

НАДРУКОВАНО: Praca zbiorowa pod redakcją naukową Krystyny Kryzanowskiej "Zarządzanie informacją w jednostkach samorządu terytorialnego". Wydawnictwo SGGW. Warszawa 2010. C. 87-99

Тимощенко Ю.М.  
асистент кафедри бухгалтерського обліку і аудиту  
Державного вищого навчального закладу «Українська академія банківської справи  
Національного банку України»

## МЕТОДОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ АКТИВІВ В УПРАВЛІННІ КОМУНАЛЬНИМ І ДЕРЖАВНИМ МАЙНОМ

### METHODOLOGICAL ASPECTS OF ESTIMATION OF COST OF ASSETS IN MANAGEMENT OF MUNICIPAL AND STATE PROPERTY

*In article some problems of a property management of the municipal and state enterprises are considered. In particular, methods of an estimation of property of such enterprises. The author has proved necessity of application of fair cost.*

**Вступ.** За обставин фінансової кризи, від якої потерпає Україна, актуальності набувають не лише питання економічного розвитку країни, а й потреба удосконалення системи державного управління з метою мобілізації всіх можливих ресурсів для подолання негативних явищ. В умовах оголошеної державою адміністративної реформи, яка повинна стати механізмом досягнення ефективного державного управління, стає проблема формування та розвитку муніципальної економіки.

Проголошена самостійність у проведенні соціально-економічної політики спонукає до створення й розвитку комунальної власності. Згідно із ст. 142 Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Слід відмітити, що на сьогоднішній день комунальна матеріальна база остаточно не сформувалась й досі відбуваються зміни у її складі у зв'язку з приватизацією або з прийняттям до її складу нових об'єктів. Такі ж процеси відбуваються й з майном, яке перебуває у державній власності. Зміна власника комунального та бюджетного майна, згідно з чинним законодавством, супроводжується обов'язковою експертною оцінкою з метою визначення його вартості.

Дослідження досвіду приватизаційних процесів дає можливість стверджувати про наявність випадків незаконної приватизації саме шляхом маніпуляцій з оцінкою вартості основних засобів, майнових комплексів тощо. Таке стало можливим через відсутність оперативної інформації щодо вартості зазначених об'єктів, оскільки вони обліковуються за історичною собівартістю. Ця методика визначення вартості, на нашу думку, не дає можливості ефективно управляти наявними державними та комунальними ресурсами. Тому виникає об'єктивна необхідність у розробці та впровадженні нових підходів до оцінки вартості майна діючих, згідно з принципом безперервності, державних підприємств, бюджетних установ та організацій, комунальних господарств. Вважаємо, що реалізація даного завдання можлива завдяки реформуванню системи бухгалтерського обліку таких суб'єктів господарювання в цілому та щодо його елементу методу – оцінки, зокрема.

У останні роки кількість публікацій з проблем визначення вартості підприємств, оцінки бізнесу, оцінки вартості активів значно зростає. Цими проблемами переймаються вітчизняні та зарубіжні вчені, зокрема: Павлюк І., Урбан Н.М., Малюга Н.М., Коришкова Р.С., Олейко

В.М., Карзаева Н.М., Бланк І.О., Ковальов В.В., Рассказов С.В., Теренова В.О., Николаєва С.А., Валдайцев С.В., Боди З., Мертон Р. та інші.

Не зважаючи на збільшення публікацій щодо оцінки вартості активів, методологічні аспекти визначення випадків застосування певних методів та видів оцінки вартості активів бюджетних і комунальних підприємств, які розглядаються за принципами діючого підприємства, потребує подальшого вивчення.

**Методи оцінки вартості активів.** Концепція бухгалтерського обліку в ринковій економіці та Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку виділяють чотири методи оцінки:

- фактичної собівартості придбання або історичної собівартості: активи відображаються за сумою сплачених грошових коштів чи їхніх еквівалентів або за справедливою вартістю компенсації, виданої, щоб придбати їх, на момент їх придбання;
- відновної вартості або поточної собівартості: активи відображаються за сумою грошових коштів або їхніх еквівалентів, яка була б сплачена в разі придбання такого ж або еквівалентного активу на поточний момент;
- можливої ціни продажу або вартості реалізації (погашення): активи відображаються за сумою грошових коштів або їхніх еквівалентів, яку можна було б отримати на поточний момент шляхом продажу активу в ході звичайної реалізації;
- дисконтованої або теперішньої вартості: активи відображаються за теперішньою дисконтованою вартістю майбутніх чистих надходжень грошових коштів, що їх, як очікується, має генерувати стаття під час звичайної діяльності підприємства.

Наведені методи оцінки вартості мають незначні відмінності у назвах, напевне, у зв'язку з перекладом, але сутність і порядок їх обчислення збігаються. Від вибору того чи іншого варіанту оцінки основних засобів залежать і вартість майна, і фінансовий результат, а в ряді випадків, і розмір податків, які сплачує підприємство. Основою оцінки, яка найчастіше приймається підприємствами для складання фінансових звітів, є історична собівартість. Вона, як правило, комбінується з іншими видами оцінки. Наприклад, запаси, як правило, відображаються за найнижчою з двох оцінок - собівартістю або чистою вартістю реалізації; ринкові цінні папери можуть відображатися за ринковою вартістю.

За Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» один із принципів складання та подання фінансової звітності - принцип історичної (фактичної) собівартості - означає, що "...пріоритетною є оцінка активів підприємства, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання". Оцінка за історичною (фактичною) собівартістю названа пріоритетною, отже, не виключається можливість використання інших методів оцінки.

**Сучасний стан інформаційного забезпечення управління майном.** Зміст системи інформаційного забезпечення управління активами, її широта й глибина визначаються галузевими особливостями діяльності підприємств, їх організаційно-правовою формою, обсягами й ступенем диверсифікації господарської діяльності, тощо. Система інформаційного забезпечення управління активами являє собою функціональний комплекс, який забезпечує процес безперервного цілеспрямованого підбору відповідних інформаційних показників, необхідних для здійснення аналізу, планування та підготовки оперативних управлінських рішень за всіма аспектами їх функціонування на підприємстві [1].

Загальною інформаційною базою в управлінні активами, на думку більшості науковців, є фінансова звітність, зокрема, баланс підприємства й у першу чергу – його актив, який має можливість задовольнити широке коло користувачів – як зовнішніх так і внутрішніх.

Не можна не погодитись з цим твердженням, оскільки фінансова звітність є джерелом не лише внутрішньої інформації, а й зовнішньої. Так, основним джерелом інформації про контрагентів є їх фінансовий звіт. Крім того, показники загальноекономічної й фінансової статистики формуються з даних звітів суб'єктів господарської діяльності. Тому від якості сформованої й поданої в ньому інформації залежить можливість прийняття правильних й ефективних управлінських рішень.

До вихідних даних, які складають інформаційну базу фінансового звіту, висувають різні вимоги, у тому числі достовірність, своєчасність, достатня точність, суттєвість, зіставність тощо. Зазначені вимоги не існують окремо одна від другої, а взаємопов'язані й взаємозалежні. Їх важливість підтверджується тим, що, наприклад, в США, Європейських країнах, Росії і в Україні вони включені у якості базових категорій в систему стандартів, які визначають концептуальні основи обліку.

Так, під зрозумілістю інформації слід вважати, відповідно до П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», її дохідливість й можливість однозначного тлумачення користувачами з достатнім рівнем знань та зацікавленості. Доречна інформація - це та, яка впливає на прийняття рішень користувачами, дає змогу вчасно оцінити минулі, теперішні й майбутні події, підтвердити й скоригувати їхні оцінки, зроблені в минулому. У свою чергу, інформація достовірна, якщо вона не містить помилок та перекручень, які здатні вплинути на рішення користувачів звітності. Зіставність інформації, за умови розкриття інформації про облікову політику і її зміни, дає можливість порівнювати фінансові звіти підприємства за різні періоди, а також порівнювати їх із звітами інших підприємств.

Достовірність, на нашу думку, є ключовою якісною характеристикою, оскільки не може бути інформація доречною, якщо вона недостовірна. В той же час, зіставність безпосередньо пов'язана з обліковою політикою, а саме засади облікової політики й забезпечують відсутність перекручень, тобто достовірність фінансового звіту.

Відомо, що фінансовий звіт являє собою джерело інформації у вартісному вимірнику, а це означає, що до усіх показників, які в ньому наведені застосовується вартісна оцінка.

З викладеного можна зробити висновок, що вартісна оцінка є будовою фінансового звіту й саме від порядку визначення вартості активів, зобов'язань залежить його достовірність. Правильність зазначеного підкріплюється тезою Яремко І.Й., який стверджував, що без оцінки неможливо досягнути достовірності і, відповідно, доречності звітних показників, навіть тоді, коли техніка бухгалтерії бездоганна [17].

На сьогоднішній день на достовірність фінансових звітів підприємств, а в подальшому й на достовірність макроекономічних показників впливають ряд факторів, які можна згрупувати на зовнішні й внутрішні.

Окремим елементом у сучасній інформаційній базі управління підприємством є статистика. Корисною є інформація як внутрішньої, так і макроекономічної та фінансової статистики, за якою здійснюється аналіз діяльності, визначається динаміка показників, розробляються плани перспективного розвитку.

На підставі статистичних даних про вартісні показники ходу реформування власності можна зробити висновок про рівень достовірності фінансових звітів, укладених відповідно до принципу історичної собівартості, зокрема, щодо вартості активів, а також про їх доречність. Проведений порівняльний аналіз вартості майна за актами оцінки та залишковою вартістю в цілому по Україні за 2001-2006 р.р., а також за видами економічної діяльності та по регіонам за 2001-2003р.р., дає підстави стверджувати про значні відхилення ринкової від балансової вартості активів підприємств, які підлягали приватизації (рис. 1.).

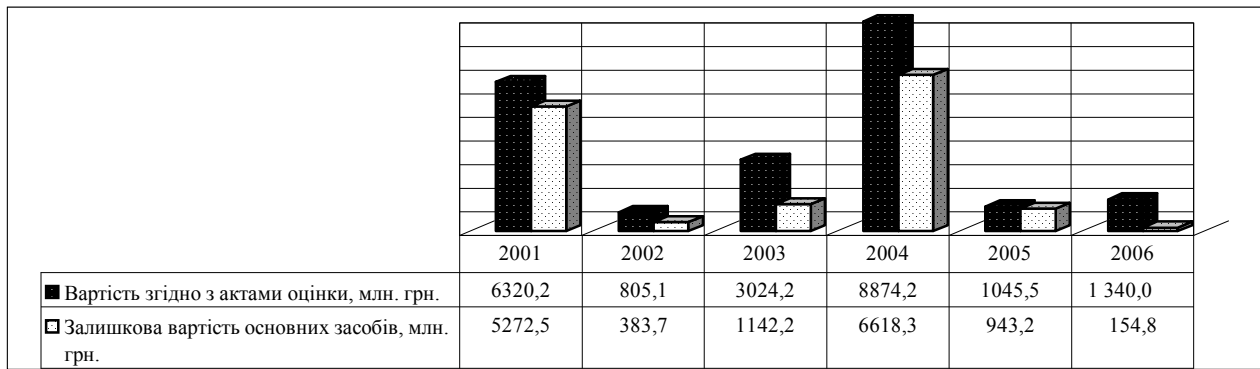


Рис. 1 - Порівняльний аналіз вартості майна підприємств України за актами оцінки та залишковою вартістю під час реформування власності

На рисунку наочно представлено їх співвідношення, з якого видно, що в перші три роки наявна тенденція поступового збільшення ринкової вартості, визначеної експертами. Так, у 2001р. в цілому по Україні воно складає близько 120 %, а у 2002р. – більш ніж на 200 %, у 2003р. - 264 %. Наступні два роки між видами вартості спостерігалось зменшення розбіжності, але у 2006р. вартість згідно з актами оцінки перевищила балансову більш ніж у 8,6 раз.

Значні відхилення ринкової вартості майна від залишкової спостерігаються на підприємствах Києва, Севастополя, Харківської та Одеської областей. Така ситуація пояснюється тим, що це найбільш привабливі регіони для розвитку промисловості, що враховується експертами при визначення ринкової вартості майна. Слід зазначити, що на кінець досліджуваного періоду (2003р.) розбіжність балансової вартості майна й вартості, визначеної за актами оцінки, збільшилась майже на 145 %. Найменші розбіжності спостерігаються у сільському господарстві (табл.1).

Таблиця 1 – Порівняльний аналіз вартості майна за актами оцінки та залишковою вартістю за видами економічної діяльності

№ з/п	Вид економічної діяльності	2001				2002				2003			
		Кількість об'єктів, од.	Вартість згідно з актом оцінки, млн. грн.	Залишкова вартість основних засобів	Відхилення, %	Кількість об'єктів, од.	Вартість згідно з актом оцінки, млн. грн.	Залишкова вартість основних засобів	Відхилення, %	Кількість об'єктів, од.	Вартість згідно з актом оцінки, млн. грн.	Залишкова вартість основних засобів	Відхилення, %
1	<b>Всього</b>	<b>6048</b>	<b>6320,2</b>	<b>5272,5</b>	<b>119,9</b>	<b>6166</b>	<b>805,1</b>	<b>383,7</b>	<b>209,8</b>	<b>6546</b>	<b>3024,2</b>	<b>1142,2</b>	<b>264,8</b>
2	Сільське господарство, мисливство та лісове господарство	71	249,5	216,1	<b>115,5</b>	67	85,6	73,3	<b>116,8</b>	43	66,7	66,5	<b>100,3</b>
3	Рибне господарство	2	1,9	2,1	<b>0,9</b>	8	4,8	3,4	<b>141,2</b>	4	5,5	81,8	<b>6,7</b>
	Промисловість	313	1563,3	1248,7	<b>125,2</b>	376	199,4	109,1	<b>182,8</b>	370	2155,6	756,7	<b>284,9</b>
	- добувна	12	41,8	27,8	<b>150,4</b>	13	8,7	5,8	<b>150,0</b>	11	1738,1	474,6	<b>366,2</b>
	- обробна	269	794,9	643,0	<b>123,6</b>	308	180,7	102,1	<b>177,0</b>	313	415,5	281,2	<b>147,8</b>
	- виробництво та розподілення води, електроенергії, газу	32	726,6	577,9	<b>125,7</b>	55	10,0	1,2	<b>833,3</b>	46	2,0	0,9	<b>222,2</b>
5	Будівництво	120	31,9	17,6	<b>181,3</b>	115	15,9	11,0	<b>144,6</b>	120	18,2	8,7	<b>209,2</b>
6	Оптова та роздрібна торгівля; торгівля основними засобами; послуги з ремонту	2333	163,8	54,7	<b>299,5</b>	2372	219,6	72,1	<b>304,6</b>	2562	308,7	91,0	<b>339,2</b>

7	Готелі та ресторани	479	37,9	17,4	<b>217,8</b>	466	60,3	27,5	<b>219,3</b>	524	117,6	24,1	<b>488,0</b>
8	Транспорт і зв'язок	135	4089,5	3607,2	<b>113,4</b>	160	30,2	22,5	<b>134,2</b>	135	40,1	19,1	<b>209,4</b>
9	Фінансова діяльність	53	22,0	33,1	<b>66,5</b>	42	13,6	1,8	<b>755,6</b>	112	55,9	14,4	<b>388,2</b>
10	Послуги юридичним особам; операції з нерухомістю, здавання піднайм	1194	79,8	39,1	<b>204,1</b>	1254	84,5	25,1	<b>366,7</b>	1365	109,9	28,4	<b>387,0</b>
11	Державне управління	31	2,4	1,5	<b>160,0</b>	30	0,4	0,2	<b>200,0</b>	30	2,1	1,1	<b>190,9</b>
12	Освіта	88	6,8	4,3	<b>158,1</b>	91	9,1	4,5	<b>202,2</b>	78	14,0	3,7	<b>378,4</b>
13	Охорона здоров'я та соціальна допомога	98	23,4	16,7	<b>140,1</b>	131	7,7	3,6	<b>213,9</b>	127	21,3	14,9	<b>142,9</b>
14	Колективні, громадські та особисті послуги	455	22,8	13,4	<b>170,2</b>	489	33,2	29,6	<b>112,2</b>	601	68,7	31,8	<b>216,0</b>
15	Окремі об'єкти незавершеного будівництва	676	25,2	0,6	<b>4200,0</b>	565	40,8	-		475	39,9	38,6	<b>103,4</b>

Особливої уваги заслуговує вартість майна рибного господарства, яке, на відміну від майна підприємств інших видів економічної діяльності, має завищену балансову вартість. Найгірша якість балансової оцінки окремих об'єктів незавершеного будівництва: якщо у 2001р. їх балансова вартість у 42 рази була занижена, то у 2002р. - взагалі такі об'єкти не мали залишкової вартості. Значно випереджає загальнодержавну динаміку перевищення ринкової вартості від залишкової майно підприємств торгівлі. У той час, як підприємства промисловості, у тому числі й обробної, вписуються в неї. За досліджуваний період залишкова вартість майна підприємств обробної промисловості в середньому занижена на 50 %. Проведене дослідження підтверджує тезу, про те що традиційні балансові теорії не можуть бути основою формування необхідної інформації для проведення аналізу та прийняття управлінських рішень.

Такої ж думки дотримуються й інші автори: Богата І.М., Чуб В.Ф., Дворнік В.В. [2, 16]. Ловінська Л.Г. також стверджує про недоліки інформаційної бази, створеної на підставі оцінки за історичною вартістю. На її думку вони пов'язані із "старінням" історичної вартості, яка спричинена змінами курсу валют, динамікою ринкової кон'юнктури, технічним прогресом у галузях матеріального виробництва. Неадекватність оцінки активів за історичною вартістю навіть за умов стабільної економічної ситуації в країні стає очевидною протягом кількох років з моменту визнання активів. Спрацьовує так званий парадокс Бунісьєна: чим довше існує фірма, тим менш реальні її звітні дані [6].

При анкетуванні експертів - оцінювачів м. Суми було виявлено, що за їх думкою, підприємства, з моменту створення яких минуло десять років, потребують повної переоцінки основних засобів з метою забезпечення достовірної інформації про їх вартість у фінансових звітах. Неадекватність оцінки активів за історичною вартістю навіть за умов стабільної економічної ситуації в країні стає очевидною протягом кількох років з моменту визнання активів.

**Переоцінка та індексація.** Значним недоліком в організації процесу оцінки необоротних активів, на нашу думку, є те, що на законодавчому рівні поряд з переоцінкою передбачена індексація основних засобів, яка не забезпечує виконання принципу достовірності інформації й не може бути використана у бухгалтерському обліку з метою формування інформації для оприлюднення у фінансовій звітності.

Переоцінка основних засобів може розв'язувати дві проблеми – інформаційну, шляхом надання інформації про реальну вартість об'єктів та фінансову – завдяки впливу на розмір амортизаційних відрахувань, що як відомо, позитивно впливає на можливості заміщення об'єктів основних засобів, які вибувають.

Проведений аналіз даних показав, що проіндексована вартість основних засобів значно відрізняється від їх справедливої вартості. Для визначення залишкової вартості основних засобів та проценту їх зношення були використані дані з відомостей нарахування амортизації

за грудень 2006 р. Для порівняння була розрахована залишкова вартість основних засобів на 01.01.2007 року з урахуванням їх справедливої вартості і порівняно отримані результати з даними, які були отримані в результаті індексації. Розрахована справедлива вартість основних засобів відрізняється від їх проіндексованої вартості. Крім того, можна відмітити, що проведення індексації основних засобів призводить до збільшення їх вартості у зв'язку з інфляційними процесами, які відбуваються в економіці країни. Зменшення можливе лише при дефляції. Однак, за весь період існування України як незалежної держави індекс дефляції не застосовувався.

Тому, вважаємо, що доцільнішим було б проводити переоцінку об'єктів основних засобів лише шляхом приведення їх залишкової вартості до справедливої. Частота переоцінок залежить від коливань справедливої вартості об'єктів активів, що переоцінюються, при цьому якщо остання істотно відрізняється від його балансової вартості, необхідно проводити подальшу переоцінку, яку рекомендується повторювати раз на рік. У разі незначних коливань справедливої вартості достатньо проводити переоцінку раз на 3—5 років.

Операції з переоцінкою впливають і на суму накопиченої амортизації об'єкта. Так, на дату переоцінки даний показник може бути перерахований пропорційно до зміни балансової вартості основного засобу так, що його балансова вартість після переоцінки дорівнюватиме сумі переоцінки або виключеної з балансової та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу.

Зауважимо, що відповідно до міжнародної практики при здійсненні переоцінки будь-якого об'єкта необоротних активів переоцінці одночасно з ним або в стислий термін підлягає весь клас, до якого належить зазначений об'єкт.

Тому, для раціоналізації організації процедури переоцінки основних засобів пропонуємо об'єднати всі основні засоби, які є в установі, організації у групи відповідно до чутливості до зміни їх справедливої вартості.

Проаналізуємо чутливість зміни вартості основних засобів, які віднесені до групи «Електронна техніка та обладнання» до зміни ринкових умов. Із розрахунків видно, що вже в наступному році після введення об'єктів даної групи в експлуатацію їх справедлива вартість суттєво відрізняється від їх залишкової (а тим більше проіндексованої) вартості. Таку значну різницю можна пояснити тим, що вище згадані основні засоби морально зношуються швидше ніж фізично. Тому пропонуємо такі об'єкти переоцінювати щорічно станом на 1 січня поточного року.

В Україні коефіцієнт індексації щорічно визначається Державним комітетом статистики за формулою, передбаченою п. 8.3.3 Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств". Тобто, переоцінка проводиться щорічно станом на 1 січня поточного року. При проведенні індексації одночасно проводиться індексація суми зносу, нарахованого на необоротні активи, яка склалася на момент проведення індексації.

На нашу думку ні в якому разі індексацію не можна прирівнювати до переоцінки, так як вона фактично лише корегує вартість основних засобів на коефіцієнт інфляції і не передбачає зменшення вартості майна. Тому, що фактичну вартість основних засобів можна визначити лише шляхом проведення їх переоцінки.

Крім того, проведено аналіз можливих способів переоцінки основних засобів. Виявлено, що в найбільшій мірі потребам ринкової економіки відповідає метод оцінки за справедливою вартістю. Слід також відмітити, що в результаті гармонізації бухгалтерського обліку в Україні з міжнародними стандартами фінансової звітності стало можливим застосування справедливої вартості у національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку, крім, нажаль, бюджетних установ і організацій.

**Необхідність удосконалення методів оцінки вартості майна.** Справедлива вартість - сума, за якою може бути здійснений обмін активу або оплата зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами. Цей вид оцінки використовується для того, щоб оцінити, скільки насправді коштують активи підприємства.

В силу того, що, як правило, розмір вартості активів, зокрема, необоротних, у бухгалтерській звітності при сучасних умовах різко відрізняється від їх фактичної вартості, необхідна їх достовірна оцінка. Підвищення ризику, що характерне для ринкової економіки, веде до подальшого розвитку страхування, в процесі якого виникає необхідність визначення вартості майна в очікуванні можливих втрат. Необхідність справедливої оцінки з'являється також при вирішенні питання про те, у яку нерухомість вкласти гроші, щоб отримати найбільший прибуток. Справедлива вартість необхідна і для визначення орендних платежів. Важливим є питання визначення справедливої вартості майна і для держави.

При вирішенні питання про грошову оцінку майнових цінностей балансу важливим моментом є те, за якою оцінкою та чи інша частина активів вступає до балансу, обліковується на балансі і виходить з нього. Важливо це враховувати при прийнятті управлінських рішень як зовнішніми так і внутрішніми користувачами відповідної інформації. Цієї ж думки дотримується й Свірко С.В.: «Користувачі оцінки повинні звертати особливу увагу і на її функцію – сферу використання фактичних результатів проведеної оцінки» [13].

У господарській практиці застосовуються різноманітні методи оцінювання та види оцінок. Методи оцінки – способи визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оцінних процедур якого дає можливість реалізувати певний методичний підхід. В основу кожного методу комплекс оцінних процедур, тобто дії, етапи, виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку. Методичні підходи до оцінки поділяють на затратний (майновий), дохідний, порівняльний.

Таким чином, потрійний підхід в оцінці є виразом позиції, наскрізного часу – минулого, теперішнього і майбутнього. За інформацією минулого часу вимірюються витрати на заміщення майна. За даними теперішнього часу порівнюються ринкові ціни аналогічного майна, а майбутнього часу - прогноуються доходи.

Слід також відмітити, що в процес гармонізації бухгалтерського обліку в Україні з міжнародними стандартами призвели до застосування справедливої вартості у національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку. Так, поняття «справедлива вартість» зустрічається практично у всіх визначеннях активів (основні засоби, запаси, нематеріальні активи та ін.). Проте на практиці визначення справедливої вартості пов'язане з певними труднощами, оскільки МСФЗ та Національні П(С)БО містять лише загальні орієнтири щодо справедливої вартості відповідних активів. Тому тенденції поширення оцінки за справедливою вартістю по-різному сприймаються у розвинутих країнах і країнах з перехідною економікою.

**Висновки.** Враховуючи зміст заходів, передбачених Стратегією модернізації системи бухгалтерського обліку в державному секторі на 2007-2015 роки, виникає об'єктивна необхідність дослідження проблем теорії бухгалтерського обліку і, особливо, елементів його методу, в тому числі й оцінки. Особливу увагу необхідно приділити оцінці державного та комунального майна. Така увага до оцінки державного майна не випадкова, адже саме через нього держава забезпечує реалізацію пріоритетів розвитку та гарантує фінансову безпеку країни.

Незважаючи на наявні проблеми, пов'язані з визначенням суми справедливої вартості вона має переваги, зокрема:

- по-перше, являє собою більш об'єктивну основу для оцінки майбутніх грошових потоків в порівнянні з витратами, що є важливим для потенційних інвесторів та кредиторів - основних груп зовнішніх користувачів;
- по-друге, це найкраща основа, яка забезпечує зіставність інформації у процесі аналізу, а також використовується у фінансовому менеджменті, орієнтованому на реальну вартість активів та зобов'язань.

Для доведення залишкової вартості основних засобів до справедливої, підприємства повинні здійснювати періодичні переоцінки. Переоцінка майна переслідує мету, яка, на нашу думку, позитивно впливає на достовірне надання інформації:

- відображення реальної вартості основних засобів у відповідності до ринкових цін з метою підвищення інформативності фінансової звітності;
- відображення реальної собівартості продукції, а також збільшення розміру амортизаційних відрахувань, тобто отримання можливості заміщення основних засобів, які вибувають. Крім того це дає можливість зменшувати суму оподаткованого прибутку;
- систематична переоцінка основних засобів бюджетних установ зменшить можливість махінацій при визначенні вартості майна для отримання кредитів, при приватизації, передачі комунального майна в оренду тощо.

Тому, проаналізувавши всі переваги та недоліки такої оцінки, можна зробити висновок про необхідність систематичного визначення справедливої вартості основних засобів та іншого майна, шляхом проведення періодичної їх переоцінки.

На наш погляд, метою оцінки активів, у тому числі й основних засобів, повинно бути встановлення фінансової рівноваги у структурі господарських засобів підприємства та джерел їхнього утворення, визначення оптимальних напрямків розвитку, шляхом пошуку можливостей ефективної діяльності підприємства в умовах відповідного рівня забезпеченості ресурсами, зовнішнього конкурентного середовища з використанням наявних та прихованих резервів. Оптимальність облікової системи, на підставі якої визначається методологія оцінки майна підприємств, організацій, установ вважаємо за необхідне досліджувати в під час проведення зовнішнього контролю чи аудиту.

### Література

1. Бланк И.А. Управление активами. – К.: “Ника-Центр”, 2000. – 720 с. – (Серия “Библиотека финансового менеджера”. Вып. 6).
2. Богатая И.Н. Учетные модели оценки стоимости фирмы. Ростов н/Д Изд-во СКНЦ ВШ, 2001. – 240 с.
3. Бондарь А. К вопросу оценки основных средств предприятия в бухгалтерском учете // Бухгалтерський облік і аудит. – 2005. – № 3. – С. 23-28.
4. Голов С. Справедлива вартість та її місце в системі оцінок бухгалтерського обліку // Бухгалтерський облік і аудит. – 2007. – № 4. – С. 3-17.
5. Козак В.Г. Економічна сутність способів і видів оцінок у бухгалтерському обліку: їх мета і функції // Економіка АПК. – 2007. – № 2. – С. 115-122.
6. Ловінська Л.Г. Оцінка в бухгалтерському обліку: Монографія. - К.: КНЕУ, 2006. - 256 с.
7. Мачулка О. Облік операцій з поліпшення основних засобів на підприємства державного сектора економіки // Бухгалтерський облік і аудит. – 2007. – № 7. – С. 28-31.
8. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку державного сектора 17 «Основні засоби» [Електронний ресурс] / Міністерство фінансів України. – Режим доступу: <http://minfin.gov.ua/>
9. Про затвердження Інструкції з обліку основних засобів та інших необоротних активів бюджетних установ [Електронний ресурс] / Наказ Державного казначейства України № 64 від 17.07.2000 р. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
10. Про затвердження Стратегії модернізації системи бухгалтерського обліку в державному секторі на 2007 - 2015 роки [Електронний ресурс] / Постанова Кабінету Міністрів України від 16.01.2007 р. № 34 . – Міністерство фінансів України.– Режим доступу: <http://minfin.gov.ua/>
11. Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні: Закон України від 16.07.1999 року № 996-IV // [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)
12. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658-III // [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)
13. Свірко С.В. Організація бухгалтерського обліку в бюджетних установах: Навч. посібник.- К.: КНЕУ, 2004. – 380 с.
14. Тимощенко Ю.М. Достовірність фінансової звітності підприємств-позичальників // Банківська система України в умовах глобалізації фінансових ринків: Тези доповідей і



виступів міжнародної науково-практичної конференції 16 - 15 листопада 2007р.- Черкаси., 2007.- С.211-213.

15. Тимошенко Ю.М. Методи оцінки вартості активів у сучасному фінансовому менеджменті // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. Т. 14.- Суми., 2005.- С.194-202.
16. Чуб В., Дворнік В. Шляхи підвищення обґрунтованості оцінки нерухомості для цілей оподаткування / Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. - 2006. - с. 6 – 8
17. Яремко І.Й. Економічні категорії в методології обліку: Монографія. - Львів: Каменяр, 2002. - 192 с.