

УДК 620.2:657.47

Т.П. Подкур, експерт Науково-дослідного експертно-криміналістичного центру при УМВС України в Чернігівській області

ЩОДО ОСОБЛИВОСТЕЙ ОЦІНКИ ТОВАРІВ І ВИЗНАЧЕННЯ ЇХ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ В УМОВАХ СЬОГОДЕННЯ

Викладено особливості оцінки товарів і визначення їх ринкової вартості в умовах сьогодення.

Ключові слова: ринкова вартість, порівняльний підхід, ціна продажу, ціна товару, оцінка товарів.

Изложены особенности оценки товаров и определения их рыночной стоимости в современных условиях.

The paper presents modern approach to appreciation of goods and establishing their market value.

На сучасному етапі суспільного розвитку значно зросла потреба у залученні спеціалістів у галузі товарознавства, а саме у судово-товарознавчій експертизі, під час розслідування та судового розгляду кримінальних, господарських і цивільних справ. При цьому головним завданням експерта-товарознавця є встановлення вартості різних товарів і послуг з урахуванням усіх чинників, які впливають на їх споживчі характеристики. Проте розмаїття товарів у сучасних умовах розвитку ринкових відносин ускладнює це завдання і потребує проведення досліджень у цьому напрямі за участю як науковців, так і практиків.

Дослідженню особливостей оцінки товарів і визначення їх вартості в умовах ринкових відносин присвятили свої праці відомі українські та закордонні вчені. Заслужують на увагу нещодавно проведені дослідження Т.М. Артюхом, В.В. Архіповим, О.П. Снігерьевим та І.А. Петровою. Проте ці питання потребують подальшого комплексного дослідження з метою вироблення критеріїв оцінювання товарів і визначення їх вартості в умовах ринкових відносин.

Відповідно до вимог нормативних документів товари оцінюють за ринковими цінами з урахуванням їх фактичного стану (товарного вигляду) та зношення. Вироби, споживчі властивості яких відповідають вимогам усіх чинних нормативних документів і законодавчих актів, мають бути оціненими за ринковими цінами, тобто за ринковою вартістю.

Ринкова вартість — це найбільш вірогідна ціна на дату оцінки, за яку товар може бути продано на відкритому конкурентному ринку за відсутності додаткових інвестиційних умов, угоди між зацікавленими та незалежними сторонами. Ринкова

вартість є величиною розрахунковою (тобто це реальна ціна продажу), її визначають за умов найефективнішого використання об'єкта оцінки. Регулятором ринкових цін є попит і пропозиція на товари певної якості [1].

Згідно з вимогами Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» використання ринкової вартості як бази для оцінки під час укладання договору на проведення експертного дослідження товару «можливе за умови відповідності угоди, у зв'язку з якою проводиться експертна оцінка, змісту поняття ринкової вартості. При цьому умови такої угоди не повинні передбачати будь-які додаткові обмеження або вимоги, що впливають на майбутню економічну вигоду від використання покупцем об'єкта оцінки» [2]. Ринкову вартість об'єкта експертної оцінки визначають із застосуванням усіх методичних підходів (за наявності потрібної інформації).

Вибір бази оцінки товару залежить від мети, з якою проводять його експертизу, його особливостей, а також нормативних вимог. Методи проведення експертної оцінки, що застосовують під час визначення ринкової вартості об'єкта оцінки у разі використання порівняльного підходу, мають ґрунтуватися на результатах аналізу цін продажу (пропозиції) на схожий товар. Коли у нормативно-правових актах з експертної оцінки товару, договорі на проведення експертизи товару або ухвалі суду не зазначено виду вартості, який має бути визначений у результаті експертної оцінки, визначають ринкову вартість [3, с. 101, 111; 4, с. 215—246].

Ринкову вартість визначають на дату оцінки з урахуванням ринкових цін. Під час прогнозування грошового потоку та відповідної норми доходу має бути враховано вплив ринкових умов на функціонування (використання) об'єкта оцінки, виходячи з принципу його найефективнішого використання.

Визначення ринкової вартості об'єкта за допомогою порівняльного підходу має ґрунтуватися на інформації про ціну продажу (пропозиції) схожого товару, достовірність якої не викликає сумнівів у експерта. У разі відсутності або недостатності зазначеної інформації експерт у висновку зазначає, як це вплинуло на достовірність висновку про ринкову вартість об'єкта експертної оцінки [4, с. 215—246].

За відсутності достовірної інформації про ціну продажу схожого товару ринкову вартість об'єкта експертної оцінки можуть визначати, базуючись на інформації про ціну пропонування схожого товару, з урахуванням відповідних поправок відповідно до тенденцій зміни ціни його продажу порівняно із ціною пропонування. За наявності суттєвого впливу зовнішніх чинників (соціально-економічних, політичних, екологічних тощо) на ринок схожого товару, що призводить до фактичної неможливості надання аргументованого та достовірного висновку про ринкову вартість, експерт у висновку надає додаткові роз'яснення та застереження. При цьому він має право надавати висновок про ринкову вартість об'єкта оцінки, яка ґрунтується, зокрема, на інформації про попередній рівень цін на ринку схожого товару або на припущенні про відновлення стабільної ситуації на ринку. У висновку експерт також відображає факт внесення або невнесення до ринкової вартості суми податку на додану вартість. Оціночні процедури, пов'язані з визначенням ринкової вартості, проводять з урахуванням того, внесено чи не внесено до неї суму податку на додану вартість [5].

В умовах ринкових економічних відносин фахівці-товарознавці для оцінки об'єктів дослідження використовують початкові та оптові ціни, які є ринковими. Загалом експерти застосовують ціни можливої реалізації товарів в Україні, базую-

чись на інформації у прайс-листах бізнес-інформ, приватних фірмових прайс-листах, каталогах, калькуляціях підприємств-виробників, а також на інформації торговельних центрів і ринків, мережі Інтернет.

Слід погодитися з І.А. Петровою, яка відстоює думку щодо дотримання загальних вимог до проведення незалежної оцінки майна (у тому числі товару). Проведенню такої оцінки має передувати підготовчий етап, на якому:

- ознайомлюються з об'єктом оцінки, характерними умовами угоди, для укладення якої проводиться оцінка;
- визначаються з базою оцінки;
- надають замовнику пропозиції стосовно вагомих умов договору на проведення оцінки.

У цілому незалежну оцінку майна проводять у такій послідовності:

- укладення договору на проведення оцінки;
- ознайомлення з об'єктом оцінки, збирання та обробка вихідних даних та іншої інформації, потрібної для проведення оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз можливих обмежень і застережень, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;
- вибір потрібних методичних підходів, методів та оціночних процедур, що найповніше відповідають меті та обраній базі оцінки, визначеним у договорі на проведення оцінки, та їх застосування;
- узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням різних методичних підходів;
- складання звіту про оцінку майна (висновку про вартість об'єкта оцінки) на дату оцінки;
- доопрацювання (актуалізація) звіту (висновку про вартість об'єкта оцінки) на нову дату (у разі потреби) [6, с. 115].

При цьому експерт або спеціаліст самостійно шукає інформаційні джерела (пов'язані з об'єктом оцінки, у тому числі ті, що стосуються тенденцій на ринку схожого майна, та угоди щодо такого майна, які використовують при застосуванні порівняльного підходу, тощо), за винятком документів, надання яких має забезпечити замовник оцінки згідно з договором, а також здійснює їх аналіз та формує обґрунтовані висновки [3]. За відсутності такої інформації або її недостатності у звіті про оцінку майна (висновку про вартість об'єкта оцінки) зазначають негативний вплив цього факту на результати оцінки.

Залежно від обраних методичних підходів і методів оцінки експерт або спеціаліст має:

- зібрати та проаналізувати всі суттєві відомості про об'єкт оцінки, зокрема, вихідні дані про його правовий статус, відомості про склад, технічні економічні (прогнозовані та фактичні доходи і витрати від використання об'єкта оцінки — як найефективнішого, так і існуючого) та інші характеристики, інформацію про стан ринку стосовно об'єкта оцінки та схожого майна;
- проаналізувати існуючий стан використання об'єкта оцінки та визначити умови його найефективнішого використання;
- зібрати потрібну інформацію для обґрунтування ставки капіталізації та (або) ставки дисконту;

– визначити правові обмеження щодо об'єкта оцінки та врахувати їх вплив на його вартість;

– обґрунтувати застосування спеціальних методичних підходів, методів та оціночних процедур (комбінування кількох методичних підходів або методів) [7, с. 362].

Зібрані вихідні дані та іншу інформацію експерт або спеціаліст має зазначити у висновку експертного дослідження з посиланням на джерело їх отримання та у додатках до нього, забезпечуючи при цьому режим конфіденційності згідно з умовами договору на проведення експертизи майна (товарів), а також дотримуючись вимог законодавства.

Слід нагадати, що згідно із законодавством експерт несе відповідальність за недостовірну чи необ'єктивну експертизу майна (товарів), як і особи, що надають недостовірні вихідні дані, використання яких під час оцінки призвело до надання необ'єктивного висновку експерта.

Підбиваючи підсумок, слід зазначити, що в умовах нормальних ринкових відносин, досконалої (чистої) конкуренції ринкову вартість встановлюють незалежно від бажань певних товаровиробників (продавців) чи споживачів (покупців), базуючись на співвідношенні попиту і пропозиції, що, зрозуміло, впливає на неї.

Список використаної та рекомендованої літератури

1. Закон України: Про ціни та ціноутворення : станом на 10 липня 2010 року [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5007-17/>.

2. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

3. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» : станом на 20 листопада 2012 року / Оцінка об'єктів у матеріальній формі : збір. нормат. док. по курсу навчання : у 3 ч. — Харків : ХЦНТЕІ, 2007. — Ч. I. — С.101 — 111.

4. Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 / Оцінка об'єктів у матеріальній формі : збір. нормат. док. по курсу навчання : у 3 ч. — Харків : ХЦНТЕІ, 2007. — Ч. I. — С.215 — 246.

5. Звіт про науково-дослідну роботу «Методика визначення вартості майна». — Харків : ХНДІСЕ, 2000.

6. Петрова І.А. Загальні засади судово-товарознавчої оцінки майна (товарів) та об'єктів інтелектуальної власності в Україні : монографія / Петрова І.А., Загуменна О.В., Яременко В.В. — Харків : ХНУВС, 2010. — 224 с.

7. Петрова І.А. Особливості визначення експертом-товарознавцем вартості товарів в умовах ринкових відносин / І.А. Петрова // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. — 2011. — № 4. — С. 359—368.

8. Методика визначення вартості майна / [Лозовий А.І., Донцова О.С., Бобрицький С.М., Стебіх О.І.]. — Харків : СПДФО «Данюк Л.І.», 2004. — 112 с.