

УДК 657.4

**СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ:
СУТНІСТЬ ТА ПРОЦЕДУРА ОЦІНЮВАННЯ**

**Воронцова А.С., студентка 5-го курсу,
спеціальність «Облік і аудит»**

**ДВНЗ «Українська академія банківської справи
Національного банку України»**

**Науковий керівник: Макаренко І.О.,
к.е.н., асистент кафедри бухгалтерського обліку і аудиту
ДВНЗ «УАБС НБУ»**

Анотація

У статті досліджено категорію справедливої вартості необоротних активів; її переваги та недоліки, запропоновано етапи та методи оцінювання справедливої вартості та розглянуто ієрархію джерел інформації щодо неї.

Ключові слова: вартість, справедлива вартість, ринкова вартість, необоротні активи, ієрархія справедливої вартості, методика оцінювання справедливої вартості, етапи оцінювання справедливої вартості.

Постановка проблеми.

Оцінка є важливим елементом методу бухгалтерського обліку, що забезпечує вартісне вираження об'єктів в єдиному грошовому вимірнику. Достовірна оцінка є однією з умов визнання активів, адже визначення їх неправильної вартості буде опосередковано впливати на фінансовий результат.

Ресурси та джерела їх утворення первісно оцінюються за певною вартістю: собівартістю, залишковою, справедливою, тощо. Досить часто у світовій практиці для оцінки, у тому числі і необоротних активів, використовується саме справедлива вартість.

В Україні на сьогодні існує така негативна тенденція – більшість суб'єктів господарювання не застосовує даний метод оцінки активів. Це пояснюється багатьма факторами: відсутністю чіткого механізму оцінювання за справедливою вартістю та комп'ютерних програм з можливістю її

розраховувати; недостатнім рівнем розвитку суб'єктів, що займаються незалежною оцінкою та значною вартістю таких послуг; неможливістю визначити достовірні ринкові дані щодо вартості необоротних активів, які досить часто є застарілими, тощо. Саме всі ці причини обумовлюють актуальність дослідження проблеми визначення справедливої вартості необоротних активів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням оцінювання необоротних активів за справедливою вартістю присвячена велика кількість праць вітчизняних та зарубіжних вчених, таких як О. А. Бородин [1], С. Ф. Голов [2], І. О. Дерун [4], Т. А. Єрофеева [5], Г. В. Зябченкова [6], В. О. Шевчук [13] та ін.

Невирішені частини досліджуваної проблеми. Однак, не зважаючи на значні напрацювання в даній сфері, неврегульованими залишаються питання щодо розуміння справедливої вартості як виду оцінки, процедури оцінювання за справедливою вартістю окремих категорій необоротних активів.

Метою статті є дослідження сутності та процедури оцінювання справедливої вартості необоротних активів.

Виклад основного матеріалу. Дослідження сутності справедливої вартості необхідно проводити з урахуванням трактування поняття «вартість».

В економічній теорії історично виділилось декілька підходів до розуміння вартості (рис. 1).



Рисунок 1 – Підходи до визначення вартості

Відповідно до Національного стандарту оцінки 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей [9].

Міжнародні стандарти оцінки 1 – 4 зазначають, що вартість є економічним поняттям, що встановлює взаємини між товарами і послугами, доступними для придбання, і тими, хто їх купує і продає. Вартість є не історичним фактом, а оцінкою цінності конкретних товарів і послуг в конкретний момент часу у відповідності з обраним визначенням вартості. Економічне поняття вартості виражає ринковий погляд на вигоду, яку має власник даного товару або клієнт, якому надають дану послугу, на момент оцінки вартості [7].

Другою частиною поняття справедлива вартість є прикметник «справедлива». Так, синонімами до даного слова є правосудна, неупереджена, безстороння, об'єктивна.

Таким чином, справедлива вартість це об'єктивний, неупереджений грошовий еквівалент цінності певного об'єкта на конкретний момент часу.

Слід звернути увагу на точку зору деяких зарубіжних фахівців, які трактують справедливу вартість як ідеальне поняття. Тобто справедлива вартість базується на ідеальних і інформаційно-прозорих ринках у стані рівноваги. Спостерігається однорідність очікувань усіх учасників ринку, відсутність податків, тощо [12]. У такій ситуації, справедлива вартість є об'єктивною ринковою оцінкою. У реальних умовах ринки лише наближаються до інформаційно ефективного стану, тому точиться дискусія щодо можливості достовірної визначення справедливої вартості.

Цікавим фактом є вислів теоретика Іспанії Коваррубіаса ще за часів золотого століття (приблизно 1555 р.), який характеризує суб'єктивність оцінки – «цінність речі залежить не від об'єктивної природи, а від суб'єктивних оцінок людей, навіть коли ця оцінка безглузда. В Індії пшениця дорожче ніж в Іспанії, тому що там люди цінують її більше, хоча об'єктивна природа пшениці скрізь однакова» [1].

Положення (стандарт) бухгалтерського обліку (П(С)БО) 19 «Об'єднання підприємств» дає визначення справедливої вартості як суми, за якою може бути

здійснений обмін активу, або оплата зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами [10]. Це визначення не співпадає з міжнародними нормами та вимагає коригування.

Згідно з Міжнародним стандартом фінансової звітності 13 (МСФЗ 13) «Оцінка справедливої вартості», справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки [8]. Тобто, фактично це є вихідна ціна, яка формується на основі даних ринку. Це визначення вважатимемо основоположним щодо даного поняття.

У науковій літературі можна зустріти ототожнення справедливої та ринкової вартості, хоча таке припущення є помилковим. Тому пропонуємо розглянути більш детально сутність ринкової вартості.

Міжнародні стандарти оцінки зазначають, що ринкова вартість – це розрахункова величина, що дорівнює грошовій сумі, за яку майно має переходити з рук в руки на дату оцінки між добровільним покупцем і добровільним продавцем в результаті комерційної угоди після адекватного маркетингу, при цьому покладається, що кожна із сторін діяла компетентно, обачливо і без примусу [7].

На основі даного визначення доцільно зазначити, що ринкова вартість є вужчим поняттям, адже передбачає адекватний маркетинг перед комерційною угодою. Це дійсно так, адже справедлива вартість за П(С)БО 19 включає в себе у тому числі і ринкову.

Нижче наведемо витяг з П(С)БО 19, що стосується визначення справедливої вартості деяких необоротних активів (табл. 1.1).

Таблиця 1 – Визначення справедливої вартості необоротних активів

Об'єкти визначення справедливої вартості	Визначення справедливої вартості
А	1
1. Основні засоби, а саме:	
1.1. Земля та будівлі	Ринкова вартість
1.2. Машини та устаткування	Ринкова вартість. У разі відсутності даних про ринкову вартість - відновлювальна вартість (сучасна собівартість придбання) за вирахуванням суми зносу на дату оцінки
1.3. Інші основні засоби	Відновлювальна вартість (сучасна собівартість придбання) за вирахуванням суми зносу на дату оцінки

Продовження таблиці 1

А	1
2. Нематеріальні активи	Поточна ринкова вартість. За відсутності такої вартості - оціночна вартість, яку підприємство сплатило б за актив у разі операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами, виходячи з наявної інформації

Джерело: [10]

На основі дослідженої сутності справедливої вартості та її складових, пропонуємо виділити основні переваги та недоліки справедливої вартості (табл. 2).

Таблиця 2 – Характеристика переваг та недоліків справедливої вартості

Переваги справедливої вартості	Недоліки справедливої вартості
А	Б
Призводить до підвищення надійності, змістовності та повноти звітної інформації, оскільки враховується економічна ситуація та стан оцінювання активу	Має умовний характер, що визначається не за реальною господарською операцією і не підтверджується первинними документами, а визначається за допомогою різних підходів
Більш доречна інформація, яка визначається в умовах, діючих на момент оцінки	Відображає не реальні угоди, а певну умовну суму, що могла б бути отримана у випадку, якщо основний засіб був би проданий станом на певну дату
Призводить до більшої порівнянності показників звітності різних підприємств, вартість визначається незалежно від конкретних обставин, властивих окремому підприємству чи конкретному моменту придбання	Після переоцінки неможливо співвіднести первісну вартість придбання з наступними вигодами від використання
Є ефективнішою основою для оцінки майбутніх грошових потоків порівняно з витратами, що є важливим для зовнішніх користувачів	Потребує витрат на проведення переоцінки, особливо при залученні професійних оцінювачів
Не залежить від дати і витрат пов'язаних з виникненням зобов'язання і придбанням активів, конкретного підприємства та намірів підприємства відносно розміщення активів і зобов'язань	Користувачам фінансової звітності доводиться нести додаткові витрати по аналізу інформації про справедливу вартість

Джерело: [3], [6]

Незважаючи на деякі недоліки, оцінка за справедливою вартістю є обов'язковою відповідно до національних та міжнародних положень для багатьох активів і зобов'язань. Виділимо випадки оцінювання за справедливою вартістю для необоротних активів, на прикладі основних засобів (табл. 3).

Таблиця 3 – Випадки оцінювання основних засобів за справедливою вартістю

Випадок застосування справедливої вартості	П(С)БО 7	МСБО 16
А	1	2
Безоплатне отримання основних засобів	п. 10	х
Внесення основних засобів до статутного капіталу	п. 10	х
Отримання об'єкта основних засобів в обмін на подібний об'єкт, якщо залишкова вартість переданого об'єкта перевищує його справедливу вартість,	п. 12	п. 24
Обмін об'єкта основного засобу (або частковий обмін) на неподібний актив	п. 13	п. 24
При застосуванні моделі переоцінки для визначення переоціненої вартості	п. 17	п. 31
Визначення збитку від зменшення корисності основних засобів	П(С)БО 28, п. 8-10	МСБО 36, п. 18

Тобто, розрахунок справедливої вартості є обов'язковим для оцінювання основних засобів відповідно до законодавства. Зважаючи на це, постає необхідність побудови чіткого алгоритму визначення справедливої вартості необоротних активів на прикладі основних засобів.

Пропонуємо використовувати наступні етапи оцінювання справедливої вартості необоротних активів (рис. 2).

На першому етапі необхідно визначити конкретний необоротний актив (групу), які будуть оцінюватися. Необхідно брати до уваги їх характеристики, як умови та місцезнаходження, обмеження тощо. Предметом оцінки може бути як окремий необоротний актив, так і група, в тому числі одиниця, що генерує грошові кошти, бізнес, тощо.

На другому етапі необхідно обґрунтувати підставу для оцінювання необоротних активів. У стандарті МСФЗ 13 для них пропонується концепція найвигіднішого та найкращого використання. Справедлива вартість враховує здатність учасників ринку генерувати економічні вигоди шляхом найвигіднішого та найкращого використання необоротних активів, тобто таке, яке є фізично можливим, юридично дозволеним та фінансово обґрунтованим [8].



Рисунок 2 – Етапи оцінювання справедливої вартості

Наступним кроком у визначенні справедливої вартості необоротних активів є виявлення ринку для оцінювання. Суб'єкту господарювання не потрібно досліджувати усі можливі ринки, але йому необхідно враховувати усю доступну інформацію. Оскільки для різних суб'єктів господарювання є різні ринки, то головний (найсприятливіший) ринок для одного і того ж активу може бути різний для різних суб'єктів господарювання.

Суб'єкт господарювання збирає інформацію на обраному ринку для подальшої її використанні у методиці оцінки справедливої вартості необоротного активу. Ця інформація відповідно до МСФЗ 13 є основою для ієрархії справедливої вартості. Виділяється три рівня ієрархії, які спрощено представимо у вигляді таблиці 4. У випадку, якщо вхідні дані для оцінки справедливої вартості можна віднести до різних рівнів, то обирається найнижчий рівень ієрархії.

Таблиця 4 – Ієрархія справедливої вартості

Рівень вхідних даних	Ознака вхідних даних	Співставність	Приклад
А	1	2	3
Рівень 1	Відкриті	Ідентично	Іноземна валюта
Рівень 2	Відкриті	Подібно	Майно
Рівень 3	Закриті	Не подібно	Некотирувані акції

Останнім етапом оцінювання справедливої вартості необоротних активів є вибір та застосування методики оцінювання справедливої вартості.

Суб'єкт господарювання застосовує методики оцінювання, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних [8].

У МСФЗ 13 наводять три групи методик, при чому, не наводиться ніяких застережень щодо їх використання, а отже суб'єкт господарювання повинен сам обирати яку йому застосовувати. Крім того, можна використовувати як одну, так і декілька методик оцінювання справедливої вартості необоротних активів.

Представимо загальну характеристику методик оцінювання справедливої вартості за МСФЗ 13 у таблиці 5.

Таблиця 5 – Загальна характеристика методик оцінювання справедливої вартості згідно МСФЗ 13

Назва методики	Загальна характеристика	Методи, що використовуються
А	1	2
Ринковий підхід	Використовуються ціни та інша подібна інформація на ринку з ідентичними чи зіставними активами	Ринкові показники, матричне ціноутворення
Витратний підхід	Відображається сума, яка була б потрібна, щоб замінити експлуатаційну потужність активу	Порівняння з вартістю придбання (спорудження) активу-замінника зіставної корисності, скоригованої з урахуванням старіння
Дохідний підхід	Перетворюють майбутні грошові потоки, доходи і витрати в одну поточну дисконтовану величину	Методики на основі теперішньої вартості, надлишкових доходів, моделі опціонного ціноутворення

Національний стандарт оцінки 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» пропонує подібні підходи для оцінки необоротних активів – порівняльний, витратний та дохідний. Загальна суть даних методик схожа, але стандарт оцінки більш деталізує дані методики.

Згідно з Національним стандартом оцінки 1, для визначення вартості необоротних активів із застосуванням порівняльного підходу інформація про подібні об'єкти повинна відповідати таким критеріям:

–умови угод купівлі-продажу або умови пропонування щодо укладення таких угод не відрізняються від умов, які відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості;

–продаж подібних необоротних активів відбувся з дотриманням типових умов оплати;

–умови на ринку подібних необоротних активів, що визначали формування цін продажу або пропонування, на дату оцінки істотно не змінилися або зміни, які відбулися, можуть бути враховані [9].

Коригування вартості подібних необоротних активів здійснюється шляхом додавання або вирахування грошової суми із застосуванням коефіцієнта (відсотка) до ціни продажу (пропонування) або шляхом їх комбінування [9].

Основними методами дохідного підходу за Національним стандартом оцінки 1 є пряма капіталізація доходу та непряма капіталізація доходу (дисконтування грошового потоку).

Метод прямої капіталізації доходу застосовується у разі, коли прогнозується постійний за величиною та рівний у проміжках періоду прогнозування чистий операційний дохід, отримання якого не обмежується у часі. Капіталізація чистого операційного доходу здійснюється шляхом ділення його на ставку капіталізації. Метод непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків) застосовується у разі, коли прогнозовані грошові потоки від використання необоротних активів є неоднаковими за величиною, непостійними протягом визначеного періоду прогнозування або якщо отримання їх обмежується у часі. Прогнозовані грошові потоки, у тому числі вартість реверсії, підлягають дисконтуванню із застосуванням ставки дисконту для отримання їх поточної вартості. Ставка капіталізації та ставка дисконту визначаються шляхом аналізу інформації про доходи від використання подібних необоротних активів та його ринкові ціни або шляхом порівняльного аналізу дохідності інвестування в альтернативні об'єкти (депозити, цінні папери, майно тощо) [9].

Кожна з запропонованих методик має свої переваги та недоліки, які представимо у таблиці 6.

Таблиця 6 – Переваги та недоліки підходів оцінювання справедливої вартості необоротних активів

Підхід оцінки	Переваги	Недоліки
А	1	2
Ринковий підхід	Враховує ринковий фактор, реальне відображення попиту і пропозиції на аналогічні об'єкти	Проблема при виборі мультиплікатора, не враховує майбутніх очікувань
Витратний підхід	Коригується на зношення та знецінення об'єкта, базується на реальних об'єктах, підходить для підприємств в стані банкрутства	Неврахування поточних і очікуваних доходів компанії, що оцінюється, неврахування ефективності використання активів підприємства та динаміки зміни вартості її активів [7]
Дохідний підхід	Враховує майбутні очікування, ринковий фактор	Трудомісткий, проблема при виборі ставки дисконту та реальної суми майбутніх грошових потоків

На практиці доцільно застосовувати декілька підходів одночасно для ефективнішого процесу оцінювання, тобто так званий комплексний підхід. Враховуючи складність дохідного підходу в кризових умовах України, більш доцільним є комбінування ринкового та витратного.

Висновки. Таким чином, найкраще обґрунтування економічної сутності справедливої вартості, а також методологічні засади формування інформації про оцінку за справедливою вартістю містить МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Досить широко дана вартість використовується при оцінюванні необоротних активів, хоча процес визначення справедливої вартості є складним. Це зумовило необхідність визначення етапів оцінювання за справедливою вартістю: визначити необоротний актив – об'єкт оцінки, підставу для його оцінювання, здійснити пошук ринку та на основі інформаційних даних застосувати ту чи іншу методику оцінки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бородин, О. А. Эволюция концепции справедливой стоимости [Текст] / О. А. Бородин // Международный бухгалтерский учет. – 2011. – № 23. – С. 28–34.

2. Голов, С. Справедлива вартість та її місце в системі оцінок бухгалтерського обліку [Текст] / С. Голов // Бухгалтерський облік і аудит. – 2007. – № 4. – С. 3–18.

3. Голов, С. Ф. Бухгалтерський облік в Україні: аналіз стану та перспективи розвитку [Текст] : Монографія. – К. : Центр учбової літератури, 2007. – 522 с. – ISBN 978–966–364–545–2.

4. Дерун, И. Использование справедливой стоимости в бухгалтерском учете необоротных активов [Текст] / И. Дерун // Бухгалтерський облік і аудит. – 2012. – № 12. – С. 20–28.

5. Єрофєєва, Т. А. Підходи до оцінки вартості бізнесу: проблеми їх використання [Текст] / Т. А. Єрофєєва // Наукові записки. Том 68. Економічні науки. – 2007. – № 68. – С.25–30.

6. Зябченкова, Г. В. Застосування справедливої оцінки основних засобів в обліку [Текст] / Г. В. Зябченкова // Формування ринкових відносин в Україні. – 2012. – № 2. – С. 129–133.

7. Международные стандарты оценки (МСО 1–4) [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://dpo-group.ru / egislation / mso 1–4>

8. Міжнародний стандарт фінансової звітності 13 «Оцінка справедливої вартості» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua/file/link/364291/file/IFRS13.pdf>. – Офіційний сайт Міністерства фінансів України.

9. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п>. – Законодавство України.

10. Про затвердження положення (стандарту) бухгалтерського обліку 19 «Об'єднання підприємств» : Наказ Міністерства фінансів України від 07.04.1999 р. № 163 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.minfin.gov.ua/file/link/340533/file/Положення%20\(стандарт\)%20бухгалтерського%20обліку%2019%20Об'єднання%20підприємств.pdf](http://www.minfin.gov.ua/file/link/340533/file/Положення%20(стандарт)%20бухгалтерського%20обліку%2019%20Об'єднання%20підприємств.pdf). – Офіційний сайт Міністерства фінансів України.

11. Про затвердження положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» : Наказ Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.minfin.gov.ua/file/link/340521/file/Положення%20\(стандарт\)%20бухгалтерського%20обліку%207%20Основні%20засоби.pdf](http://www.minfin.gov.ua/file/link/340521/file/Положення%20(стандарт)%20бухгалтерського%20обліку%207%20Основні%20засоби.pdf) – Офіційний сайт Міністерства фінансів України.

12. Соловьева, О. В. Международные стандарты финансовой отчетности. Концептуальные основы подготовки и представления финансовой отчетности [Текст] : монография. – М.: Эксмо, 2010. – 288 с.

13. Шевчук, В. Методологія облікового відображення справедливої оцінки необоротних активів [Текст] / В. Шевчук, М. Корягін // Бухгалтерський облік і аудит. – 2012. – № 10. – С. 9–17.

Воронцова А.С. Справедлива вартість необоротних активів: сутність та процедура оцінювання / А.С. Воронцова // Молодіжний науковий вісник УАБС НБУ. Серія Економічні науки. – 2013. – № 3 (5). – С. 277–288.