

Гавриленко Валентина Олександрівна,
д.е.н., професор кафедри обліку, аналізу і оподаткування,
Черкаський державний технологічний університет,
м. Черкаси, Україна

Крот Юлія Миколаївна,
к.е.н., доцент кафедри обліку, аналізу і оподаткування,
Черкаський державний технологічний університет,
м. Черкаси, Україна

СУЧАСНІ АСПЕКТИ ПРОЦЕСУ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

Нерухомість відіграє значну роль в економічному житті – вона виступає в якості природно-просторового базису, на якому відбувається вся господарська діяльність, є складовою частиною активів підприємства, об'єктом угод, може розглядатися як самостійний об'єкт управління та інвестування. Процес управління, як сукупність доцільних дій, ґрунтується на збиранні та обробці інформації, без якої він неможливий. У цьому зв'язку як для держави, так і для конкретного індивідуального власника нерухомості особливого значення набуває бухгалтерський облік, на підставі інформації якого відбувається прийняття ефективних управлінських та інвестиційних рішень.

Як свідчать проведені теоретичні та практичні дослідження, питанням обліку нерухомості, в тому числі й оцінки об'єктів нерухомого майна, приділялася недостатня увага – вони розглядалися вченими частково лише при вивченні питань обліку основних засобів. Зокрема, у розробку питань теорії та методології обліку основних засобів вагомий внесок зробили такі вітчизняні вчені: Ф.Ф. Бутинець, М.Г. Білуха, Г.Г. Кірейцев, М.М. Коцупатрий, М.Я. Дем'яненко, В.Г. Лінник, В.М. Кужельний, В.Б. Моссаковський, В.Ф. Палій, М.Ф. Огійчук, В.В. Сопко, Л.К. Сук та інші.

У визначенні предмета бухгалтерського обліку обов'язково слід вести мову про оцінку. Адже в обліку відображають такі господарські факти, які попередньо одержали грошову оцінку; якщо ж об'єкт неможливо оцінити, то його не можна розглядати як предмет бухгалтерського обліку. Проте є багато невирішених питань законодавчого та методологічного характеру, що мають суттєвий вплив на організацію оцінки та визначення вартості об'єктів нерухомості.

Метою даної роботи є визначення особливостей, а також розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення процесу оцінки об'єктів нерухомого майна. На сучасному етапі оцінка об'єктів нерухомості має велике значення для правильного визначення загальної їх величини, складу і структури, амортизаційних відрахувань, собівартості продукції, прибутку, рентабельності та інших показників роботи основних ланок економіки. Економічно обґрунтована оцінка є фундаментом для розвитку багатоманітності форм господарювання, використовується при передачі об'єктів оцінки в оренду, продажу, акціонуванні, створенні і функціонуванні підприємств.

Вартісна оцінка є особливим видом економічного виміру, при якому суттєве значення має вибір одиниці виміру. Передусім бухгалтер встановлює належність даних первинного спостереження бухгалтерської інформаційної системи: перевіряє наявність вартісної оцінки фактів господарського життя або можливість її одержання. Відсутність вартісної оцінки або можливості її встановлення служить підставою для виключення про конкретний факт господарського життя з числа тих, що входить до бухгалтерської облікової системи. Виходячи з вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку [3, 4] і наявних нормативної і організаційної основ доцільним є застосування наступного порядку процесу оцінки нерухомого майна на підприємстві:

- встановлення (визначення) відповідності (невідповідності) об'єкта нерухомості активам підприємства;
- визначення кола об'єктів оцінки: об'єкти нерухомості, що надходять на підприємство; витрати, що призводять до збільшення економічних вигод від використання об'єктів нерухомості; об'єкти нерухомості, що списуються з обліку, об'єкти нерухомості, призначені до переоцінки;
- вивчення нормативної бази з питань проведення оцінки нерухомості;
- встановлення періодів проведення оцінки;
- визначення суб'єкту оцінки нерухомості: або внутрішня комісія підприємства з оцінки, або спеціалізована незалежна експертна оцінка (організація, незалежний фахівець-оцінювач майна);
- організація оцінної (експертної) роботи: вказівка в наказі про облікову політику підприємства про передбачений порядок здійснення оцінки; наказ керівника про створення і повноваження комісії з оцінки на підприємстві, вибір способу проведення оцінки; розробка положення про комісію з оцінки; створення служби з оцінки: включення в структуру підприємства або призначення працівників у члени комісії, видання наказу (розпорядження) керівника;
- документальне оформлення проведеної оцінки: експертний висновок, акт приймання об'єкту нерухомості, акт оцінки, висновок щодо переведення об'єкта до складу активів, висновок щодо вибуття об'єкта зі складу активів;
- визначення результату оцінки: визначено розмір первинної вартості об'єктів нерухомості; визначено розмір переоціненої вартості об'єктів нерухомості; списання об'єктів нерухомості з балансу.

Таким чином, застосування наведеного алгоритму оцінки дозволить бухгалтеру достовірно визначати вартість об'єктів нерухомості, що надходять та експлуатуються на підприємство.

Список використаних джерел:

1. Закон України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.99р. №996 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/>;
2. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. №2755-VI, змінами і доповненнями [Електронний ресурс] // Офіційний сайт. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/>;
3. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 “Основні засоби” від 27.04.2000р. №92 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/>

УДК 336.01:336.71

Грабчук Ірина Леонідівна,

*к.е.н., доцент кафедри міжнародного менеджменту і політичних відносин,
Державний університет «Житомирська політехніка»,
м. Житомир, Україна*

Білошицька Катерина Миколаївна,

*здобувач вищої освіти за другим (магістерським) освітнім рівнем,
Державний університет «Житомирська політехніка»,
м. Житомир, Україна*

ПІДХОДИ ДО ТРАКТУВАННЯ ПОНЯТТЯ ФІНАНСОВОГО МОНІТОРИНГУ В СФЕРІ ПРОТИДІЇ ФІНАНСУВАННЮ МІЖНАРОДНОГО ТЕРОРИЗМУ

Наукове пізнання ґрунтується на визначеному понятійно-категоріальному апараті, притаманному певній галузі знань. Незважаючи на те, що самі поняття можуть мати як науковий, так і ненауковий характер, саме перші, як еталони, гарантують порівняння отриманої інформації та надійність зроблених висновків. Це вказує на важливість дотримання єдиних підходів до розкриття теоретичних основ, зокрема до трактування понять у будь-якій досліджуваній сфері. Це також стосується понять, які використовуються при дослідженні питань, пов’язаних із протидією відмиванню коштів та фінансуванню тероризму, зокрема фінансового моніторингу. Більшість країн світу докладають значних зусиль для створення та ефективного функціонування національних систем фінансового моніторингу, оскільки неконтрольоване переміщення великих обсягів коштів становить серйозну загрозу для безпеки держави. Проте, незважаючи на заходи, спрямовані на створення і оптимізацію систем фінансового моніторингу, законодавче закріплення цього поняття, ґрунтовні наукові дослідження відсутні. Саме тому теоретичні питання не втрачають своєї актуальності, продовжують залишатися предметом обговорення серед науковців, особливо у зв’язку з тим, що поняття фінансового моніторингу в контексті боротьби з відмиванням коштів та фінансуванням тероризму виникло недавно. Хоча науковці дотримуються різних підходів до трактування поняття «фінансовий моніторинг», більшість з них враховує значення базової складової – поняття «моніторинг», розкриття сутності якого часто відбувається з використанням таких слів, як спостереження, контроль, діагностика та експертиза.

Проблема багатозначності слова часто виникає при спробі перекладу з іноземної мови, може призвести до неоднозначності в розумінні, внаслідок чого виникають труднощі у правильному застосуванні понять чи концепцій у