

ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ТА ОБЛІК ПРЕДМЕТІВ ЗАСТАВИ

Білінська Н.Є.

Національний університет «Львівська політехніка»

Застава є поширеним і ефективним способом забезпечення виконання зобов'язань у господарській діяльності. Заставаодавцем виступає юридична особа, якій належить право володіння і користування заставним майном, а заставодержателями – кредитні установи, юридичні або фізичні особи, які мають право у разі невиконання боржником (заставаодавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати відшкодування за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом. Досі існує низка проблем, що стосуються визначення вартості та відображення в обліку предметів застави. Тому постає потреба детального теоретичного аналізу окреслених питань та удосконалення методики обліку заставних операцій на підприємстві.

Дослідженню особливостей визначення вартості та обліку предметів застави присвячено праці С. А. Бредіхіної, Ф.Ф. Бутинця, М.М. Дякович, О.Г. Кореневої, Н.С. Кручка, О.М. М'якишевської, С. П. Палія, Я.В. Соколова та ін.

Метою публікації є дослідження сутності та видів застави, законодавчого регулювання визначення вартості застави, особливостей її обліку та розгляд можливих напрямів удосконалення обліку заставних операцій на підприємстві.

Застава виникає на підставі договору, закону або рішення суду [1]. Предметом застави можуть бути майно та майнові права [1], зокрема, об'єкти нерухомості, житлові приміщення, земельні ділянки, товари в обороті або переробці, обладнання, транспортні засоби, цінні папери, майнові права на депозит, майнові права на нерухоме майно, майнові права на інтелектуальну власність [2]. Слід пам'ятати, що предметом застави може бути майно, яке відповідно до законодавства України може бути відчужено заставодавцем та на яке може бути звернено стягнення [1].

Законодавство виділяє такі види застави: іпотека (застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи), заклад (застава рухомого майна, що передається у володіння заставодержателя або за його наказом – у володіння третій особі).

Щоб мати можливість заставити майно та майнові права їх потрібно, насамперед, оцінити. Питання оцінки предмета застави регулюються: Цивільним кодексом України, Законом України «Про

заставу», Законом України «Про іпотеку» та іншими законодавчо-нормативними актами (табл.).

Таблиця

**Законодавче регулювання визначення вартості застави
(іпотеки)**

Документ, що визначає порядок оцінки предмета застави (іпотеки)	Вимоги до оцінки предмета застави
Закон України «Про заставу», стаття 12, частина третя [1]	При укладанні договору застави за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін може бути проведена оцінка предмета застави відповідно до законодавства
Цивільний кодекс України, стаття 582, частина друга [2]	Оцінка предмета застави здійснюється заставодавцем разом із заставодержателем відповідно до звичайних цін, що склалися на момент виникнення права застави, якщо інший порядок оцінки предмета застави не встановлений договором або законом
Закон України «Про іпотеку», стаття 5, частина шоста [3]	Вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем і іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмета іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором

Отже, вартість предмета застави (іпотеки), що передається у заставу (іпотеку), визначається за згодою між заставодавцем (іпотекодавцем) і заставодержателем (іпотекодержателем) або, якщо це передбачено договором між ними або законом, - шляхом визначення ринкової вартості предмета застави (іпотеки) суб'єктом оціночної діяльності.

Ринкова ціна визначається як ціна, за якою товари (роботи, послуги) передаються іншому власнику за умови, що продавець бажає передати такі товари (роботи, послуги), а покупець бажає їх отримати на добровільній основі, обидві сторони є взаємно незалежними юридично та фактично, володіють достатньою інформацією про такі товари (роботи, послуги), а також ціни, які склалися на ринку ідентичних (а за їх відсутності – однорідних) товарів (робіт, послуг) у порівняних економічних (комерційних) умовах [4].

Основним документом, який фіксує виникнення умовного факту господарського життя щодо гарантій та забезпечень наданих та отриманих є договір про забезпечення виконання зобов'язань, що має юридичну силу і закріплює за кредитором (заставодержателем) певне джерело для погашення зобов'язання у разі відсутності коштів у

позичальника після настання строку погашення такого зобов'язання.

Заставадавець зберігає право розпорядження заставленим майном, якщо інше не передбачено законом чи договором, може відчужувати заставлене майно тільки за згодою заставодержателя. Перехід заставленого майна у власність заставодержателя за результатами звернення стягнення здійснюється відповідно до чинних нормативно-правових актів.

Застави, гарантії, права і зобов'язання по укладених контрактах, непередбачені активи і зобов'язання відносяться до умовних прав і зобов'язань підприємства, для обліку яких Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій передбачено позабалансові рахунки (Клас 0).

Для узагальнення інформації про наявність та рух виданих підприємством гарантій та забезпечень використовують рахунок 05 «Гарантії та забезпечення надані». Облік активів підприємства, які оформлено договорами застави здійснюється за сумами, визначеними в них. При цьому з балансу вартість цих активів не списується. Аналітичний облік гарантій та забезпечень ведеться за кожною наданою гарантією та забезпеченням. Збільшення залишку на рахунку 05 «Гарантії та забезпечення надані» відбувається при видачі гарантій та забезпечень, зменшення - при погашенні заборгованості, на яку були вони надані, та при перенесенні зобов'язань за ними на баланс [5].

Для узагальнення інформації про наявність та рух отриманих гарантій та забезпечень використовують рахунок 06 «Гарантії та забезпечення отримані», де товарно-матеріальні цінності, основні засоби та цінні папери (які знаходяться як на підприємстві, так і в депозиті нотаріальної контори чи банку), що становлять предмет застави відображаються за вартістю, вказаною в документах про гарантії та забезпечення. Аналітичний облік гарантій та забезпечень ведеться за кожною отриманою гарантією та забезпеченням. Збільшення залишку на рахунку 06 «Гарантії та забезпечення отримані» відбувається при одержанні гарантій та забезпечень, зменшення - при їх списанні внаслідок погашення заборгованості, на яку були вони надані, та при перенесенні заборгованості за ними на баланс [5].

Облік заставних операцій має бути побудований таким чином, щоб забезпечити:

- формування інформації про їх наявність у розрізі договорів, строків виконання зобов'язань, видів заставного майна, місцями зберігання заставного майна;
- надання інформації для контролю за збереженістю наданих та

отриманих гарантій і забезпечень;

- інформування керівництва про перехід заставленого майна у власність заставодержателя та аналіз наслідків таких випадків;
- формування витрат по утриманні майна, одержаного у заставу (дотримання умов зберігання, охорона тощо);
- формування інформації про наслідки обмежень у використанні заставленого майна;
- формування інформації про стан розрахунків за договорами з яких впливає застава.

За кожним умовним зобов'язанням в обліку повинна бути інформація про зміст умовного зобов'язання, строк погашення умовного зобов'язання, характеристику невизначеностей відносно до терміну виконання і величини зобов'язання, причини виникнення умовних зобов'язань, ймовірність погашення умовного зобов'язання.

Для вирішення цих питань необхідно:

- удосконалити документування заставних операцій шляхом формалізації відомостей супровідних документів з урахуванням всіх необхідних аналітичних показників;
- синтетичний облік на рахунках «Гарантії та забезпечення надані» і «Гарантії та забезпечення отримані» вести у розрізі субрахунків за видами заставного майна: основні засоби, нематеріальні активи, інші активи, з використанням диграфічної системи обліку.

1. Закон України «Про заставу» від 02.10.92 р. № 2654-ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2654-12>. 2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. 3. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898-15>. 4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>. 5. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 № 291 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99>.