу є кредит. Згідно зі статтею 1077 Цивільного кодексу України, за договором факторингу (фінансування під відступлення права грошової вимоги), одна сторона (фактор) передає або зобов'язується передати грошові ко-

шти в розпорядження другої сторони (клієнта) за плату (у будь-який передбачений договором спосіб), а клієнт відступає або зобов'язується відступити фактору своє право грошової вимоги до третьої особи (боржника).

Перш за все послуга факторингу вигідна виробнику, мета якого полягає в тому, щоби швидше отримати оплату за відвантажену продукцію, отримані кошти від якої можуть бути використані для подальшого розвитку бізнесу.

Крім того, факторинг створює розподіл відповідальності між фактором (тобто банком або фінансовою установою) та клієнтом. Клієнт не повинен платити відсотки за використання отриманих коштів, а після закінчення терміну вилучати кошти з обігу.

Для об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) оптимальним рішенням може стати факторинг. Незважаючи на те, що факторингові послуги є одним із найдоступніших способів отримання додаткових фінансових ресурсів у процесі господарювання підприємства, проблема використання факторингових операцій належить до найменш розроблених, тому виникає потреба розкриття сутності факторингу, аналізу законодавчого забезпечення та сучасних тенденцій розвитку ринку факторингових послуг.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** У науково-методичній літературі є багато прикладів вивчення та аналізу факторингу як фінансової послуги. Великий науковий внесок у дослідження науково-методологічних аспектів розвитку ринку факторингових послуг зробили такі українські науковці, як Ю. Дмитрієва, Н. Кожель, І. Фурман.

Проблеми, пов'язані з факторингом, також розглядалися у численних працях Б. Гапа, У. Томаса, М. Формана, Р. Кембелла, Дж. Гілберта, Ф. Селінджера, П. Роуза, Ж. Перара.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Питання розроблення ефективного механізму факторингових послуг для ОСББ з огляду на поточну ситуацію в країні та нестабільну економіку залишаються актуальними. Це вимагає глибоких досліджень у цьому напрямі.

Окремі питання щодо розвитку факторингу, пов'язані зі станом кредитного ринку, економічною та політичною ситуацією в Україні, особливостями надання послуг факторингу різними банками, потребують подальшого вивчення.

Формулювання цілей статті (**постановка завдання**). Метою дослідження є обґрунтування теоретичних засад переваг та недоліків використання факторингу для ОСББ.

Для досягнення визначеної мети були поставлені такі завдання:

- вивчення фінансово-економічної характеристики факторингу та ОСББ;
- обґрунтування доцільності застосування факторингу для ОСББ як високоефективної послуги.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків – це юридична особа, створена власниками для полегшення використання власного майна та управління, утримання та використання неподільного та спільного майна. Неподільне майно – це неподільна частина житлового комплексу (земельна ділянка, багатоквартирний будинок з будівлями та інженерними мережами), що складається з частини допоміжних приміщень (приміщень, призначених для експлуатації будинку та побутових послуг для мешканців будинку (сходи, вестибюлі, сховища, сміттєві камери, горища, підвали, шахти та машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення)), конструктивних елементів будівлі, технічного оснащення будинку, які забезпечують нормальне функціонування будинку, а спільне майно – це частина допоміжних приміщень житлового комплексу, яка може використовуватися відповідно до їх призначення в умовах, визначених статутом об'єднання (комори, гаражі, в тому числі під землею, майстерні тощо) [1, с. 20].

Відповідно до ч. 1 ст. 9 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII, визначено такі можливі форми управління багатоквартирним будинком за рішенням співвласників:

Таблиця 1

Переваги та недоліки ОСББ

Переваги	Недоліки
Самостійне управління домом та благоустрій придомової території	Монополізм у сфері ЖКГ, що призводить до обмеженого вибору постачальника
Прозорість витрат і контроль за фінансово-господарською діяльністю	Проведення ремонтних робіт за свій рахунок
Укладення договорів безпосередньо, отримання якісних послуг	Спільна оплата комунальних послуг за весь будинок
Звільнення від податків, можливість отримувати прибутки та брати кредити	Відповідальність не тільки за квартиру, але й за прибудинкову територію
Оперативне реагування на проблеми будинку і захист інтересів власників в суді	Розрахунок з постачальниками не за ринковою ціною, яка вище «державної»
Право самостійно встановлювати тарифи і розмір квартплати	Обов'язкова приватизація квартир, що веде до витрат часу та грошей

Джерело: складено авторами на основі джерела [2]

1) самостійні співвласники;

2) всі або частково функції управління багатоквартирним будинком можуть бути передані управителю;

3) всі функції управління може виконувати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків або об'єднання співвласників багатоквартирних будинків [3].

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III, до основних послуг управляючої компанії не входять роботи щодо проведення капітального ремонту, заміни комунікацій, впровадження енергозберігаючих технологій. Для проведення зазначених робіт управляюча компанія повинна мати рішення зборів ОСББ та відповідне фінансування [4].

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III, джерелами фінансування ОСББ можуть бути такі:

- субсидії та пільги;
- кредитні й позикові кошти;
- внески та платежі співвласників;
- господарська діяльність товариства;
- здача в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна будинку;
- добровільні майнові (грошові) внески фізичних і юридичних осіб;
- капіталовкладення власників, зібраних на оплату витрат щодо організації ОСББ [4].

Так, щодо фінансування капітальних робіт із переоснащення, енергозбереження ОСББ за допомогою операцій факторингу сьогодні набуває популярності досвід Латвії, де ЄБРР створено Фонд енергоефективності LABEEF, який надає енергосервісним компаніям довгострокове фінансування для реалізації механізму енергосервісу у бюджетній та житловій сферах. Фонд застосовує модель факторингу (форфейтингу), тобто викупу 80% ціни укладених енергосервісних договорів (майбутніх грошових потоків) під 5% річних на 5–15 років, що дає змогу ЕСКО втричі пришвидшити темпи інвестування. З огляду на те, що грошові потоки значно перевищують обсяг необхідних інвестицій, викуп більшої частини ціни договору є прийнятним для ЕСКО [5].

У 2016 році Держенергоефективності запроваджує проєкт UNDP Ukraine/ПРООН в Україні, який шукає шляхи та можливості фінансування енергозберігаючих проєктів, одним із таких дієвих банківських інструментів для кредитування енергосервісних проєктів став «ЕСКО-факторинг».

Піонером втілення прибалтійського досвіду запровадження послуги факторингу, що передбачає кредитування ЕСКО-проєктів без заставного майна для фінансування різноманітних програм ОСББ в Україні, став АТ «КІБ». Перший пілотний договір за моделлю «ЕСКО-факторинг» для реалізації ЕСКО-проєктів у бюджетній сфері у 2019 році зазначений банк уклав на суму 2,88 млн. грн. під 16% річних,

разову комісію 10,5%, строком кредитування 1 рік, без застави під фінансову поруку кінцевих бенефіціарів.

Позитивний досвід підтвердив дієвість, зручність та ефективність цього виду банківського фінансування, сьогодні таку можливість надають інші банки в Україні.

У факторингу беруть участь три сторони, такі як фактор (спеціалізована установа, спеціальний відділ комерційного банку); постачальник; замовник. Факторинг дає змогу постачальнику мінімізувати ризики, пов'язані з несвоечасною оплатою придбання товарів або послуг, зменшує необхідність перенаправлення значних адміністративних ресурсів для отримання платежу від покупця за товари або послуги, а також дає змогу постачальнику стягувати гроші за свою дебіторську заборгованість. Відносини між суб'єктами факторингу регулюються письмовою угодою між фактором та постачальником.

Договір факторингу залежить від багатьох факторів. Найпоширеніший вид виглядає таким чином:

1) договір на поставку товару/послуги про відстрочку платежу укладається між постачальником (в нашому випадку – управляючою компанією) і покупцем (ОСББ);

2) управляюча компанія і ОСББ залучають до угоди третю сторону (факторингову компанію чи банк);

3) між управляючою компанією і факторинговою компанією укладається договір, здійснюється передача рахунків-фактур (якщо товари/послуги вже були доставлені) або рахунків-фактур, а також копій договору між управляючою компанією і ОСББ.

Коротко проаналізувавши та порівнявши вищезазначені джерела фінансування оборотних засобів, наводимо їх основні переваги та недоліки (табл. 3).

Факторинг дає змогу управляючій компанії мінімізувати ризики, пов'язані з відстрочкою оплати за придбання товарів або послуг, зменшує необхідність перенаправлення значних адміністративних ресурсів для отримання оплати від покупця за поставлені товари або послуги, дає змогу ОСББ отримувати кошти від своєї дебіторської заборгованості і спрямовувати їх в обіг та подальший розвиток бізнесу.

**Висновки.** Перспективність розвитку факторингу для ОСББ в Україні обумовлюється такими обставинами:

– факторинг є більш ефективним засобом, ніж короткострокове кредитування, оскільки фінансування оборотного капіталу суб'єктів господарювання дає змогу банкам розширити клієнтську базу та збільшити прибуток;

– наявність достатньо високого потенціального попиту на цю послугу;

– використання факторингу як інструменту управління дебіторською заборгованістю є вигідним для кожної сторони факторингового договору.

Таблиця 2

## Порівняння умов оформлення факторингу та кредиту

Кредит	Факторинг
Видається	
під заставу	без додаткового забезпечення
на визначений термін	на термін фактичної відстрочки товару
на заздалегідь обумовлену суму	з можливим збільшенням за ступенем зростання обсягу продажу клієнта
без надання додаткових послуг	з наданням комплексу послуг
з оформленням значної кількості документів	під час надання накладної та рахунку-фактури
Погащується	
з коштів позичальника	з коштів дебіторів клієнта
в обумовлений день	у день фактичної оплати дебітором товару

Джерело: складено авторами на основі джерела [6]

Таблиця 3

## Порівняння джерел фінансування оборотних засобів

Найменування	Власні кошти	Товарний кредит	Банківський кредит	Овердрафт	Факторинг
Доступність	так	так		так	так
Наявність забезпечення	ні	ні	так	ні	ні
Необхідність повернення	ні	так	так	так	ні
Обмежений строк використання	ні	так	так	так	ні
Обмеження суми	так	так	так	так	ні
Документальне оформлення	ні	ні	так	ні	ні
Оперативність в залученні	так	ні	Ні	так	так
Страховання ризиків	ні	ні	Ні	ні	так

Джерело: складено авторами на основі джерела [7]

На початку 2020 року коштами, які залучені за ЕСКО-факторингом, уже реалізуються 11,2% кількості ЕСКО-договорів. Зважаючи на проведений аналіз, можемо стверджувати, що розвиток фінансового продукту «ЕСКО-факторинг» стимулюватиме розвиток ЕСКО-ринку та є реальним засобом фінансування енергозберігаючих програм для ОСББ в Україні.

9. Кожель Н. Ринок факторингових операцій, реалії і перспективи розвитку. *Вісник Університету банківської справи Національного банку України*. 2017. № 2(11) С. 212–215.

## REFERENCES:

- Dmitrieva Y. (2018) Factoring operations in Ukraine: problems and prospects. *Development management*, no. 3(100), pp. 20–22.
- Furman I. (2017) The process of forming the market of factoring services in Ukraine: issues and ways of expansion. *Economic sciences. Ser.: Accounting and Finance*, vol. 10(4), pp. 348–354.
- On the peculiarities of exercising the right of ownership in an apartment building: Law of Ukraine of May 14, 2015 № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (accessed 10 May 2021).
- On the association of co-owners of an apartment building: Law of Ukraine of November 29, 2001 № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (accessed 10 May 2021).
- Official site of the State Agency for Energy Efficiency. URL: [https://saee.gov.ua/sites/default/files/ESCO\\_2021.pdf](https://saee.gov.ua/sites/default/files/ESCO_2021.pdf)
- Official website of the NBU. URL: [www.bank.gov.ua](http://www.bank.gov.ua)
- Govorushko T., Sytnik I., Stepanenko K. (2018) Factoring as a form of refinancing receivables. *Accounting and finance of agro-industrial complex*. no. 4. pp. 35–40.
- Information and analytical bulletin of the Cabinet of Ministers of Ukraine. URL: <http://www.info-kmu.com.ua>
- Kozhel N. (2017) Factoring operations market, realities and development prospects. *Bulletin of the University of Banking of the National Bank of Ukraine*, no. 2(11), pp. 212–215.

## БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

- Дмитрієва Ю. Факторингові операції в Україні: проблеми та перспективи. *Управління розвитком*. 2018. № 3(100). С. 20–22.
- Фурман І. Процес формування ринку факторингових послуг в Україні: проблематика та шляхи розширення. *Економічні науки. Серія: Облік і фінанси*. 2017. Вип. 10 (4). С. 348–354.
- Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14 травня 2015 року № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (дата звернення: 10.05.2021).
- Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29 листопада 2001 року № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення: 10.05.2021).
- Офіційний сайт Держенергоефективності. URL: [https://saee.gov.ua/sites/default/files/ESCO\\_2021.pdf](https://saee.gov.ua/sites/default/files/ESCO_2021.pdf)
- Офіційний сайт НБУ. URL: [www.bank.gov.ua](http://www.bank.gov.ua)
- Говоруха Т., Ситник І., Степаненко К. Факторинг як форма рефінансування дебіторської заборгованості. *Облік і фінанси АПК*. 2018. № 4. С. 35–40.
- Інформаційно-аналітичний бюлетень Кабінету Міністрів України. URL: <http://www.info-kmu.com.ua>