

Сольська В.В.

аспірант

Житомирського державного технологічного університету

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНКИ МАЙНА ПІДПРИЄМСТВ

У статті проведено аналіз основних нормативно-правових актів, якими регулюється процес оцінки майна підприємств в Україні. Розкрито сутність поняття «оцінка майна підприємства». Узагальнено випадки, коли оцінка майна є обов'язковою. Запропоновано випадки оцінки майна, що дають можливість більш об'єктивно зробити висновок про обсяги та стан майна підприємств. Систематизовано основні та другорядні нормативно-правові документи, на підставі яких здійснюється оцінка майна підприємств в Україні. Проведено характеристику національних та міжнародних стандартів оцінки майна. Дано пропозиції щодо зміни структури та змісту Національних стандартів оцінки майна.

**Ключові слова:** оцінка, підприємство, майно, вартість, стандарти оцінки.

В статье проведен анализ основных нормативно-правовых актов, регулирующих процесс оценки имущества предприятий в Украине. Раскрыта сущность понятия «оценка имущества предприятия». Обобщены случаи, в которых оценка имущества является обязательным. Предложены случаи оценки имущества, дающие возможность более объективно сделать вывод об объемах и состоянии имущества предприятий. Систематизированы основные и второстепенные нормативно-правовые документы, на основании которых осуществляется оценка имущества предприятий в Украине. Проведена характеристика национальных и международных стандартов оценки имущества. Даны предложения по изменению структуры и содержания национальных стандартов оценки имущества.

**Ключевые слова:** оценка, предприятие, имущество, стоимость, стандарты оценки.

**Постановка проблеми.** В умовах сучасної ринкової економіки центр економічної діяльності переміщується до однієї з основних ланок національної економіки – підприємства. З одного боку, підприємство є суб'єктом – учасником ринкових відносин, а з іншого – виступає об'єктом господарської діяльності, тому що має вартість і в будь-який момент може бути проданим, тобто підприємство стає товаром. Це активізує необхідність оцінки його вартості. Оцінка вартості підприємства виступає основою для прийняття управлінських рішень, оскільки розвиток ринку сприяв тому, що питання грошової вартості підприємств, компаній, окремого бізнесу або його частки перейшло в суто практичний вимір. Під час здійснення аналізу та оцінки вартості майна підприємства необхідно дотримуватися нормативно-правових документів, які регламентують процеси, правила та методи оцінки майна підприємства.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням оцінки вартості підприємства займалися відомі вітчизняні та зарубіжні вчені та практики: В.Н. Гавва, В.Н. Лівшиц, О.Г. Мендрул, П.Л. Віленський, Т. Коупленд, А.Г. Грязнова, О.Б. Мних, І.А. Єгерев, Дж. ван Хорн, С.В. Валдайцев, Т. Коллер, С.А. Мордашев, С.В. Поліщук, Н.А. Абулаєв, П.В. Круш, М.А. Федотова.

Зокрема, В.О. Воронін, О.І. Драпиковський, Л.І. Воротіна, Ю.Ф. Дяхтяренко, І.Б. Іванова, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Палеха, Ю.М. Манцевич обґрунтували концептуальні напрями змін у наявних нормативно-законодавчих актах України щодо оцінки майна підприємства із застосуванням різних методичних підходів до визначення вартості об'єктів майна. Погляди даних фахівців різноманітні, але їх об'єднує твердження, що під час розроблення нормативно-правової бази з оцінки майна необхідно врахувати Міжнародні стандарти оцінки, а також зробити необхідні доповнення та зміни в наявні Національні стандарти оцінки.

**Метою дослідження** є аналіз нормативно-правової бази регулювання відносин у сфері оцінки майна підприємства для виокремлення проблемних питань та надання пропозиції щодо її вдосконалення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Оцінка майна підприємства – це процес визначення вартості майна підприємства на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності [5].

Сьогодні головним законодавчим актом, який регулює процес оцінки майна підпри-

емства в Україні, є Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», який визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна для захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки [5]. У цьому Законі визначається: що таке професійна оціночна діяльність і в яких формах вона може здійснюватися; об'єкт оцінки та суб'єкти оціночної діяльності, їх права та обов'язки; коли виникає необхідність оцінювати майно.

Відповідно до ст. 7 Закону, проведення оцінки майна підприємства є обов'язковим у разі:

- створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є в комунальній власності;
- реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) із державною часткою майна (часткою комунального майна);
- виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (часткою комунального майна);
- визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств із державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника зі складу такого товариства;
- приватизації та іншого відчуження у випадках, установлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є в комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;
- переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;
- оподаткування майна;
- визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;
- в інших випадках, які не заборонені законодавством України та зумовлені управлінською діяльністю підприємства [5].

Закон про оцінку майна має певні обмеження щодо проведення оцінки майна. Так, відповідно до ст. 8, не допускається проведення оцінки майна оцінювачем:

- який має родинні зв'язки з фізичною особою – замовником або керівниками юридичної особи, яка є замовником оцінки;
- оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, що працюють разом із ним [5].

Окрім цих обов'язкових випадків, оцінка майна може здійснюватися також для:

- формування статутного фонду господарчого товариства (без пайової участі держави);
- розроблення плану розвитку підприємства;
- оцінки ефективності управління;
- вибору варіанта розпорядження власністю;
- обґрунтування ціни купівлі-продажу підприємства або його частки;
- перевірки фінансової дієздатності позичальника;
- установавання розміру страхового внеску і страхових виплат;
- перевірки обґрунтованості котирувань цінних паперів;
- перевірки доцільності інвестиційних вкладень та ін.

Методичне регулювання оцінки здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна:

1) положення (національні стандарти) з оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України;

2) методики та інші нормативно-правові акти, які розробляються з урахуванням положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Розроблення нормативно-правових актів з оцінки майна здійснюється на засадах використання міжнародних стандартів оцінки.

Положення (національні стандарти) з оцінки майна містять: визначення понять, принципів оцінки, методичних підходів та особливостей проведення оцінки відповідного майна залежно від мети оцінки, вимоги до змісту звіту про оцінку майна та порядок його рецензування; випадки застосування та обмеження щодо застосування методичних підходів до визначення неринкових видів вартості майна.

Положення (національні стандарти) оцінки майна є обов'язковими до виконання суб'єктами оціночної діяльності під час проведення ними оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення.

Нині в Україні розроблено та прийнято чотири Національних стандарти оцінки майна (НСО):

- Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. Даний стандарт є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки майна та майнових прав суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які, відповідно до законодавства, здійснюють рецензування звітів про оцінку майна, оскільки стандарт визначає базові принципи та

вимоги оцінки будь-якого типу майна, а також вимоги щодо порядку проведення оцінки та правил складання звітів про оцінку. НСО складається з таких розділів: «Загальні положення», «База оцінки та порядок її визначення», «Методичні підходи до оцінки майна та їх основні засади», «Загальні вимоги до проведення незалежної оцінки майна», «Загальні вимоги до складання звіту про оцінку та підготовку висновку про вартість майна» [1];

– Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442. НСО є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки нерухомого майна суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які, відповідно до законодавства, здійснюють рецензування звітів про оцінку майна. Стандарт містить такі розділи: «Загальна частина», «Особливості застосування методичних підходів» та «Особливості оцінки окремих видів нерухомого майна» [2];

– Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. № 1655. Він є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки цілісного майнового комплексу суб'єкта господарювання суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які, відповідно до законодавства, здійснюють рецензування звітів про оцінку цілісного майнового комплексу [3];

– Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1185. Стандарт є обов'язковим для застосування суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майнових прав інтелектуальної власності, а також особами, які здійснюють, відповідно до законодавства, рецензування звітів про оцінку. Стандарт може застосовуватися для визначення розміру збитків, завданих у зв'язку з неправомірним використанням об'єктів права інтелектуальної власності [4].

Базою для формування Національних стандартів оцінки в Україні є Міжнародні стандарти оцінки (МСО), які мають на меті:

1) сприяти міжнародним транзакціям і розвитку міжнародних ринків капіталу, підтримуючи прозорість фінансових звітів, а також достовірність оцінок, що застосовуються для забезпечення запозичень та іпотеки, до трансакцій із переходом права власності під час розв'язання судових спорів або для оподаткування;

2) служити професійним орієнтиром для оцінювачів у всьому світі, тим самим даючи

їм змогу задовольняти вимогам міжнародних ринків капіталу до достовірності оцінок і вимогам міжнародного ділового співтовариства до фінансової звітності;

3) запроваджувати стандарти оцінки та фінансової звітності для потреб як нових промислово розвинутих країн, так і таких, що розвиваються [7, с. 158–162].

Міжнародні стандарти оцінки були започатковані членами технічного комітету Королівського інституту сертифікованих сюрвейерів (RICS) Великої Британії та представниками оціночних організацій США наприкінці 70-х років минулого сторіччя. Саме вони розпочали діалог, який призвів до заснування у 1981 р. Міжнародного комітету стандартів оцінки активів (TIAVSC), а вже в 1994 р. Комітет змінив свою назву на Міжнародний комітет стандартів оцінки (МКСО). Починаючи з 2003 р. МКСО є асоціацією, що об'єднує професійні оціночні організації, які підписали «Угоду про вступ» по всьому світу. Міжнародні стандарти оцінки є базою для створення Національних стандартів оцінки не лише в Україні, а й в інших країнах світу [7, с. 158–162].

Що стосується методик та інших нормативно-правових актів, то Постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. затверджено «Методику оцінки майна» № 1891. Цей документ готувався як нова редакція постанови Кабінету Міністрів України «Методики оцінки вартості майна під час приватизації» від 12 жовтня 2000 р., яка нині втратила чинність. Нову назву методика отримала з огляду на те, що вона має використовуватися не тільки для проведення оцінки майна в ході його приватизації, а й в інших випадках, передбаченим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність».

Повний перелік нормативно-правових документів України з оцінки майна підприємства узагальнено та систематизовано на основі інформації, отриманої з офіційного сайту Фонду державного майна України й представлено на рис. 1 [8].

На зміну діючим Національним стандартам Українським товариством оцінювачів був підготовлений проект НСО, який налічує сім стандартів оцінки, а саме:

– Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»;

– Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»;

– Національний стандарт № 3 «Оцінка бізнесу та інтересів в бізнесі»;

– Національний стандарт № 4 «Оцінка нематеріальних активів»;

– Національний стандарт № 5 «Оцінка машин та обладнання»;

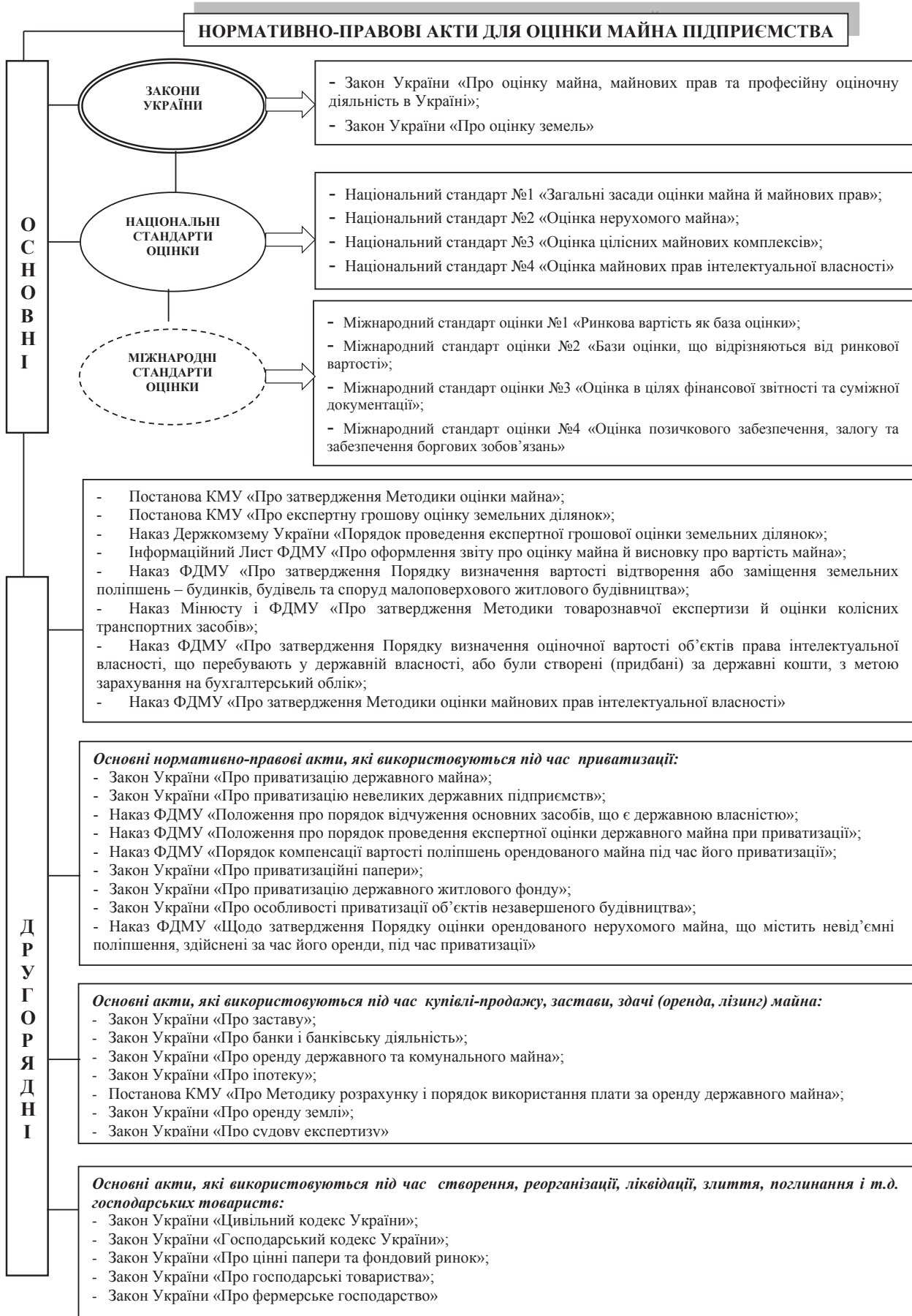


Рис. 1. Нормативно-правові акти для оцінки майна підприємства

– Національний стандарт № 6 «Оцінка активів для фінансової звітності»;

– Національний стандарт № 7 «Оцінка для забезпечення позики».

НСО становлять єдиний взаємоузгоджений документ. Він включає стандарти трьох типів:

Перший – стандарт загального призначення (№ 1).

Другий – стандарти оцінки окремих видів майна (№№ 2–5).

Третій – стандарти, що застосовуються для певної мети оцінки (№№ 6, 7).

У стандартах першого типу викладені загальні, фундаментальні засади оцінки майна, визначені ключові концепції, на яких ґрунтується оцінка, наведені базові терміни та поняття, що використовуються й у інших стандартах.

Стандарти другого типу розглядають оцінку окремих видів майна: нерухомого, рухомого, нематеріальних активів і бізнесу.

Стандарти третього типу присвячені оцінкам для певних цілей: складання фінансової звіт-

ності та забезпечення позики. Їх включення до НСО зумовлене тим, що саме оцінки для вказаних цілей мають значну специфіку і розповсюджені в оціночній практиці [7].

Дана структура НСО подібна до структури Міжнародних стандартів оцінки.

#### **Висновки з проведеного дослідження.**

Отже, основними нормативно-правовими документами у сфері оцінки майна є закони України, Національні стандарти оцінки та Міжнародні стандарти оцінки. На основі проведених досліджень вважаємо актуальним питанням розроблення внутрішніх нормативних документів для оцінки майна підприємства з виокремленням відповідальних осіб за процес оцінки, достатнього інформаційного забезпечення, методичних підходів та системи показників для оцінки, формування звіту з оцінки майна. Подальші дослідження будуть спрямовані на розроблення методики та програми оцінки майна в обов'язкових та необов'язкових випадках для підприємств машинобудування.

#### **Список використаних джерел:**

1. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів від 10.09.2003 № 1440. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.

2. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»: Постанова Кабінету Міністрів від 28.10.2004 № 1442. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.

3. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: Постанова Кабінету Міністрів від 29.11.2006 № 1655. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>.

4. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»: Постанова Кабінету Міністрів від 29.11.2006 № 1655. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF>.

5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 № 2658 – III. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.

6. Проект Національних стандартів оцінки від грудня 2015 р. URL: [http://www.uto.com.ua/files/doc/Novosti/NSO\\_proekt\\_24\\_12\\_2015\\_12\\_01\\_2016%D0%A4%D0%94%D0%9C%D0%A3.pdf](http://www.uto.com.ua/files/doc/Novosti/NSO_proekt_24_12_2015_12_01_2016%D0%A4%D0%94%D0%9C%D0%A3.pdf).

7. Майорова Т.В. Інвестиційна діяльність: підруч. для студ. вищ. навч. закл. К.: Центр учбової літератури, 2009. 472 с.

8. Офіційний веб-сайт Фонду державного майна України. Нормативно-правова база. URL: <http://www.spfu.gov.ua/ua/content/fund-corruption-regulations.html>.

Solska V.V.

## **THE LEGAL AND REGULATORY FRAMEWORK OF EVALUATION OF THE PROPERTY OF AN ENTERPRISE**

The article is devoted to the main laws and regulations' analysis regulating the process of enterprise's assets valuation in Ukraine. The meaning of the "enterprise's assets valuation" concept has been expanded. The cases when the assets valuation is obligatory have been summarized. There have been suggested the assets valuation cases giving the possibility of more impartial conclusion to be made as to the enterprise's assets volumes and condition. The author has classified the main and minor regulatory acts regulating the process of enterprise's assets valuation in Ukraine. The article has described the national and international assets valuation standards. The author has suggested some changes in the structure and essence of the National Assets Valuation Standards.

**Key words:** valuation; enterprise; assets; value; valuation standards.