

При визначенні розмірів ставок акцизного податку та їх диференціації потрібно також враховувати можливості споживання цього виду товару окремими верствами населення та порівняльності цих ставок з відповідними ставками країн сусідів.

Література:

1. Балазюк О. Ю., Сисоєва І. М. Звіт про фінансові результати: особливості формування та аудиту. *Ефективна економіка*. 2020. № 2. – URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7659> (дата звернення: 26.10.2020). DOI: 10.32702/2307-2105-2020.2.67

2. Олійник О. В., Філон І. В. Податкова система : навч. посібник. К. : Центр навчальної літератури, 2006.

3. Податковий кодекс України. Офіційний вісник України. 2010. № 92. том 1. ст. 3248. із змінами та доповненнями.

4. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи: ЗУ від 23 січня 2015 року N 14.

ФУНДАМЕНТАЛЬНІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ

Колісник В.В.

*Науковий керівник: Вербицька В.І., к.е.н., доцент
Харківський національний автомобільно-дорожній університет*

Як частка національного багатства країни, нерухомість характеризується безпосередньою участю майже у всіх видах діяльності підприємств у державі. Внаслідок цього справедливою оцінкою вартості нерухомості визначаються економічні позиції країни порівняно з іншими та забезпечуються умови, при яких національна економіка знаходиться у постійному розвитку. Крім того, соціально-економічний розвиток регіонів неможливий без правильно здійсненого оцінювання вартості нерухомих об'єктів, що підлягають оподаткуванню.

Трансформаційні процеси, які є присутніми тепер в українській економіці, здійснюють значний вплив на нерухомість, що є важливою складовою вітчизняного ринку.

Численні наукові публікації присвячені таким проблемам, як оподатковувати та правильно оцінювати нерухомі об'єкти, низкою українських та зарубіжних економістів здійснено багато досліджень, присвячених теоретичним засадам нерухомих об'єктів та їх оцінки для оподаткування. А. Сміт, Асаул А. М., Брижаль І.А., Чевганова В.Я., Балабанов І.Т., Горемикін В. А., Грабовський С. В., Коваль О. В., Лісняк В.Г., Мендрул О.Г., Мухін О.О., Рахман І.А, Шарова С.В. – це далеко не повний перелік фахівців, що активно займалися даним питанням. Але водночас методики розрахунків податкової

бази розроблені ще недостатньо. Існуючі підходи до вирішення вищевказаної проблеми мають різноспрямований характер і являють собою методики та рекомендації щодо вирішення окремих питань, пов'язаних з оцінкою нерухомості.

Ринкова вартість об'єкта нерухомості залежить від багатьох факторів, до яких відносять місце розташування, технічний стан, загальну площу та ін. Розмаїтість конструктивних елементів за нормативними термінами служби у складі об'єктів житлової нерухомості, недосконалість методів оцінки їхнього фізичного зносу як за нормативними документами, так і за результатами експертизи, невизначеність методики оцінки об'єктів житлової нерухомості потребують належного техніко-економічного обґрунтування та удосконалення.

Існують декілька концепцій, що відображають сутність нерухомості. Географічна концепція відображає фізичні властивості нерухомості: конструкцію та матеріалу будівель, розмір, місцерозташування, клімат, навколишнє середовище та ряд інших параметрів [1].

Згідно з юридичною теорією, ділянка землі складається не тільки із земної поверхні, а являє собою конус, вершина якого розміщена у центрі землі, а бокові грані простираються через земну поверхню до прикордонних ліній ділянки і йдуть далі до неба, а також сукупність публічних й приватних прав, встановлених державою, враховуючи вітчизняні та міжнародні норми [2]. В Україні недержавні суб'єкти власності не мають прав на надра свої земельної ділянки, а також на повітряний простір над поверхнею ділянки, тому що вони належать державі.

Економічною концепцією нерухомість розглядається в якості ефективного об'єкту для інвестування, надійного інструменту генерації доходів, тому що основні елементи нерухомості – вартість та ціна впливають з її можливістю задовольнити запити та інтереси людей [1].

Соціальна концепція складається із здатності нерухомості задовольнити фізіологічні, психологічні та інтелектуальні потреби людини, оскільки володіння нерухомим майном престижне й необхідне, щоб сформувати цивілізований середній соціальний прошарок [1].

Деякі автори в поняття нерухомості вкладають права, інтереси та вигоди, обумовлені володінням нею. Вітчизняні автори під нерухомістю розуміють земельні ділянки, які знаходяться у власності фізичних та юридичних осіб, інші права на землю, та інше майно, яке прикріплено до землі, нерозривно зв'язане з нею, та приносить дохід (будівлі, споруди) [1-2].

Таким чином, як економічна категорія нерухомість є матеріально-речовинним капіталом, зрощеним із землею, інакше кажучи, нерухомістю є земля і ті об'єкти, що єдині з нею фізично та економічно.

Розгляд нерухомості з позицій економічної єдності дозволяє також поєднувати з нею комплекс капітальних поліпшень, безпосередньо з нею пов'язаних. З позицій вищевказаного значення нерухомість складається з будинків, споруд, квартир, приміщень, будівель, а також іншого майна,

віднесене законодавством до нерухомого майна, та права, інтереси й вигоди, обумовлені володінням цими об'єктами.

Література:

1. Богачов С., Жданко Є. Економічні аспекти і специфіка тарифної політики комунальних підприємств Донецька як суб'єктів природної монополії. *Схід*. 2005. № 4 (70). С. 6–11.

2. Волинський Г. Аналіз стану житлово-комунального господарства і можливості інвестування галузі. *Схід*. 2006. № 1. С. 40–43.

ХАРАКТЕРНІ РИСИ Й ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ

Комісарова П.А.

*Науковий керівник: Болдовська К.П., к.е.н., доцент
Харківський національний автомобільно-дорожній університет*

У сучасних умовах високого динамізму і волатильності соціально-економічного середовища успішне функціонування суб'єктів господарської діяльності значно залежить від міри задоволення вимог системи управління релевантним інформаційним забезпеченням та міри досконалості останнього.

Так, основним джерелом економічної інформації підприємства є інформаційно-аналітична база його бухгалтерського обліку, дані якого дають об'єктивну кількісну характеристику його господарських операцій, активів і пасивів. Для її отримання і накопичення використовуються методи наскрізного і безперервного спостереження, суворе документування, систематизація на рахунках, групування в балансі та інших облікових реєстрах.

Облікова інформація — це підвид економічної, що пов'язана з функціями оперативного, бухгалтерського, статистичного обліку та відбиває господарські процеси, які вже здійснилися, а також фактичний стан [1].

Облікова інформація характеризується трьома аспектами-вимогами, які визначають важливість бухгалтерського обліку для інформаційного забезпечення системи управління:

– кількість – визначає той обсяг облікової інформації, за якого можливо зробити певні висновки чи прийняти правильне рішення;

– якість – показник говорить сам за себе, адже від нього залежить позитивний результат майбутніх дій особи, що приймає рішення;

– часовий аспект – збирання інформації має відбуватись регулярно (у кореспонденції з термінами бухгалтерської і статистичної звітності) або епізодично (у разі потреби).

Як основні риси облікової інформації можна виділити такі [1-3]:

– достовірність – інформація повинна відображати дійсний стан речей, не повинна містити помилок і перекручень, які можуть вплинути на рішення користувачів;

– повнота, репрезентативність – інформація має містити достатньо даних для ефективного використання і прийняття рішень;