

КОНЦЕПЦІЯ ПРОЗОРОЇ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

На цей час в економіці України відбувається ситуація, коли керівництво країни намагається створити умови максимально швидкого підвищення добробуту людей до рівня європейських країн. Актуальним завданням у створенні максимально сприятливих умов для залучення перспективних інвесторів є дотримання принципу прозорості. У практичному сенсі втілити цей принцип у здійсненні повсякденних господарських операцій у діяльності суб'єктів господарювання можливо завдяки новим підходам до розробки елементів облікової політики й обліково-аналітичного інструментарію оцінки вартості активів та зобов'язань.

Критично-бібліографічний аналіз наукових публікацій, присвячених концептуальним основам обліку та оцінній діяльності майна та майнових прав показує, що на сьогодні економісти основну увагу приділяють інституційним аспектам, притаманним розвитку системи бухгалтерського обліку, й створенню електронних систем контролю визначення справедливої вартості об'єктів оцінки. Між тим, досі не повністю дослідженими залишаються головні, на нашу думку, складові методологічного характеру, що формують непрозорість вітчизняної системи оцінки майна та майнових прав, а саме: економічне трактування поняття “ринкова вартість”, відсутність зареєстрованих у Кабінеті Міністрів України методик визначення збитків, завданих суб'єктам господарювання (окрім методики визначення вартості колісних транспортних засобів), слабка розробленість методології та методики оцінки спеціалізованого майна й майнових прав на земельні ділянки підприємств.

Метою дослідження є розробка концепції прозорої оцінки вартості підприємств. Впровадження рекомендацій, наданих у рамках зазначеної концепції, дозволить підвищити прозорість у здійсненні транзакцій із майном та майновими правами, й забезпечити дотримання цілей та інтересів суб'єктів господарювання, що відіб'ється на коректному визначенні бази оподаткування угод купівлі-продажу активів.

Сутність запропонованої концепції прозорої оцінки вартості підприємств (рис. 1) полягає у намірах автора розробити обліково-аналітичний інструментарій, використання якого дозволяє забезпечити прозорість під час оцінки активів та зобов'язань підприємств. Для цього, автор вбачає вирішення першочергової проблеми усунення маніпулювання результатами оцінки ринкової вартості майна та майнових прав. Так, згідно із Національним стандартом 1 “Загальні засади оцінки майна та майнових прав”, ринкова вартість – *це вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.*

Порівняльний аналіз економічного трактування терміну “ринкова вартість об'єкта оцінки” показав, що в Білорусі ринкова вартість – *це розрахункова сума, за яку продавець готовий продати власність*; в Казахстані – *розрахункова грошова сума, за якою об'єкт, що оцінюється, може бути відчужений на основі угоди*; в Україні – *це вартість за угодою.*

Вважаємо, що аспект “вартість за угодою” істотно спотворює економічний зміст ринкової вартості майна порівняно з аспектом “розрахункова грошова сума” чи “розрахункова грошова сума, за якою об'єкт може бути відчужений на основі угоди” тим, що в Національному стандарті 1 наявність у визначенні “ринкова вартість” “вартості за угодою” передбачає наявність в угоді не вартості майна та майнових прав, за якою може бути відчужено об'єкт оцінки, а вже його ціну (за якою фактично відбулася угода). Зазначене твердження впливає з того, що сума, за якою відбулася угода і яка зазначена у договорі на купівлю-продаж майна, остаточно і за цією сумою фактично відбулася угода. Більшість ж управлінців ототожнює поняття “ціна” та “вартість”, проте це різні економічні категорії, і наявність терміну “за угодою” 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.

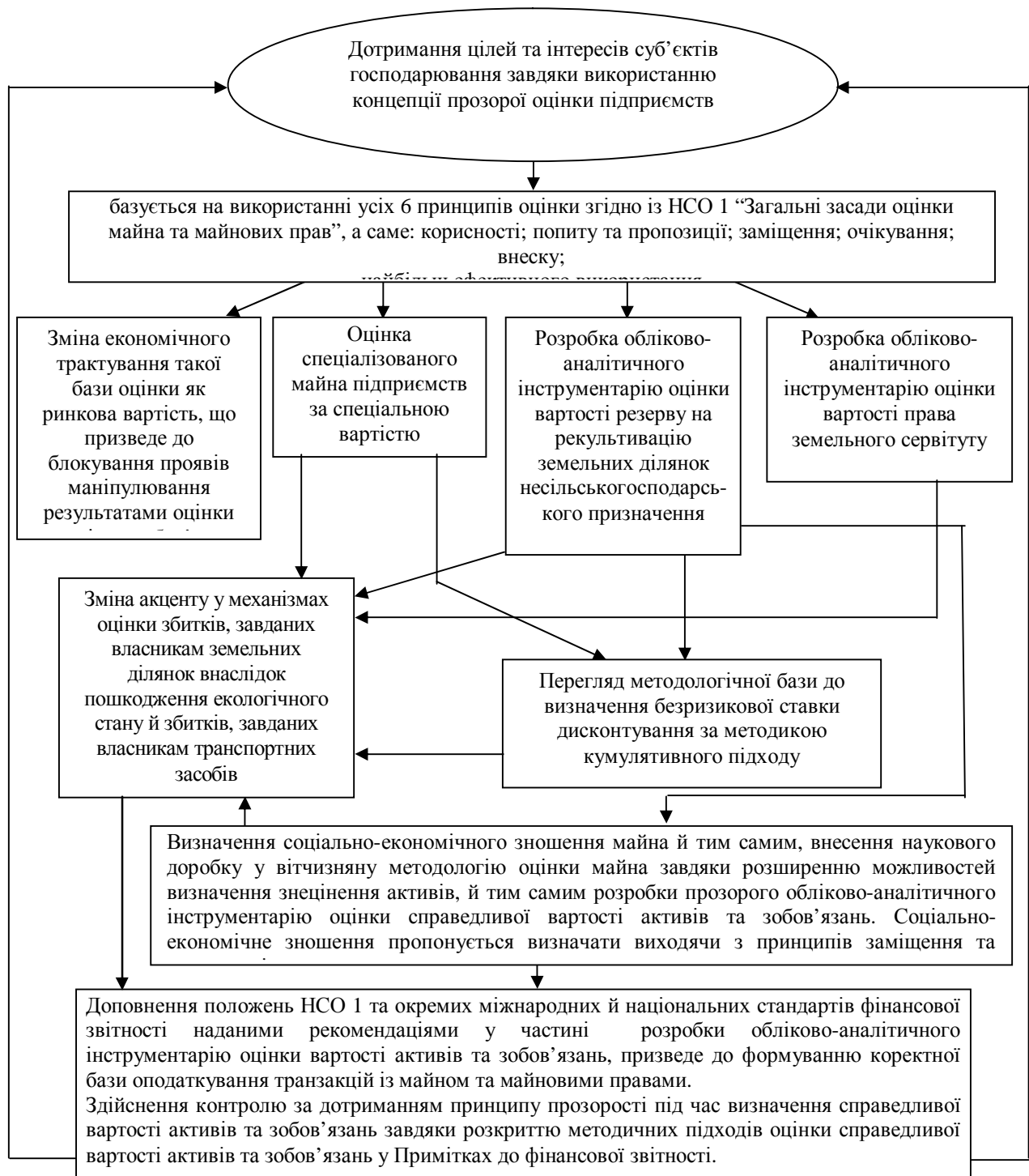


Рис. 1. Концепція прозорої оцінки вартості підприємства

Джерело: власна авторська розробка

Також зазначимо, що наявність терміну “угода між покупцем та продавцем” у визначенні ринкової вартості в Україні створює прецедент для вчинення корупційних дій, оскільки, наприклад, можна організувати закупівлі устаткування та сировини за завищеними цінами за угодою між покупцем та продавцем і це завищення буде законодавчо дозволено й юридично обґрунтовано, оскільки є угода, у якій міститься ринкова ціна на ресурс. Хоча, на ринку подібний ресурс може коштувати значно дешевше. Тому використання словосполучення “розрахункова грошова сума” є більш доцільним, ніж “вартість за угодою”.

Тому, наголошуємо на внесенні змін до Національного стандарту № 1 щодо вилучення поняття “угода між покупцем та продавцем” й заміні його на “розрахункова грошова сума” задля попередження виникнення фактів корупційних дій під час угод купівлі-продажу майна та майнових прав. Попереджувати прояви маніпулювання результатами оцінки майна й контролювати оподаткування угод купівлі-продажу майна за розрахованою оцінювачами й бухгалтерами вартістю можливо буде завдяки створеній Фондом державного майна України Єдиній базі оцінки.

Іншою складовою у запропонованій нами концепції є вирішення проблематики визначення вартості спеціалізованого майна підприємств за такою базою оцінки, яка б дозволяла задовольняти цілі та інтереси усіх суб’єктів господарювання, які володіють або мають намір володіти правами на отримання доходів, які генерує спеціалізоване майно підприємств. Зокрема, визначення справедливої вартості спеціалізованого майна міжнародні та вітчизняні науковці та практики пропонують здійснювати завдяки використанню таких баз оцінки як ринкова вартість та залишкова вартість заміщення. Аргументами щодо використання саме зазначених видів вартості виступають наміри “оцінити вартість спеціалізованого майна порівняльним підходом й використання виключно витратного підходу для визначення вартості цього майна із урахуванням усіх видів зносу”. Недоліками використання зазначених баз оцінки під час визначення справедливої вартості спеціалізованого майна є те, що: 1) на ринку немає аналогів спеціалізованого майна, тому ринкова вартість, на нашу думку, не є прийнятною базою оцінки. Залишкова вартість заміщення, що розраховується виключно за допомогою витратного підходу, не враховує такий факт, що фізично та морально зношене спеціалізоване майно може генерувати доходи, оскільки аналогів цього майна у визначений період часу не можливо знайти.

Виходячи з вказаних роздумів, нами запропоновано використовувати спеціальну вартість для оцінки справедливої вартості спеціалізованого майна. Спеціальна вартість передбачає наявність надбавки за зацікавленість інвестора у придбанні саме цього майна, оскільки виготовляти подібне майно за замовленням у визначений момент часу може бути недоречно.

Оцінка вартості резерву на рекультивацию земельних ділянок несільськогосподарського призначення займає у запропонованій концепції прозорої оцінки вартості підприємства одне із найвагоміших місць, оскільки дозволяє врахувати вплив екологічного чинника на зміну справедливої вартості активів промислових підприємств. З методологічної точки зору проблема коректного оцінювання вартості резерву на рекультивацию земельних ділянок несільськогосподарського призначення ускладнюється наявністю або відсутністю права власності на земельну ділянку, на якій розташовані активи підприємства. У цьому разі виникає питання яким методичним інструментарієм користуватися під час оцінки вартості резерву на рекультивацию. Вважаємо, за доцільне відмітити, що у випадку наявності державного акту на володіння земельною ділянкою із повним правом власності на землю, а саме: наявності права володіння, користування та розпорядження, необхідно використовувати обліково-аналітичний інструментарій нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У випадку наявності лише права користування земельною ділянкою, а саме, права оренди – варто використовувати експертну грошову оцінку земельної ділянки. Разом з тим, ми розуміємо, що на цей час може скластися ситуація, коли справедлива вартість резерву на рекультивацию земельної ділянки за результатами нормативної грошової оцінки буде більшою за реальну ринкову вартість землі. У цьому випадку, нам вбачається використання результатів експертної грошової оцінки, оскільки тут почне працювати раніше існуючий у бухгалтерському обліку принцип обачності, який запобігає необґрунтованому збільшенню вартості активів.

Початковим аспектом, який повинен бути вирішеним під час визначення вартості резерву на рекультивацию земельної ділянки, є те, який показник брати за основу розрахунку дисконтованого зобов’язання. Вважаємо, що братися до розрахунків повинен рентний платіж. Проте разом із ним, необхідно враховувати соціально-економічне зношення земельної ділянки, яке ми пропонуємо розрахувати керуючись принципами корисності й заміщення. Тому у якості бази оцінки вважаємо використовувати вартість заміщення. При цьому в зазначеному випадку розраховується не просто вартість заміщення, а вартість заміщення завданого збитку (формули 1, 2).

$$\text{Вартість заміщення завданого збитку} = \frac{\text{Ринкова вартість землі}}{100} \times \text{Відсоток втрати якості землі} \quad (1)$$

$$\text{Відсоток втрати якості землі} = \frac{\text{Вартість відновлювальних робіт}}{\text{Ринкова вартість землі до здійснення екологічно небезпечної діяльності}} \quad (2)$$

Вартість резерву на рекультивацію земельної ділянки несільськогосподарського призначення пропонуємо розраховувати за функцією “майбутньої вартості ануїтету”.

Найбільш складною частиною у запропонованій концепції є визначення ризиків зовнішнього середовища, оскільки зовнішнє середовище не менш контрольованим, ніж внутрішнє. Тому у рамках кумулятивного підходу визначення ставки дисконтування нами запропоновано обліково-аналітичний інструментарій розрахунку безризикової ставки дисконтування. Під час стабільного економічного стану в Україні у якості безризикової ставки дисконтування нами запропоновано обирати дохідність за облігаціями внутрішньої державної позики (ОВДП), що номіновані у гривні залежно від строку їх погашення.

Під час нестабільного економічного стану в країні доцільно застосовувати запропонований обліково-аналітичний інструментарій (формула 3).

$$R \text{ безриз.} = \frac{P + V + M}{D} \quad (3)$$

де, P – пенсійні виплати; V – витрати на державні потреби; M – витрати на медицину; D – доходи державного зведеного бюджету.

Достатньо мало вивченою, на нашу думку, досі залишається оцінка права тимчасового користування земельними ділянками на засадах права земельного сервітуту. Щодо визначення ринкової вартості строкового сервітуту, який встановлено за угодою між суб'єктами господарювання, то вважаємо, що її розрахунок має бути здійснено згідно із формулами 4 та 5:

$$CC \text{ серв} = PC \text{ землі} \times K\text{-т залишку} \quad (4)$$

де, PC – ринкова вартість земельної ділянки без урахування сервітуту; K-т залишку – к-т залишку при розрахунку сервітуту.

$$K\text{-т залишку} = \frac{\text{Площа ділянки, зайнятої сервітутом}}{\text{Загальна площа земельної ділянки, до якої встановлено сервітут}} \quad (5)$$

Проблемним аспектом визначення збитків, завданих суб'єктам господарювання у нашій державі, є те, що немає законодавчо зареєстрованих методик визначення вартості матеріального збитку та упущеної вигоди, яку зазнав власник пошкодженого активу. На цей час в Україні зареєстрована лише Методика визначення вартості колісних транспортних засобів та збитків, завданих їхнім власникам. Ключовим внеском, який несе у собі розроблена нами концепція прозорої оцінки вартості підприємства, є те, що вартість матеріального збитку пропонуємо розраховувати витратним підходом, а вартість упущеної вигоди на дату оцінки доцільно визначати дохідним підходом за методом прямої капіталізації.

Здійснення контролю за дотриманням принципу прозорості під час визначення справедливої вартості активів та зобов'язань у рамках запропонованої концепції прозорої оцінки вартості підприємства передбачається завдяки розкриттю методичних підходів оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань у Примітках до фінансової звітності. До того ж на обов'язковість у розкритті зазначених методичних підходів у цій формі публічної фінансової звітності підприємств зазначає Міністерство фінансів України й запропонований обліково-аналітичний інструментарій оцінки вартості підприємства буде слушним науковим доробком у практичній діяльності бухгалтерів та аудиторів. Також, апробація розробленого методичного інструментарію оцінки вартості соціально-економічного зношення майна підприємств знайде своє відображення у формулюванні рекомендацій щодо відображення екологічних аспектів діяльності підприємств в Звіті про управління. Надані рекомендації дозволять підвищити прозорість під час здійснення керівництвом організацій функцій управління, а саме, обліку, аналізу та контролю діяльності підприємств.