

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
(м. Одеса, Україна)**

**Кафедра бухгалтерського обліку та аудиту
Кафедра обліку та оподаткування в галузях економіки**

**Кафедра економічного аналізу
ЛЬВІВСЬКА КОМЕРЦІЙНА АКАДЕМІЯ
ПОЛОЦЬКИЙ ДЕРЖАНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
(м. Новополоцьк, Білорусія)**

**МОЛДАВСЬКА ЕКОНОМІЧНА АКАДЕМІЯ
(м. Кишинів, Молдавська Республіка)**



*Напрямки розвитку обліку, контролю та
економічного аналізу в умовах глобалізації*

**Тези доповідей
II МІЖНАРОДНОЇ СТУДЕНТСЬКОЇ
НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
ІНТЕРНЕТ-КОНФЕРЕНЦІЇ**

Частина 2

14 квітня 2016 року

ОДЕСА – 2016

Репушевська Ю.О.
аспірант кафедри економічного аналізу ОНЕУ
Большаков С.І.
к.військ. наук, оцінювач, експерт
Волчек Р.М.
к.е.н., доцент
Одеський національний економічний університет
м. Одеса

КОМПОРАТИВНИЙ АНАЛІЗ ЕКОНОМІЧНОГО ТРАКТУВАННЯ КАТЕГОРІЇ “РИНКОВА ВАРТІАСТЬ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ”

Проведення процедур реструктуризації активів підприємств, які опинилися у кризовому фінансовому стані, або тих товариств, чие керівництво намагається зберегти конкурентні позиції організації на визначеному ринковому сегменті, не викликає особливих протидій з боку науковців та практиків, доки вони не торкаються вибору певних технологій зміни структури акціонерного капіталу [1, с.69]. У зв'язку з цим розв'язання проблем, пов'язаних із визначенням вартості майна та майнових прав, набуває особливої актуальності.

Метою дослідження є виявлення особливостей у економічному трактуванні категорії “ринкова вартість майна та майнових прав”. Особливості щодо змісту зазначеної категорії впливають завдяки проведенню корпоративного аналізу вітчизняних та закордонних нормативних джерел, які регулюють здійснення процедур оцінювання вартості майна та майнових прав. Вважаємо, що чинні норми організаційного регламентування щодо визначення ринкової вартості майна в Україні, сприяють вчиненню корупційних дій та непрозорості у визначенні вартості акціонерного капіталу та активів підприємств, зводячи тим самим нанівець дію заходів щодо оздоровлення економіки України.

Згідно із нормами, які регулюють оціночну діяльність в Україні [2], ринкова вартість майна та майнових прав – це вартість, за якою можливо відчуження об'єкта оцінки на ринку тотожного майна *на дату оцінки за договором*, заключеним між покупцем та продавцем, після відповідного маркетингу та за умови, що кожна з цих сторін діє із знанням справи, розсудливо та *без примусу*.

Найбільш суттєвою відмінністю, яка, на нашу думку, спотворює сутність реструктуризаційних процедур в Україні, а також робить недосконалими вітчизняні норми оціночної діяльності (порівняно із західними нормами), є така ознака, яка міститься у визначенні ринкової вартості й спотворює сутність ринкової вартості майна та майнових прав в нашій державі, як наявність терміну “*за договором*” (за угодою). На нашу думку, треба внести зміни у Національний стандарт № 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав” щодо виключення цього терміну з визначення ринкової вартості об'єкта оцінки.

Вважаємо за доцільне відмітити, що коли відбувається угода щодо купівлі-продажу майна та майнових прав, то у договорі міститься вже не ринкова вартість цього об'єкта оцінки (у контексті визначення терміна “ринкова вартість” в українському законодавстві), а його ціна. Оскільки сума, за якою відбулася угода і яка зазначена у договорі на купівлю-продаж майна, остаточна і за цією сумою фактично відбулася угода. Більшість ж управлінців ототожнює поняття “ціна” та “вартість”, проте це різні економічні категорії, і наявність терміну “*за договором*” у визначенні ринкової вартості об'єкта оцінки вносить плутанину під час прийняття управлінських рішень.

Ціна майна – це, по суті, сума грошей, яка реально сплачена за об'єкт купівлі-продажу, а вартість майна – це передбачувальна сума коштів, яку сплатить покупець за об'єкт оцінки, оскільки під час її розрахунку не відомі дійсні права користування майном, тобто остаточно не враховується принцип корисності. Тому в *іноземних тлумаченнях*

економічного змісту терміна “ринкова вартість” використовують словосполучення “розрахункова грошова сума”, а в Україні – *вартість по договору*. Вважаємо, що іноземні тлумачення терміна “ринкова вартість” об’єкта оцінки є більш коректними за вітчизняний аналог, оскільки, вони, на відміну від Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна та майнових прав”, який діє в Україні, не ставлять у протиріччя саме фактичне існування та законність здійснення угоди між покупцем та продавцем.

Також зазначимо, що наявність терміну “договір між покупцем та продавцем” у визначенні “ринкова вартість” створює прецедент для вчинення корупційних дій, оскільки, наприклад, можна організувати закупівлі устаткування, сировини під час процедур реструктуризації підприємств за завищеними цінами за договором між покупцем та продавцем і це завищення буде законодавчо дозволено й юридично обґрунтовано, оскільки є договір, у якому міститься ринкова ціна на ресурс. Хоча, на ринку подібний ресурс може коштувати значно дешевше. Тому, ще раз наголошуємо на внесенні змін до Національного стандарту № 1 щодо вилучення поняття договір (угода) між покупцем та продавцем задля попередження виникнення фактів корупційних дій під час здійснення процедур реструктуризації акціонерних підприємств.

Іншою особливістю, яка спостерігається у трактуванні на практиці поняття “ринкова вартість” є некоректне трактування терміну “без примусу” вітчизняною виконавчою службою у процесі відчуження майна, яке у судовому порядку стягнуто з боржника.

Згідно із ст. 58 Закону України “Про виконавче провадження” [3], визначення вартості майна боржника проводиться державним виконавцем за ринковими цінами, що діють на день визначення вартості майна. Для оцінки за регульованими цінами, оцінки нерухомого майна, транспортних засобів, повітряних, морських та річкових суден, державний виконавець залучає суб’єкта оціночної діяльності – суб’єкта господарювання, який провадить свою діяльність відповідно до Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

Рухоме майно, вартість якого не перевищує сто п’ятдесят неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (2 550 грн.), товари побутового вжитку, а також інше майно (у разі якщо стягувач не заперечує проти цього) реалізуються на комісійних умовах. Нерухоме майно, транспортні засоби, повітряні, морські та річкові судна реалізуються виключно на прилюдних торгах (аукціонах).

Нереалізоване на прилюдних торгах, аукціонах або на комісійних умовах протягом двох місяців майно, підлягає уцінці державним виконавцем, що проводиться у десятиденний строк з дня визнання прилюдних торгів чи аукціону такими, що не відбулися, або закінчення двомісячного строку реалізації майна на комісійних умовах. Майно може бути уцінене не більш як на 30%. У разі нереалізації майна в місячний строк з дня проведення уцінки, воно повторно уціняється в такому самому порядку, але не більш як на 50% початкової вартості майна.

Отже, аналіз показав, що визначення вартості майна боржника проводиться державним виконавцем за ринковими цінами, що діють на день визначення вартості майна. Проте у визначенні ринкової вартості об’єкта оцінки зазначено, що це вартість, за якою можливо відчуження майна *після відповідного маркетингу та за умови, що кожна з цих сторін діє із знанням справи, розсудливо та без примусу*. З цього випливає, що з одного боку, якщо майно оцінюється у випадку примусової конфіскації або стягнення з боржника у рахунок погашення боргу шляхом подальшої реалізації на аукціоні цього майна, то воно гіпотетично не може бути оцінено за ринковою вартістю, *оскільки цей вид вартості передбачає відсутність примусових умов відчуження майна*. До того ж, вкрай необачним й некоректним, на нашу думку, є застосування знижуючих коефіцієнтів до вартості майна, яке вчасно не реалізовується, а також наявність строку експозиції (строку, протягом якого об’єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку), який значно менший, ніж той, який необхідний для продажу майна за найвищою ціною і тривалість

якого залежить від співвідношення попиту та пропозиції на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших чинників.

Справа в тому, що сама по собі ринкова вартість передбачає відчуження (продаж) майна за найвищою ціною, а у випадку примусової реалізації майна державним виконавцем на торгах, цей вид вартості категорично не підпадає під ті функції та цілі, які повинна виконувати вартість у випадку примусового відчуження майна. І в цьому полягає ще одна особливість економічного трактування практиками ринкової вартості в Україні. Вважаємо, що відчуження майна у примусовому випадку задля погашення боргів повинно здійснюватись *за ліквідаційною вартістю*, яка несе у собі функції та наміри *вимушеного продажу*. Згідно із п.3 Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав” [2], ліквідаційна вартість – вартість, яка може бути отримана за умови продажу об’єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості.

Отже, у випадку примусового відчуження майна доцільно ліквідаційну вартість, прирівнювати до ринкової, за якою, як зазначено у Законі “Про виконавче провадження” відбувається реалізація майна боржника. Тим більше, що згідно із Постановою № 1891 “Про затвердження Методики оцінки майна” від 10.12.2003 року і змінами від 07.12.2011 року, у випадку, якщо до державного майна застосовуються понижуючі коефіцієнти, то визначається *не ринкова вартість, а ліквідаційна*.

На нашу думку, суттєвим позитивним моментом, який відрізняє економічне трактування терміну “ринкова вартість” об’єкта оцінки в Україні від трактувань цього терміна у зарубіжних країнах, є наявність поняття “*дата оцінки*”, тобто розрахункової грошової суми, яка діє на відповідну дату оцінки. Справа в тому, що неврахування цього поняття під час визначення ринкової вартості об’єкта оцінки, а саме, не зазначення дати оцінки, може призвести до того, що на іншу дату (відмінну від тієї, на яку був складений звіт оцінювача, у якому зазначена ринкова вартість майна та майнових прав) можуть змінитися умови, у яких розрахована ринкова вартість об’єкта оцінки вже втратить актуальність. Звіт оцінювача повинен використовуватися на дату оцінки, на яку оцінювач враховує діючі на цей час ринкові умови, обмеження та документи.

Узагальнюючи усі наведені нами особливості стосовно тлумачення в українській законодавчій базі поняття “ринкова вартість”, вважаємо за доцільне викласти авторське бачення економічного трактування та змісту категорії “ринкова вартість”, яке на відміну від існуючого нині, зводить нанівець вчинення корупційних дій щодо майна підприємств, які проходять реструктуризацію, та перешкоджає маніпуляції базою оцінки у частині як підміни економічного трактування й функцій, які закладені у ринковій та, наприклад, ліквідаційній або спеціальній вартості об’єкта оцінки, і яке дозволяє більш коректно враховувати різницю між вартістю та ціною майна на майнових прав.

Ринкова вартість – це розрахункова грошова сума, за якою об’єкт оцінки може бути відчуженим на ринку подібного майна на дату оцінки після проведення відповідного маркетингу та за умови, коли кожна із сторін, яка має відношення до оцінки, діє із знанням справи, розсудливо та без примусу.

Список використаних джерел

1. Волчек Р.М. Особливості конвертації акцій у процесі проведення реструктуризації підприємства // Вісник соціально-економічних досліджень: зб. наук. пр. – Одеса: ОДЕУ, 2007. – Вип. 27. – С. 68–75.
2. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» – Офіц. текст із змінами станом на 4 бер. 2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>
3. Закон України «Про виконавче провадження» – Офіц. текст із змінами станом на 28 груд. 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/606-14/page3>