

ОЦІНКА БАНКОМ ВАРТОСТІ МАЙНА ПІДПРИЄМСТВ-УЧАСНИКІВ ПРОЕКТНОГО ФІНАНСУВАННЯ

Перехід України до ринкової економіки вимагає поглибленого розвитку ряду нових галузей науки та техніки. Процес приватизації, розвиток фінансового ринку, перехід комерційних банків до видачі кредитів під заставу майна формує потребу у новій послугі — оцінці вартості підприємства (бізнесу), визначення ринкової вартості його капіталу.

Характерною ознакою проектного фінансування є можливість залучення широкого кола підприємств-учасників, які як правило, пов'язані між собою складними взаємовідносинами. Вибір того чи іншого підприємства-учасника здійснюється на основі оцінки його інвестиційних можливостей.

Професійна оцінка майна підприємств-учасників проектного фінансування є необхідною у випадках:

- прийняття інвестиційних рішень;
- отримання кредиту під заставу майна;
- прийняття обґрунтованого рішення про партнерство у реалізації проекту;
- реорганізації або ліквідації підприємства;
- прийняття рішення про санацію або банкрутство підприємства;
- страхування майна;
- оптимізації оподаткування;
- переоцінки основних фондів та ін.

Таким чином, оцінка майна та майнових прав учасників проектного фінансування є обов'язковою, бо дає реальне уявлення про потенційні інвестиційні можливості підприємства та служить основою для прийняття рішення про можливість й доцільність залучення того чи іншого підприємства до реалізації інвестиційних проектів.

Відповідно до ст. 191. Цивільного кодексу України, *підприємство* — це єдиний майновий комплекс, що використовується для здійснення підприємницької діяльності. До складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вигоди, борги, а також право на торговельну марку або інше позна-

чення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом¹.

Таким чином, при здійсненні оцінки діяльності підприємство розглядається як єдине ціле (товар), у склад якого входять усі види майна, що функціонують в його організаційно-правових рамках при здійсненні підприємницької діяльності, та права на це майно. Підприємство розглядається як юридична особа, самостійно господарюючий суб'єкт, який виготовляє продукцію (товари), надає послуги та займається різними видами комерційної діяльності.

Бізнес підприємства — це підприємницька діяльність, направлена на виробництво та реалізацію товарів, послуг, цінних паперів, грошей або інших видів діяльності, не заборонених законодавством, з метою отримання прибутку. Таким чином, бізнес — це певна господарська діяльність, яка провадиться або планується для провадження з використанням активів цілісного майнового комплексу. Власник бізнесу має право його продати, закласти, застрахувати, заповідати. Таким чином, бізнес стає об'єктом угод, які мають усі ознаки товару. Проте цей товар має свої особливості.

По-перше, бізнес — товар інвестиційний, тобто товар, вкладення в який здійснюються з метою віддачі у майбутньому. Витрати та доходи роз'єднані у часі, причому розмір очікуваного прибутку не відомий, і має імовірнісний характер, тому інвестору приходится враховувати ризик можливої невдачі. Якщо майбутні доходи з урахуванням часу їх отримання виявляються менше витрат на придбання інвестиційного товару, то він втрачає свою інвестиційну привабливість. Таким чином, поточна вартість майбутніх доходів, які може отримати власник, представляє собою верхню межу ринкової ціни з боку покупця.

По-друге, бізнес є системою, але продаватися може як уся система в цілому, так і окремі її підсистеми і навіть елементи. В цьому випадку елементи бізнесу стають основою формування якісно нової системи, тобто товаром стає вже не бізнес, а окремі його складові.

¹ Цивільний кодекс України: Офіційний текст / Міністерство юстиції України. — К.: Юрінком Інтер, 2003. — 71 с.

По-третє, потреба в цьому товарі залежить від процесів, які здійснюються як всередині самого товару, так і у зовнішньому середовищі. Причому, з однієї сторони, нестабільність у суспільстві приводить бізнес до нестійкості, а з іншої, його нестійкість веде до подальшого нарощування нестабільності і в самому суспільстві. З цього випливає ще одна особливість бізнесу як товару — потреба у регулюванні купівлі-продажу.

По-четверте, враховуючи особливе значення стійкості бізнесу для стабільності у суспільстві, необхідна участь держави не лише в регулюванні механізму купівлі-продажу бізнесу, але й у формуванні ринкових цін на бізнес, в його оцінці.

Оцінка бізнесу — майна та майнових прав підприємств в Україні здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. та Постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна та не повинна суперечити Міжнародним стандартам оцінки, зокрема, Стандарту 4 МКСО¹, прийнятого 24 березня 1994 р.

Оцінка майна, майнових прав підприємств — це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Об'єктами оцінки бізнесу учасників проектного фінансування є:

- *майно* — це об'єкт в матеріальній формі, у тому числі земельні ділянки, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності.

- *майнові права* — це будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та права вимоги.

Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, а саме:

- *об'єкти оцінки у матеріальній формі* — нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;

- *нерухоме майно (нерухомість)* — земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше май-

но, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;

— *рухоме майно* — матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю;

— *об'єкти оцінки у нематеріальній формі* — об'єкти оцінки, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певну економічну вигоду. До об'єктів у нематеріальній формі належать фінансові інтереси (частки (паї, акції), опціони, інші цінні папери та їх похідні, векселі, дебіторська і кредиторська заборгованість тощо), а також інші майнові права;

— *об'єкти оцінки у формі цілісного майнового комплексу (цілісний майновий комплекс)* — об'єкти, сукупність активів яких дає змогу провадити певну господарську діяльність. Цілісними майновими комплексами є підприємства, а також їх структурні підрозділи (цехи, виробництва, дільниці тощо), які можуть бути виділені в установленому порядку в самостійні об'єкти з подальшим складанням відповідного балансу і можуть бути зареєстровані як самостійні суб'єкти господарської діяльності.

Враховуючи особливості бізнесу, проведення оцінки майна підприємств-учасників проектного фінансування є *обов'язковим* у випадках:

- створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;
- реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);
- виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);
- визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;
- приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

¹ Міжнародний комітет із стандартів оцінки.

- переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;
- оподаткування майна та визначення розміру державного мита згідно з законом;
- передачі майна під заставу;
- визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;
- в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів.

Проведення *незалежної оцінки майна* є обов'язковим у випадках його застави, відчуження державного та комунального майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення спорів та в інших випадках, визначених законодавством або за згодою сторін.

Незалежною оцінкою майна вважається оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання.

Не допускається проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності — суб'єктами господарювання у таких випадках:

— проведення суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

— проведення оцінки майна фізичної особи-замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, керівництво якого має зазначені зв'язки;

— проведення оцінки майна своїх засновників (учасників).

Суб'єктами оціночної діяльності є:

1) *суб'єкти господарювання* — зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи — суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності;

2) *органи державної влади та органи місцевого самоврядування*, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Оцінювачами майна можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та

одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. Оцінювачем не може бути особа, яка має непогашену судимість за корисливі злочини.

Діяльність суб'єктів оціночної діяльності визначається як *професійна оціночна діяльність*, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна. Вона може здійснюватися у таких формах:

- *практична діяльність з оцінки майна*, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;
- *консультаційна діяльність*, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;
- *рецензування звіту про оцінку майна* (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;
- *методичне забезпечення оцінки майна*, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;
- *навчальна діяльність оцінювачів*, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Процедури оцінки майна встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна. У випадках проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна. У випадках самостійного проведення оцінки майна органом державної влади або органом місцевого самоврядування складається акт оцінки майна.

Методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог цього стандарту і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Національний стандарт № 1 оцінки майна та майнових прав містить визначення понять, у тому числі поняття ринкової вар-

тості, 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.

Крім того, воно визначає випадки застосування оцінювачами методичних підходів оцінки ринкової вартості майна та випадки і обмеження щодо застосування методичних підходів до визначення неринкових видів вартості майна. При цьому, якщо законами або нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, договором на проведення оцінки майна або ухвалою суду не зазначено вид вартості, який повинен бути визначений в результаті оцінки, визначається ринкова вартість.

Національний стандарт № 1 оцінки майна та майнових прав є обов'язковим до виконання суб'єктами оціночної діяльності під час проведення ними оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення.

Розроблення нормативно-правових актів з оцінки майна здійснюється на засадах міжнародних стандартів оцінки. До їх розроблення Фонд державного майна України залучає інші органи державної влади, саморегулівні організації оцінювачів, найбільш авторитетних оцінювачів, наукові та інші установи. Нормативно-правові акти, які регулюють питання вартості (ціни) майна, не повинні суперечити положенням (національним стандартам) оцінки майна.

У разі провадження спільної господарської діяльності оцінка частки майна, яке вноситься іноземним суб'єктом господарювання, проводиться відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна, визначених цим Законом.

С. Б. Єгоричева

Полтавський університет споживчої кооперації України

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ВАЛЮТНОГО РЕГУЛЮВАННЯ І КОНТРОЛЮ В УКРАЇНІ

Система валютного регулювання і контролю є однією з найважливіших сфер державного регулювання у будь-якій країні. В умовах України створення цієї системи здійснювалося спочатку за практично повної відсутності реального досвіду організації валютних відносин та їх ефективного регулювання,