Міністерство внутрішніх справ України
Харківський національний університет внутрішніх справ
Сумська філія

ДЕРЖАВА І ПРАВО: ПРОБЛЕМИ СТАНОВЛЕННЯ І СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ

Збірник матеріалів IV Міжнародної
науково-практичної конференції,
присвяченої 20-й річниці незалежності України
та 20-й річниці заснування інституту президентства в Україні

(Суми, 21–22 травня 2011 р.)

Університетська книга
Суми
Університетська книга
2011

Н.Б. САВІНА
Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне

ПРАВОВІ ТА ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ОЦІНЮВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЛОГІСТИКИ

Питання оцінки об'єктів інвестиційної логістичної структури відіграють суттєве значення у забезпеченні прибутковості та ліквідності підприємства шляхом виявлення причинно-наслідкових зв'язків при співставленні доходів та витрат. Контролінг є механізмом саморегулювання на підприємстві, який забезпечує зворотній зв'язок у контурі управління.

Об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки можна класифікувати за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу (рис. 1).

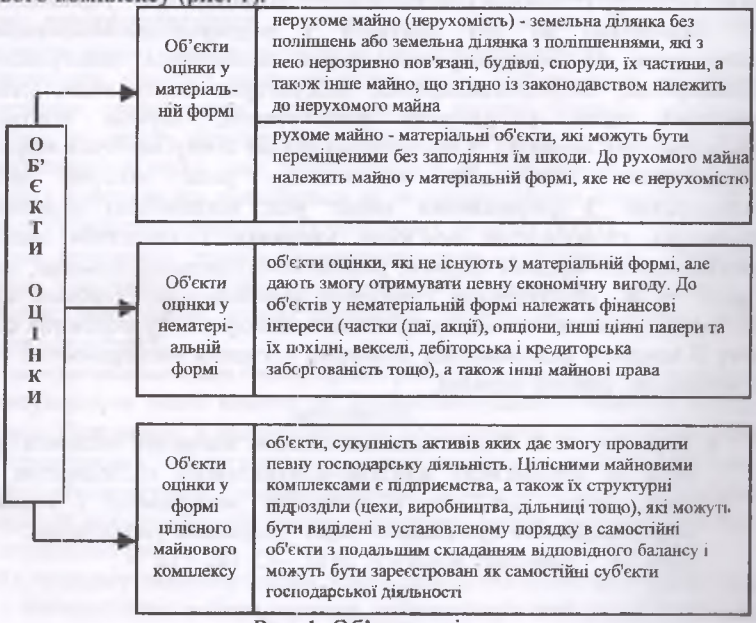

Рис. 1. Об'єкти оцінки

Джерело: Власна розробка у відповідності до [1].

Вартість об'єктів оцінки розглядається як еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей. З метою оцінки об'єктів логістичної інфраструктури можна виділити такі основні її види.

Поточна вартість – вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки

Ринкова вартість – 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.

Ліквідаційна вартість – вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості.

Вартість заміщення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкта, подібного до об'єкта оцінки, яка може бути йому рівноцінною заміною.

Вартість відтворення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки.

Інвестиційна вартість – вартість, визначена з урахуванням конкретних умов, вимог та мети інвестування в об'єкт оцінки.

З метою визначення корисності під час оцінки:

- розглядається корисність окремого майна у складі об'єкта оцінки як складова частина корисності об'єкта оцінки в цілому та корисність майна як окремого об'єкта оцінки;
- враховується сучасний стан використання об'єкта оцінки, що може не відповідати його можливому найбільш ефективному використанню, а також випадки, коли окремі об'єкти оцінки стають тимчасово зайвими, використовуються з іншою метою або не використовуються;
- прогнозується можливий вплив соціально-економічних та інших факторів на зміни в корисності об'єкта оцінки;
- оцінюються витрати на поліпшення об'єкта оцінки з урахуванням впливу цих витрат на збільшення його ринкової вартості.

Оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки передує укладанню договору на проведення оцінки майна. У разі коли у нормативно-правових актах з оцінки майна, договорі на проведення оцінки майна або ухвалі суду не зазначається вид вартості, який повинен бути визначений у результаті оцінки, визначається ринкова вартість.

Інвестиційна вартість об'єкта оцінки використовується з метою врахування умов угоди, у зв'язку з укладанням якої проводиться оцінка, в частині необхідності додаткового інвестування або виконання інших вимог, що потребує додаткових матеріальних витрат. Інвестиційна вартість об'єкта оцінки у формі цілісного майнового комплексу, фінансових інтересів визначається переважно за допомогою дохідного підходу із

застосуванням методу дисконтування грошових потоків, а об'єкта оцінки у матеріальній формі - шляхом комбінування кількох методичних підходів. Під час визначення інвестиційної вартості у звіті про оцінку майна аналізуються умови продажу (інвестування) та їх відмінність від типових умов продажу подібного майна на ринку, вплив зазначених умов на формування його вартості, у тому числі виходячи з принципу найбільш ефективного використання [1].

Інформаційними джерелами, що дають змогу врахувати зазначені умови, можуть бути бізнес-план, проектно-кошторисна документація та документи, які підтверджують виконання певних робіт, результати аналізу впливу додаткових умов інвестування у процесі продажу об'єкта оцінки тощо.

Література

2. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав». Затверджено постановою КМУ від 10.09.2003 р. №1440.
3. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна». Затверджено постановою КМУ від 28.10.2004 р. №1442.

Ю.С. ПЕНЯК
Харківський національний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва

МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ОБОРОТНИМИ ЗАСОБАМИ

Сучасний етап економічного розвитку України створив несприятливі умови для підприємницької діяльності в сільському господарстві. Для того, щоб підприємство вижило в жорстких умовах ринкової економіки та було прибутковим і рентабельним, керівнику треба добре знати, як управляти оборотними засобами і якою має бути фінансова політика.

Підприємство, будучи суб'єктом господарювання, здійснює свою фінансово-господарську діяльність на ринку самостійно, проте за умов конкурентної боротьби. Особливістю господарювання в ринковій економіці, крім посилення впливу жорсткої конкуренції, є зміни технологій виробництва, комп'ютерна обробка економічної інформації, нескінченні нововведення у податковому законодавстві, постійні зміни відсоткових ставок і курсів валют на тлі тривалої інфляції [1].

За цих умов перед керівництвом підприємств постає багато проблемних питань, а саме: якою має бути стратегія підприємства для успішного його функціонування; якою має бути тактика підприємства для досягнення стратегічної мети; як підвищити ефективність управління матеріальними, трудовими та особливо фінансовими ресурсами, щоб раціонально організувати прибуткову діяльність підприємства; що треба