

Магістр 1 року навчання
факультету обліку і аудиту ХНЕУ ім. С. Кузнеця

ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ДОСТОВІРНОЇ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ

Анотація. Розглянуто основні методичні підходи до визначення ринкової вартості основних засобів, розкрито сутність процесу їх оцінки. Визначено необхідність розрахунку всіх видів зносу основних засобів як найважливішої складової їх достовірної оцінки. Наведено приклад розрахунку ринкової вартості колісного трактора John Deer.

Аннотация. Рассмотрены основные методические подходы к определению рыночной стоимости основных средств, раскрыта сущность процесса их оценки. Определена необходимость расчета всех видов износа основных средств как важнейшей составляющей их достоверной оценки. Приведен пример расчета рыночной стоимости колесного трактора John Deer.

Annotation. The article describes the basic methodological approaches to determining the market value of fixed assets, the essence of their evaluation process is disclosed. The necessity for calculating all types of depreciation of fixed assets as an essential component of their reliable appraisal is stated. An example of calculating the market value of a wheel tractor "John Deer" is supplied.

Ключові слова: основні засоби, оцінка, підходи та методи оцінки, знос, ринкова вартість.

Основні засоби сьогодні відіграють важливу роль у діяльності кожного підприємства, адже становлять основу його функціонування і є запорукою успішного розвитку. Актуальність обраної теми полягає в необхідності пошуку шляхів більш достовірної оцінки ринкової вартості об'єктів основних засобів для прийняття зважених управлінських рішень щодо ефективного їх використання в процесі господарської діяльності.

Дослідженню проблем оцінки машин та устаткування приділили увагу у своїх працях такі вітчизняні та зарубіжні вчені-економісти, як: Федонін О. С., Репіна І. М., Краснокутська Н. С., Ковальов А. П., Антонов В. П., Вейг Н. В [1 – 3]. Незважаючи на їх розробки, питання щодо технології оцінювання основних засобів, а саме правильного визначення зносу і його врахування у ході розрахунку ринкової вартості основних засобів потребують подальшого розвитку.

Метою роботи є визначення методичних підходів для достовірної оцінки ринкової вартості основних засобів на прикладі підприємства "Трайгон Фармінг Харків" та висвітлення проблемних аспектів процесу оцінки.

Основні засоби становлять значну частину майна підприємства і визначають його економічний потенціал. Для їх ефективного використання в процесі господарської діяльності у ході прийняття управлінських рішень важлива і необхідна їх оцінка.

Сутність оцінки полягає у визначенні цінності об'єкта як еквівалента його вартості. Вартість відображає ймовірну суму грошей, яку може отримати продавець і згоден заплатити покупець. Оскільки оцінка об'єкта спрямована на певну сферу використання її результатів, то у ході її проведення визначається конкретний вид вартості. Комплекс методичних підходів та оціночних процедур, які відповідають певному виду вартості, називається базою оцінки. Для її визначення враховується мета оцінки та умови використання її результатів [4].

Згідно з Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", Національним стандартом № 1 "Загальні засади оцінки і майнових прав" на базі основних принципів оцінки ґрунтуються методичні підходи оцінки – загальні способи визначення вартості майна підприємства. Вони підрозділяються на три такі підходи: витратний, дохідний, порівняльний, які в ході оцінки можуть використовуватися окремо або у комбінації, залежно від наявності вихідної інформації про об'єкт оцінки [5; 6].

Кожен методичний підхід базується на відповідних прийомах оцінки та використовує свій специфічний інструментарій, а також дозволяє підкреслити певні характеристики об'єкта. Проте пріоритети щодо використання того чи іншого підходу зумовлені цілями оцінки майна підприємства, можливостями інформаційної бази, особливостями ринкових відносин та іншими макро- і мікроекономічними факторами. Вибір методу залежить від мети оцінки.

Витратний підхід припускає оцінку вартості об'єкта виходячи з вартості його відтворення (заміщення) в цінах на дату оцінки з подальшим коригуванням на суму зношування. Визначаються витрати, необхідні для відновлення або заміщення об'єкта оцінки з урахуванням його зносу. Цей підхід враховує принципи корисності та заміщення

Дохідний підхід передбачає встановлення вартості підприємства або його частини шляхом розрахунку поточної вартості очікуваного прибутку. Даний методичний підхід є доцільним при можливості прогнозування майбутніх доходів. Дохідний підхід базується на врахуванні принципів найбільш ефективного використання та очікування. У процесі оцінки основних засобів даний підхід не використовується, оскільки немає можливості прогнозувати майбутній дохід від їх використання.

Порівняльний підхід – це сукупність методів оцінки об'єктів власності, заснованих на порівнянні об'єкта оцінки з подібними об'єктами, з відповідним коригуванням відмінностей між ними. Основним підґрунтям для використання даного підходу є принципи заміщення, попиту та пропозиції. Порівняльний підхід до оцінки основних засобів передбачає, що

їх цінність визначається тим, за скільки вони можуть бути продані за наявності достатньо сформованого ринку подібних об'єктів [4].

Важливу роль під час проведення оцінки майна підприємства за допомогою існуючих підходів відіграє визначення зносу, який значно впливає на кінцеву вартість об'єкта оцінки. З позиції задач оцінки знос розглядається як втрата вартості чи знецінення об'єкта, яке відбувається в процесі його функціонування чи зберігання під впливом ряду факторів.

Залежно від причини виникнення існують такі види зносу: фізичний – втрата вартості об'єкта з причини природного старіння, погіршення властивостей матеріалів, різних пошкоджень у процесі функціонування; функціональний – втрата вартості об'єкта з причини появи на ринку аналогів з кращим співвідношенням "ціна – якість"; зовнішній – знецінення об'єкта під впливом зовнішніх факторів.

Облік різних видів зносу має свої особливості у ході застосування існуючих методичних підходів оцінки майна підприємства (табл. 1) [7].

Таблиця 1

Необхідність прямого визначення різних видів зносу

| Підходи до оцінки | Пряме визначення зносу | | |
|-------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Фізичний | Функціональний | Зовнішній |
| Витратний | Завжди обов'язковий | Обов'язковий при виявленні | Обов'язковий при виявленні |
| Порівняльний | Завжди обов'язковий | Не потрібний | Не потрібний |
| Дохідний | Завжди обов'язковий | Не потрібний | Не потрібний |

Визначення зносу основних засобів як відношення суми накопиченої амортизації з моменту їх введення в експлуатацію до первісної вартості, яке застосовується на підприємствах у ході аналізу їх стану, не дає об'єктивного значення коефіцієнта зносу з метою оцінки. Тому його фактичне визначення на практиці є одним із проблемних питань у процесі розрахунку достовірної ринкової вартості об'єктів основних засобів [8].

Для вирішення даного питання на підприємстві можна запропонувати створення експертної комісії, яка буде складатися з професійних фахівців. Вони повинні добре знати дану техніку, технічні й експлуатаційні характеристики, правила технічного обслуговування та ремонту, володіти методикою технічної діагностики. Крім цього, вони повинні бути обізнаними про стан вітчизняного ринку даного виду техніки.

Для визначення фізичного та зовнішнього зносів експертам необхідно використати таку інформацію: значення основних параметрів та їх відхилення від паспортних даних, загальний фізичний стан об'єкта (стан пофарбування та змазки, сліди зварювальних робіт, наявність масляних плям тощо), відомості про систему технічного обслуговування (профілактична або рекреаційна), дані про ремонти та відновлення об'єкта (коли проводилися, обсяги, які вузли об'єкта були замінені на нові, скільки часу вони працюють), інтенсивність експлуатації у часі та за потужністю (робота неперервна або періодична, відпрацьовані мото-години).

На основі даного технічного аналізу оцінюваного об'єкта коефіцієнт фізичного зносу може бути розрахований методом ефективного віку, який передбачає визначення експертами кількості років від моменту оцінки до виводу об'єкта із експлуатації.

Коефіцієнт функціонального зносу визначається на основі аналізу інформації про ринок оцінюваного об'єкта, інформаційної бази експертів та їх практичного досвіду.

Якщо в процесі використання оцінюваного об'єкта виявляють незалежний розвиток усіх трьох видів зносу, то під час оцінки використовують сукупний знос. Він є загальним знеціненням майна, що викликане зносом усіх видів і визначається як результат впливу всіх внутрішніх та зовнішніх факторів [3].

Застосування витратного та порівняльного підходів у ході визначення ринкової вартості об'єктів основних засобів можна подати на прикладі оцінки колісного трактора John Deere, який є власністю підприємства "Трайгон Фармінг Харків". Керівництво підприємства вирішило продати даний об'єкт за найбільш вигідною ціною.

Після проведення технічного огляду й аналізу технічної документації трактора автором виявлені і розраховані фізичний, економічний, функціональний. З їх урахуванням і був визначений сукупний знос. На основі витратного підходу ринкова вартість трактора становила 564 502 грн (первісна вартість за вирахуванням вартості сукупного зносу).

Для оцінки трактора обраний метод порівняння продажів. Його доцільність пояснюється тим, що ринок сільськогосподарської техніки в Україні досить розвинутий, вдалося підібрати дані про продажі ідентичних тракторів. Під час використання даного методу враховувалися коригувальні коефіцієнти, які залежали від потужності, відпрацьованих мото-годин, місця знаходження і технічного стану трактора. Вся зібрана, проаналізована, згрупована вихідна інформація для порівняння об'єктів-аналогів з об'єктом оцінки і для розрахунку його кінцевої поточної ринкової вартості наведена у табл. 2 [9].

**Вихідні дані для розрахунку ринкової вартості
колісного трактора John Deere 8430 з використанням порівняльного підходу**

| Критерій | Об'єкт оцінки | Подібні об'єкти | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Потужність, к/с. | 320 | 315 | 300 | 320 | 295 | 330 |
| 2. Відпрацьовані мото-години | 8 750 | 7 626 | 7 466 | 5 300 | 6 594 | 5 300 |
| 3. Місце знаходження | смт. Шарівка (Харківська обл.) | м. Здолбунов (Рівненська обл.) | м. Здолбунов (Рівненська обл.) | м. Біла Церква | смт. Новгородка | м. Київ |
| 4. Технічний стан | добрий | добрий | відмінний | добрий | відмінний | добрий |
| 5. Ціна, грн | | 680 709 | 691 513 | 702 319 | 734 733 | 777 953 |

Поточна ринкова вартість становила 570 740 грн (середньоарифметична величина цін об'єктів-аналогів). Дана вартість є вищою, ніж вартість, розрахована витратним підходом і є найбільш оптимальною на момент оцінки трактора, оскільки вона врахувала його знос та попит і пропозицію на ринку даного виду техніки.

Розглянуті методичні підходи до оцінки основних засобів дозволили надати пропозиції щодо фактичного визначення зносу в процесі проведення оцінки; розрахувати ринкову вартість колісного трактора на підприємстві. Поєднання витратного та порівняльного відходів дозволило визначити ринкову вартість трактора й усунути односторонність оцінки, більш реально оцінити основні засоби й отримання надійне інформаційне джерело для прийняття зважених управлінських рішень щодо більш ефективного використання їх на підприємстві.

Наук. керівн. Єфремова Л. В.

Література: 1. Краснокутська Н. С. Потенціал підприємства: формування та оцінка : навч. посібн. / Н. С. Краснокутська. – К. : Центр навчальної літератури, 2005. – 352 с. 2. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств / А. П. Ковалев, А. А. Кушель, В. С. Хомяков и др. – М. : Интерреклама, 2003. – 488 с. 3. Вейг Н. В. Оценка машин и оборудования : учебное пособие / Н. В. Вейг. – СПб. : Изд. СПбГУЭФ, 2009. – 124 с. 4. Оцінка майна підприємства : навчальний посібник / Л. В. Єфремова, С. Л. Єфремов, С. Л. Почелов та ін. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2008. – 172 с. 5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України, затверджений Верховною Радою України // ВВР. – 2001. – № 2658. 6. Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" : Постанова КМУ від 10.09.2003 р. № 1440 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>. – Назва з екрану. 7. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н. Ф. Чеботарев. – М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К^о", 2009. – 256 с. 8. Швець. Н. В. Проблемні питання аналізу основних засобів підприємства / Н. В. Швець // Бізнесінформ. – 2012. – № 8. – С. 159–162. 9. Інформаційний сайт. – Режим доступу : <http://autoline.com.ua/>.