



**ПОРОХОНЬКО П.Б.**  
ст. гр. ОЕЕМ-22

## **ПРОБЛЕМИ ВИМІРУ СУКУПНОГО ЗНОСУ В ПРОЦЕСІ ОЦІНЮВАННЯ РУХОМОГО МАЙНА**

Для оцінки фізичного зносу рухомого майна використовуються методи строку життя, укрупненої оцінки технічного стану або нормативний (бухгалтерський).

Процент фізичного зносу при застосуванні методу строку життя, як і при розрахунку зносу будівель і споруд, розраховується як відношення ефективного віку машин і обладнання до строку їх економічного життя. При цьому всі наявні види зносу об'єкта оцінки вважаються повністю врахованими. Такий підхід надає задовільні результати щодо земельних поліпшень. Будівлі та споруди фізично зношуються повільно, при чому моральний знос настає навіть повільніше, ніж фізичний.

Фізичний знос нерухомого майна відбувається майже рівномірно, саме тому можна вважати, що його загальний знос пропорційний віку. У зв'язку з цим, загальний знос може бути досить точно визначений шляхом зіставлення фактичного віку земельних поліпшень і його економічного строку життя. Для продажу одиниць машин та обладнання положення стандарту № 2 не спрацьовують, тому що для рухомості притаманні дещо інші закономірності [1].

Повний моральний знос машин та обладнання досить часто настає раніше від фізичного, то цього аспекту не можна не брати до уваги. Через це орієнтуватись на те, що з фізичним зносом враховані й усі інші види зносу не зовсім правильно. Крім того, зношення машин та обладнання не має лінійного характеру й значно прискорюється наприкінці строку економічного життя. Така обставина не дозволяє оцінювати сукупний знос з позиції його пропорційності до віку об'єкту, бо тоді необхідне складне коригування вартості.

Вторинний ринок машин та обладнання має свої особливості: ціни на нові об'єкти їх виробники з урахуванням витрат, а на вторинному ринку активною стороною є покупець, який не шукає нових об'єктів машин і обладнання. Йому потрібне недороге обладнання, яке б найбільше відповідало умовам його майбутнього використання: було простим в обслуговуванні, не потребувало додаткового обслуговування, а рівень продуктивності і енергомісткості відповідав



операціям технологічного процесу. Купувати окрему сучасну машину найчастіше недоцільно, бо вона не буде відповідати можливостям інших машин застарілого діючого парку обладнання і її переваги не будуть реалізовані. Через це потрібно виокремлювати загальносуспільні вимоги до рівня нової техніки і індивідуальну оцінку покупцем конкретного обладнання, яке вже було в експлуатації. З огляду на це потрібно розрізняти суспільний та індивідуальний знос машин та обладнання. В оцінці останнього не завжди потрібно враховувати економічний, технологічний, функціональний, конструктивний знос, які виокремлюють дослідники або старіння, втрату споживчих характеристик, тощо, бо для покупця на вторинному ринку. Це може бути не важливим, якщо такі характеристики йому не були потрібні. Такий підхід дозволяє трактувати суспільний знос як втрату вартості об'єкта на первинному ринку, а індивідуальний – як втрату корисності його для власника у процесі експлуатації (або як витрати на відшкодування такої втрати) та зниження ринкової вартості при перепродажу іншому покупцю на вторинному ринку.

Варто зазначити, що показники методу «строку життя» є недостатньо обґрунтованими, для них відсутні дані з певних об'єктивних причин:

- обладнання досить часто імпортується з різних країн світу;
- підприємства-виробники рідко відображають у паспортних даних обладнання показники, які характеризують його довговічність;
- відсутні методики визначення терміну корисного використання з урахуванням умов експлуатації обладнання;
- проблематичність встановлення характеру зв'язку змінності роботи обладнання з тривалістю його корисного використання, а також з урахуванням впливу морального зносу, який може настати раніш за фізичний.

Використання методу укрупненої оцінки технічного стану машин і обладнання ґрунтується на експертному оцінюванні процента фізичного зносу за спеціальною шкалою (табл. 1).

Метод укрупненої оцінки технічного стану машин і обладнання не враховує нерівномірний характер зносу, крім того його періодично змінюють проведенням поточного і капітального ремонту (для фізичного зносу) та модернізації (для морального з частковим усуненням фізичного). Задовільний вигляд після об'єкту після першого та четвертого капітального ремонту ще не означає незмінність рівня зносу. Обладнання, яке навіть ніколи не було в експлуатації, на



вторинному ринку обов'язково втратить частку своєї вартості порівняно з первісною ціною первинного ринку.

Таблиця 1

## Оціночна шкала для визначення фізичного зносу рухомого майна

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добре	Ушкоджень і деформацій немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента, і усуваються в період поточного ремонту
21-40	Задовільне	Елементи в цілому придатні для експлуатації, однак вимагають ремонту вже на даній стадії експлуатації
41-60	Незадовільне	Експлуатація елементів можлива лише за умов проведення ремонту
61-80	Аварійне	Стан елементів аварійний. Виконання елементами своїх функцій можливе лише за умов проведення спеціальних охоронних робіт або повної заміни цих елементів
81-100	Непридатне	Елементи знаходяться в не придатному до експлуатації стані

Інформація подана у таблиці 1 свідчить, що шкала має ступінчасту градацію: 40% свідчить про задовільний стан об'єкта, а 41% – вже незадовільний, однак помилка при використанні таких критерій може складати до 20%. Такий діапазон досить сильно посилює суб'єктивного в оцінці зносу.

Нормативний (бухгалтерський) метод визначення фізичного зносу будівель на основі даних фінансового обліку з використанням діючих на момент оцінки методів нарахування амортизації основних засобів.

Функціональний знос є втратою вартості об'єкта рухомого майна, викликана або появою більш економічних і продуктивних об'єктів, або виробництвом, тобто відображає моральний знос. Функціональний знос може бути визначений розрахунком необхідних витрат на усунення ознак функціонального зносу або визначенням вартості заміщення об'єкта оцінки шляхом використання інформації про вартість функціонального аналога, що не має ознак функціонального зносу, наявних у об'єкта оцінки.

Таким чином, він теоретично являє собою різницю між розміром



вартості відтворення рухомого майна та вартістю її заміщення. Ще такий знос часто визначається на основі експертних оцінок.

Зовнішній знос пов'язаний із втратою вартості об'єкта в результаті зміни стану зовнішнього середовища через зовнішні соціально-економічні, екологічні та інші фактори. Причинами економічного старіння є зниження попиту на машини та виготовлювану на них продукцію, втрата ринків збуту, зростання цінової конкуренції, скорочення ринкової пропозиції, погіршення якості сировини та інше.

### Література:

1. Адамик О. В. Інформаційна технологія автоматизованого вирішення задач обліку необоротних активів [Текст] / О. В. Адамик // Стан і перспективи розвитку обліково-інформаційної системи в Україні: матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. [м. Тернопіль, 11 трав. 2016 р.] / редкол. : З. В. Гуцайлюк, В. А. Дерій, Г. П. Журавель [та ін.]. - Тернопіль : ТНЕУ, 2016. - С. 29-31.

2. Адамик, О.В. Інформаційна технологія зведеного обліку // Сучасні проблеми обліку, аналізу, аудиту й оподаткування суб'єктів господарської діяльності: теоретичні, практичні та освітні аспекти: Збірник наукових праць за матеріалами II Всеукраїнської науково-практичної конференції (29-30 березня 2018 р.). –Дніпро: НМетАУ, 2018. –747 с.

3. Панасюк В.М., Черешнюк О.М., Лендюк Т.В. Аналіз ефективності інноваційної діяльності промислових підприємств із використанням економіко-математичного моделювання // Сучасні проблеми інформатики в управлінні, економіці, освіті та подоланні наслідків Чорнобильської катастрофи: [матеріали XV Міжнародного наукового семінару, Київ – оз. Світязь, 4–8 липня 2016 року] / за наук. ред. д.е.н., проф. М. М. Єрмошенка; Національна академія управління; Міжнародна академія інформатики. – К.: Національна академія управління, 2016. – 324 с.

4. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна». Постанова Кабінету Міністрів України від від 28.10.2004 р. №1442. /[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>