

УДК 330.13

Т.В.МОМОТ, д-р екон. наук, А.І.ЧУДОПАЛ, А.В.СТЕПАНОВА
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

СТРУКТУРНО-ЗМІСТОВНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ПОНЯТІЙНОЇ БАЗИ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ТА ПРОБЛЕМИ НАЦІОНАЛЬНОЇ АДАПТАЦІЇ

Розглянуто понятійну базу оціночної діяльності, виконано аналіз нормативно-правової бази з точки зору теорії оцінки та вивчено процес адаптації міжнародних розробок до національної економіки.

Рассмотрена понятийная база оценочной деятельности, выполнен анализ нормативно-правовой базы с точки зрения теории оценки и изучен процесс адаптации международных разработок к национальной экономике.

Conceptual basis of assessment activities was considered, the analysis of the legal framework in the context of evaluation theory was performed and the adaptation of international developments in the national economy was studied.

Ключові слова: процедури оцінки, ринкова вартість, дохідний підхід, порівняльний підхід.

Разом з розвитком ринкових відносин найважливішим фактором конкурентоспроможності підприємств в довгостроковій перспективі є наявність фундаментальної мети розвитку бізнесу - приросту його реальної вартості, і побудова ефективної системи управління, орієнтованої на досягнення цієї мети. На сучасному етапі економічного розвитку дедалі ефективнішим стає використання вартісно-орієнтованого підходу до управління бізнесом. Цей підхід пов'язаний з розробленням стратегічних і тактичних управлінських рішень, спрямованих на максимізацію вартості підприємства. Дослідження провідних фахівців доводять, що традиційні підходи, які спрямовані на максимізацію прибутку, при сучасних умовах є малоефективними. Такий висновок обумовлюється певною межею, до якої підприємство має можливість збільшити доходи та скоротити витрати. Досвід зарубіжних країн показує, що позитивна динаміка вартості підприємства зумовлює довгострокове і стійке функціонування, сприяє зростанню добробуту суспільства і соціально-економічного розвитку країни [5, 6].

Останнім часом актуальність теми оцінки бізнесу постійно зростає. Розвиток ринку у всьому його різноманітті сприяло тому, що питання про те, скільки може коштувати компанія, підприємство, окремих бізнес або його частина, перейшов у суто практичну площину.

Метою статті є дослідження понятійної бази оціночної діяльності, яка є основою вивчення та адаптації міжнародного досвіду з оцінки бізнесу до національної економіки.

Основу будь-якої теорії завжди становить понятійна база. Не є винятком і оцінка бізнесу. Для цілей найбільш доступного і повного викладу основних положень і принципів оціночної діяльності видається доцільним запровадження деяких основоположних понять, визначень, які безпосередньо пов'язані з цим процесом. Для цього необхідно звернутись до нормативно-правової бази, яка регулює оціночну діяльність та проаналізувати понятійну базу різних країн, що дозволить виявити проблеми адаптації світових досліджень та практичних знань до національної діяльності у цій галузі.

Зарубіжний досвід свідчить про складність і трудомісткість процедури розробки і узгодження понятійної та нормативно-правової бази оцінки, так як ця діяльність зачіпає безліч суміжних областей діяльності - бухгалтерський облік, аудит, іпотечне кредитування, страхування, оподаткування.

Найбільшого розвитку оцінка бізнесу набула у зарубіжних країнах, тому для викладення понятійної бази доцільно вивчити не тільки національні розробки в галузі оцінки, а насамперед міжнародні. Для розгляду понятійної бази використовуються Міжнародні стандарти оцінки (IVS), Європейські стандарти оцінки (TEGOVA), Федеральні стандарти Російської Федерації (ФСО) та національні стандарти.

Міжнародні стандарти оцінки (МСО) розробляються Міжнародним Комітетом по стандартам оцінки - IVSC, міжнародною організацією, що об'єднує понад 50 країн світу. Основним завданням таких стандартів є досягнення узгодженості між національними стандартами оцінки і стандартами, які найбільш підходять для потреб міжнародного співтовариства. МСО має деяку єдину основу, міцний фундамент, що відображає єдність економічних принципів, що не залежать від політичних кордонів.

До регіональними стандартами відносять, насамперед, Європейські стандарти оцінки (ЕСО), які виконують ті ж функції, що і МСО, але їх можна назвати більш деталізованими, чіткими, всеохоплюючими. Однак дія цих стандартів поширюється саме на європейські країни, оскільки оцінна діяльність в Європі має свою специфіку.

Національні стандарти відображають: внутрішню політику і установлені принципи практичної діяльності; національні політичні і суспільні цілі; вплив найрізноманітніших звичаїв і мовних особливостей.

Поняття оцінки, в цілому, має споріднене трактування в усіх нормативно-правових документах, хоча в міжнародних та національних стандартах дається більш детальне трактування процедури оцінки, в той час, як в стандартах TEGOVA та в федеральних стандартах визначене поняття оцінки.

Згідно Міжнародним стандартам процедура оцінки – це акт, спосіб і техніка виконання кроків методу оцінки.

За Європейськими стандартами оцінкою називається процес визначення вартості об'єкта цивільного обороту і цивільних відносин, потенційно здатного приносити або реально приносить користь, вигоди або збитки, щодо якої законодавством Російської Федерації встановлена можливість отримання зазначених користі і вигоди або відшкодування збитків.

Федеральні стандарти надають наступне трактування оцінки бізнесу – це акт або процес вироблення укладення або розрахунку вартості бізнесу або підприємства або частки в них.

Національні стандарти визначають оціночні процедури як дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку, що збігається з міжнародними стандартами.

Таким чином, поняття оцінки є спільним для всіх основних стандартів та не має значних розбіжностей.

Іншим ключовим поняттям оціночної діяльності є ринкова вартість. Підходи до трактування цього поняття у різних стандартах наведено в таблиці.

Підходи до трактування ринкової вартості у різних стандартах

Міжнародні стандарти оцінки (IVS)	Федеральні стандарти оцінки (ФСО)
<i>Ринкова вартість</i> є представленням мінової вартості або тієї грошової величини, яку можна отримати за власність, якщо вона буде виставлена на продаж на відкритому ринку на дату оцінки за умови дотримання вимог, зазначених у визначенні ринкової вартості [5].	<i>Ринкова вартість</i> об'єкта цивільного обороту – це розрахункова грошова сума, яка може бути сплачена в обмін на зазначений об'єкт в моделюється оцінювачем комерційній угоді на дату оцінки між заінтересованим покупцем та зацікавленим продавцем на відкритому ринку в умовах конкуренції серед готових продати продавців і готових купити покупців, коли сторони діють компетентно, розважливо і без примусу, розташовуючи всією необхідною інформацією, а на величині ціни угоди не відбиваються якінебудь надзвичайні обставини [7].
Європейські стандарти оцінки (TEGOVA)	Національні стандарти оцінки
<i>Ринкова вартість</i> – це розрахункова сума, за яку майно слід обмінювати на дату оцінки між готовим купити покупцем і готовим продати продавцем в комерційній угоді після належного маркетингу, під час якої кожна сторона діяла компетентно, розважливо і без примусу [6].	<i>Ринкова вартість</i> – 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 [1, 2, 3, 4].

Існують декілька підходів до оцінки вартості компанії. Провівши аналіз нормативно-понятійної бази оціночної діяльності на міжнародному та національному рівні, було виявлено, що найбільш поширеними та загальноприйнятими є наступні підходи: дохідний, витратний та порівняльний. Саме ці підходи визначаються у стандартах оцінки, як основні для проведення оцінки.

За Національними Стандартами витратний підхід ґрунтується на врахуванні принципів корисності і заміщення. Він передбачає визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу (знецінення).

Дохідний підхід базується на врахуванні принципів найбільш ефективного використання та очікування, відповідно до яких вартість об'єкта оцінки визначається як поточна вартість очікуваних доходів від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, включаючи дохід від його можливого перепродажу.

Порівняльний підхід ґрунтується на врахуванні принципів заміщення та попиту і пропонування. Порівняльний підхід передбачає аналіз цін продажу та пропонування подібного майна з відповідним коригуванням відмінностей між об'єктами порівняння та об'єктом оцінки.

Поняття щодо підходів до оцінки бізнесу, які наведені в міжнародних та національних стандартах, мають споріднене значення, що зумовлене тим, що національні стандарти розроблюються на базі міжнародних.

Ні в США, ні в Європі «нормативи» або «стандарти» оцінки не розглядаються як непорушного зводу законів. Ось чому одним з основних завдань IVSC є досягнення узгодженості між національними стандартами оцінки і стандартами, які найбільш підходять для потреб міжнародного співтовариства.

Як і будь-який професійний вид діяльності, порядок здійснення оцінки нерухомого майна регулюється цілим рядом законодавчих та нормативних актів. Аналіз вивчення оцінки нерухомості в Україні, орієнтація її на Міжнародні, Європейські стандарти оцінки дозволяє зробити висновок про те, що в Україні сформувалася цілісна система методичних і практичних основ оцінки майна та майнових прав як самостійної дисципліни.

Початкові етапи породили значну низку проблем та протиріч, які можна подолати, реформуючи та вдосконалюючи вже діюче законодавство з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, а також інші законодавчі та нормативні акти, тісно пов'язані зі сферою оціночної діяльності [8].

На основі проведених досліджень було зроблено висновок щодо ступеню впровадження та адаптації стандартів оцінки вартості, а саме розглянуто, що при всій концептуальній спільності міжнародно визнаних підходів і принципів, рекомендованих методів, моделей і процедур оцінки стандартів оцінки мають певні відмінності.

Класичною проблемою оцінки вартості українських підприємств є складність застосування методик, які успішно використовують зарубіжні практики. Подальший розвиток та інтеграція у світову практику оцінки вітчизняних підприємств можливі за умови адаптації до специфіки української економіки, урахування нерозвиненості фінансового та фондового ринків в Україні разом з вдосконаленням та розвитком економіки країни.

1. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п>
2. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»: [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п>
3. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-п>
4. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-п>
5. Международные стандарты оценки (МСОИ): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ocenchik.ru/docs/468.html>
6. Европейские стандарты оценки (ТЕGOVA): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ocenchik.ru/documents/laws/standard/378/>
7. Федеральные стандарты оценки (ФСО): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.expertgroup.ru/ru/fso_1_2_3.html
8. Касьяненко Т.Г. Современные проблемы теории оценки бизнеса. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2012. – 353 с.

Отримано 29.01.2014