



МРНТИ 06.35.31

УДК 311.216; 336.717.6

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ

Б. Ж. Утеев*¹, Е. Н. Несипбеков², А.С Досбергенова³

¹ Университет международного бизнеса, г. Алматы, Казахстан

² Казахский национальный педагогический университет им. Абая, г. Алматы, Казахстан

³ Университет Туран-Астана, г. Астана, Казахстан

e-mail: bakytur2013@mail.ru

Аннотация. В работе раскрыты методы долгосрочных активов. Оценка стоимости активов является процедурой по определению рыночной стоимости материальных и нематериальных активов компании. Оценка стоимости может быть осуществлена при реорганизации, купле-продаже предприятия, и, помимо этого, оказывается крайне полезной инвесторам, потому, что даёт полное понимание того, во что они вкладывают деньги. Также оценка стоимости активов является необходимой для определения наиболее эффективной стратегии развития компании, а также для самого управления им.

Оценка стоимости активов в своем прямом виде проводится уже после предварительных мероприятий по сбору информации, анализе рынка, экспертизе прав, изучении финансовой отчетности и прогноза развития бизнеса. Оценочная компания квалифицированно подходит к оценке, используя по мере необходимости международные стандарты оценки и международную практику применения методик. На практике применяется рыночная стоимость, по которой рекомендуется осуществлять переход прав на оцененные активы.

Ключевые слова: Оценка стоимости активов, долгосрочные активы, методы оценки стоимости активов, монетарные и не монетарные активы.

Введение . Развитие экономики и организаций Республики Казахстан, сопровождающееся возрастанием роли международной интеграции в сфере экономики, предъявляет определенные требования к единообразию и прозрачности применяемых в разных странах принципов формирования и алгоритмов исчисления прибыли, налогооблагаемой базы, условий инвестирования и капитализации заработанных средств. Именно с этой проблемой сталкиваются казахстанские организации при установлении деловых контактов с зарубежными инвесторами, поэтому реформирование бухгалтерского финансового учета, стало одним из основных условий увеличения объемов инвестирования в отечественную экономику.

Оценка стоимости активов является процедурой по определению рыночной стоимости материальных и нематериальных активов компании. Оценка стоимости может быть осуществлена при реорганизации, купле-продаже предприятия, и, помимо этого, оказывается крайне полезной инвесторам, потому что даёт полное понимание того, во что они вкладывают деньги. Также оценка стоимости активов является необходимой для определения наиболее эффективной стратегии развития компании, а также для самого управления им.

Оценочные компании предлагают вам осуществить оценку стоимости активов, в результате своей работы предоставив полный отчет о рыночной стоимости и эффективности использования имущества организации. В соответствии с МСФО 16 одним из основных вопросов в осуществлении учета долгосрочных активов является оценка[1]. По своей сути оценка стоимости активов – это комплексная оценка основных фондов компании, в которые включена оценка нематериальных, капитальных активов и оценка капитализации предприятия.



Активы, как материальные, так и нематериальные, имеют конкретную ценность и рыночную стоимость. При этом, важно четко осознавать все факторы, которые в конечном счете могут повлиять на стоимость активов компании[2].

Методы. Также различают монетарные и не монетарные активы в зависимости от их подверженности инфляционным процессам:

Монетарными активами называются обязательства компании и её имущество в текущей денежной оценке. То есть, данные активы не подлежат переоценке с течением времени. Как правило, это денежные средства, средства в расчетах, депозиты и краткосрочные финансовые вложения.

Не монетарные активы – это готовая продукция, производственные запасы, незаконченное строительство, незавершенное производство, товары для реализации, основные средства предприятия. Данные активы подлежат переоценке, поскольку их стоимость с течением времени изменяется.

Если говорить об активах банка, то здесь необходимо отметить преобладание финансовых инструментов над имуществом – ценные бумаги, ссуды и инвестиции, кассовая наличность. Все активы банка отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Своевременная их переоценка и учет предохраняет кредитные учреждения от лишних потерь и убытков.

Оценка стоимости активов в своем прямом виде проводится уже после предварительных мероприятий по сбору информации, анализе рынка, экспертизе прав, изучении финансовой отчетности и прогноза развития бизнеса. Оценочная компания квалифицированно подходит к оценке, используя по мере необходимости международные стандарты оценки и международную практику применения методик. На практике применяется рыночная стоимость, по которой рекомендуется осуществлять переход прав на оцененные активы [3].

Традиционный способ оценки стоимости активов складывается на основе их приобретения или производственной стоимости с вычетом амортизации. Однако, когда цены поднимаются или падают, стоимость активов может вводить в заблуждение. Одни предприятия осуществляют переоценку ежегодно, другие раз в пять лет, некоторые её никогда не делают. Необходимость и важность оценки стоимости активов на современном этапе осуществляется при совершении следующих операций:

- Повышение эффективности управления организацией;

- Определение стоимости организации в случае купли-продажи целиком или только её части;

- Реструктуризация организации;

- Разработка плана развития организации;

- Определение кредитоспособности организации и стоимости залога при кредитовании;

- В целях определения суммы налогообложения;

- Принятие обоснованных управленческих решений;

- Установление стоимости ценных бумаг в случае купли-продажи акций организации на фондовом рынке.

Оценка стоимости активов включает в себя оценку следующего имущества предприятия:

Недвижимое имущество. Оценка стоимости недвижимости – это один из самых востребованных и актуальных услуг в оценочной деятельности. Данная процедура включает в себя установление стоимости объекта, а также стоимости прав в отношении объекта.

К недвижимости можно отнести:

- Здания;

- Помещения;

- Сооружения;

- Жилые дома, квартиры и комнаты, коттеджи и дачи;

- Земля, земельные участки;



Объекты незавершенного строительства.

Транспортные средства, машины и оборудование. Оценка данных активов необходима в следующих целях:

Определение стоимости при купле-продаже;

Оформление наследства;

Оформление кредита или залога;

Страхование имущества компании;

Передача оборудования в аренду или лизинг;

Переоценка основных фондов;

Определение налогооблагаемой базы.

Бизнес. Оценка бизнеса представляет собой определение стоимости организации в денежном выражении, которое наиболее ярко отобразит свойства данной организации, как товара. Данная оценка необходима при совершении сделок купли-продажи, страхования, кредитования;

Ценные бумаги. Оценка ценных бумаг нужна для определения стоимости права собственности, долгов и работы в отношении ценных бумаг и обязательств, расчета стоимости ценных бумаг;

Нематериальные активы. Оценка нематериальных активов – это оценка тех активов, которые не обладают вещественной формы, или их материально-вещественная форма не имеет существующего значения. Несмотря на отсутствие формы, нематериальные активы играют значимую роль, как в бизнесе, так и при оценке стоимости активов. Под нематериальными активами понимается бренд, репутация компании, доверие покупателей.

В Казахстане активно используются три подхода к оценке стоимости активов – затратный, сравнительный и доходный. В случае доходного подхода определяется то, что наиболее интересно инвестору – перспективы развития актива, его потенциальная доходность. Доходный подход включает в себя два метода – метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации прибыли. Их использование предполагает оценку величины денежных потоков, что является довольно сомнительным ходом во времена кризиса, поскольку в это время они значительно сокращаются или даже переходят в отрицательные значения. В годы стабильности доходный метод оправдывает себя целиком и полностью[4].

Второй подход к оценке стоимости активов – сравнительный, который определяет стоимость на основании сравнения с ценой аналогичных активов на рынке. Например, исходя из последних публичных сделок. В последнее время данный метод приобретает всю большую популярность из-за его относительной быстроты.

Третий подход в оценке стоимости активов – затратный – представляет стоимость активов как понесенные издержки совместно с погашением всех обязательств. Именно с помощью данного подхода и использования его основного метода – метода стоимости ликвидации – проводится оценка рыночной стоимости всех активов компании, проходящей процедуру ликвидации. Вычисляется та стоимость, которая будет равна рыночной за вычетом расходов, связанных с ликвидацией компании.

Факторами, которые влияют на оценку активов, являются скрупулезный отраслевой и макроэкономический анализ, поскольку именно на них строятся основные прогнозы. Также учитывается психология ценовых ожиданий, которая формируется у потенциальных покупателей.

Результаты и обсуждения. Оценочные компании предлагают осуществить качественную оценку стоимости активов, с выбором того метода, который окажется наиболее подходящим для задачи оценки. Специалисты компании обладают необходимым опытом и соответствующей практикой ведения подобных дел.

Юридические люди, заинтересованные в продаже целых компаний, зачастую недооценивают важность оценки стоимости активов, необходимость уточнения их справедливой рыночной стоимости. Многие, говоря об оценке стоимости активов, имеют в



виду лишь балансовую (учетную) стоимость, то есть стоимость, по которой элемент активов, обязательств или собственного капитала отражается в балансе. Однако это не совсем правильный подход к делу, ведь в результате таких действий не происходит оценки стоимости активов.

Теория, по которой оценка стоимости активов должна проводиться в немного модифицированном виде или не должна проводиться вообще, базируется на следующем мнении: стоимость бизнеса зависит только от того, какую сумму можно выручить за этот бизнес на существующем рынке, или, другими словами, от «справедливой рыночной стоимости» бизнеса. В соответствии с этой теорией, оценка стоимости активов не так уж и важна, потому что активы сами по себе являются лишь основой для появления потока доходов. Также, в соответствии с «философией» многих экономических теоретиков, оценка стоимости активов не влияет на результат оценки всего бизнеса в связи с так называемой «стоимостью деловой репутации», то есть разницей между покупной ценой фирмы и стоимостью по бухгалтерскому балансу всех ее активов и обязательств. Измерение этой стоимости может повлиять на оценку стоимости активов, стоимость деловой репутации, представляет собой как разницу между активами и справедливой рыночной стоимостью.

Если учредители фирмы (бизнеса) примут решения продать свою компанию или же просто разузнать, как идут дела в данной фирме в соответствии с мнением независимых экспертов, им пригодится профессиональная оценка стоимости активов, проведенная надежными экспертами, которым можно доверять. Такие эксперты не будут выдвигать теории о том, что оценка стоимости активов важна меньше, чем другие виды оценки: только все они в совокупности, причем тщательно произведенные, смогут открыть вашему взору наиболее полную картину состояния всего вашего бизнеса.

Если посмотреть на некоторые подходы к оценке стоимости активов в частности и бизнеса в целом, то мы можем увидеть, что эти подходы подвергают большому сомнению правильность выводов о том, что оценка стоимости активов – не такой уж и важный вопрос.

К примеру, никто не сомневается в том, что люди, проводящие оценку стоимости бизнеса и активов, должны проследивать историю фирмы так же внимательно, как и делать прогнозы для этой фирмы на будущее. Это делается частично для того, чтобы определить дискреционную чистую прибыль. Оценка стоимости активов важна как для выявления тенденций прошлого, так и для постановки конкретных экономических целей на будущее. Для того чтобы составить правдивую картину выручки компании, нужно позаботиться о том, чтобы уточнить ее капитальный резерв, или часть нераспределенной прибыли компании, выделенную в целевые фонды и не подлежащую распределению для других целей. Если в результате оценки мы выясняем, что стоимость активов была снижена, нужно всегда помнить о том, что, к примеру, при капитализации в 25 процентов, каждая тысяча рублей, относящаяся к дискреционной чистой прибыли, может умножаться в четыре раза, если капитализировать доход. Тем самым, оценка стоимости активов может внести чрезвычайно существенные корректировки в общую оценку всего бизнеса.

Также нужно учитывать и тот факт, что многие оценочные подсчеты, проводящиеся по разным методикам, сразу же учитывают показатели заранее произведенной оценки стоимости активов. Те же методики, которые считаются независимыми от оценки стоимости активов, так или иначе все равно сталкиваются впоследствии с процессом капитализации потока доходов и, как уже было показано выше, рано или поздно осознают огромное влияние показателей оценки стоимости активов на показатели общей оценки всего бизнеса. Одной из популярнейших методик оценки стоимости активов является комбинирование активов, и отношения цены к чистой прибыли. Другими словами, это соотношение «цена-качество», определяемое типом бизнеса, подвергающегося оценке [5].

Стоимость активов, может повлиять на все конечные цифры подсчетов самым значительным образом. Здесь же уточним, что практически любая методология априори учитывает нормализованный поток доходов. В зависимости от величины компании и



правильности используемых методик, ошибка в оценке стоимости активов может повлиять на ход всего дела гораздо сильнее, чем вы могли ожидать. К тому же, несмотря на то, что многие специалисты из сферы оценки стоимости активов не занимаются оценкой недвижимости, необходимо все же обратить пристальное внимание на этот вопрос. Делается это для того, чтобы определить приемлемую арендную плату, чтобы впоследствии присовокупить недвижимость к справедливой рыночной стоимости компании. В этом случае, при проведении оценки стоимости активов мы говорим об инвестиционной стоимости, то есть о ценности отдельного актива или целого предприятия с точки зрения инвестора.

Говорить о важности оценки стоимости активов можно долго: дело в том, что эта важность неоспорима. Факт остается фактом: если вам необходимо произвести точную, аккуратную и всеобъемлющую оценку собственного бизнеса, не забывайте о таком важном вопросе, как оценка стоимости активов.

Заключение:

1) Оценку для МСФО могут выполнить только оценочные компании, стандарты отчетов которых соответствуют международным стандартам оценки. Реальная стоимость активов компании - одно из основных условий повышения прозрачности предприятий.

Долгосрочные активы подразделяются на: материальные (основные средства и незавершенное капитальное строительство); нематериальные; прочие долгосрочные активы; долгосрочная дебиторская задолженность (срок погашения больше года).

2) Порядок оценки долгосрочных активов для МСФО: составление и анализ списков активов предприятия, подлежащих оценке; группировка однородных объектов оценки; осмотр объектов оценки и сбор необходимой информации для идентификации и описания объектов оценки и их технического состояния на дату оценки; анализ рынка, к которому относятся объекты оценки и сбор необходимой рыночной информации; проведение оценочных расчетов; составление отчета об оценке МСФО и передача его заказчику.

Список использованной литературы:

1 МСФО 5 "Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность". Электронный адрес: <http://www.grossbuh.kz>;

2 Корженгулова А.А. «Признание и оценка финансовых инструментов» // Журнал Наука и Мир, №2, 2017;

3 Корженгулова А.А. «Потребность управления предприятием в информации: содержание и требование, предъявляемые к ней» // ISSN 2307-1354 «Фундаментальные и прикладные исследования в современном мире», Санкт-Петербург-2016 ;

4 МСФО 16 "Основные средства". Электронный адрес: <http://kz-adviser.kz>;

5 Российские стандарты бухгалтерского учета. Электронный ресурс: <https://www.audit-it.ru/terms/accounting/rsbu.html>;

ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ АКТИВТЕРДІ БАҒАЛАУ ӘДІСТЕРІ

Б. Ж. Утеев¹, Е. Н. Несипбеков², А.С. Досбергенова³

¹Халықаралық бизнес университеті, Алматы қ., Қазақстан

²Абай атындағы Қазақ ұлттық педагогикалық университеті, Алматы қ., Қазақстан

³Тұран-Астана университеті, Астана қ., Қазақстан

e-mail: bakytur2013@mail.ru

Түйін. Жұмыста ұзақ мерзімді активтердің әдістері көрсетілген.

Активтерді бағалау компанияның материалдық және материалдық емес активтерінің нарықтық құнын анықтау процедурасы болып табылады. Құнды бағалау кәсіпорынның қайта құрылуы, сатып алынуы және сатылуы кезінде жүзеге асырылуы мүмкін, сонымен қатар, инвесторлар үшін өте пайдалы, себебі оларға қаражаттарының неге салынғаны туралы толық түсінік береді. Сондай-ақ, активтерді бағалау компанияға ең тиімді даму стратегиясын анықтау, сондай-ақ өздерін басқару үшін қажет.