



**Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации**

УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

**ИГОНИН
Василий Витальевич**

Москва 2012

Темы подлежащие рассмотрению



- 1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки
- 2. Основные цели оценки и виды стоимости
- 3. Износ как показатель обесценения
- 4. Подходы и методы стоимостной оценки

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



□ Имущество предприятия

Движимое имущество

(активная часть основных фондов)

Оборудование;

Машины;

Установки;

Приборы;

Механизмы;

Оснастка;

Инструменты;

Транспортные средства;

Мебель;

Вычислительная техника и т.д.

Недвижимое имущество

(пассивная часть основных фондов)

Земельные участки;

Участки недр;

Обособленные водные объекты;

Здания;

Сооружения;

Передаточные устройства;

Многолетние насаждения;

Воздушные и морские суда;

Космические корабли.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- Машины, оборудование и транспортные средства, эксплуатируемые на предприятии и находящиеся в его собственности или пользовании, относятся к *основным средствам* данного предприятия. Следовательно отражены на балансе предприятия в составе основных средств.
- Машины, оборудование и транспортные средства, эксплуатируемые на предприятии и находящиеся в его собственности или пользовании, относятся к *основным средствам* данного предприятия. Следовательно отражены на балансе предприятия в составе основных средств.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- Для учета и кодирования *основных средств* применяется Общероссийский классификатор основных средств (ОКОФ). Каждому объекту учета должен быть присвоен соответствующий код ОКОФ.

- Учет основных средств предназначен для:
 - - правильного отражения операций с основными средствами (постановка на учет, перемещение, снятие с учета);
 - - достоверного определения доходов от реализации основных средств;
 - - определения затрат на содержание основных средств в рабочем состоянии;
 - - контроля за сохранностью основных средств.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- Бухгалтерский учет *основных средств* ведется на основе первичных документов по установленным формам:
 - - акт (накладная) приемки-передачи основных средств (форма ОС-1);
 - - акт приемки-сдачи отремонтированных и модернизированных объектов (форма ОС-4);
 - - инвентарная карточка учета основных средств (форма ОС-6);
 - - акт о приемке оборудования (форма ОС-14) и др.

- Единицей учета является *инвентарный* объект.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- *Инвентарным объектом основных средств является:*
 - - объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;
 - - отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
 - - обособленный комплекс конструктивно-сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

- На каждый *инвентарный объект* в бухгалтерии заводится и ведется инвентарная карточка учета основных средств (форма ОС-6).

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- В инвентарной карточке отражены основные сведения об объекте:
 - - полное наименование;
 - - модель;
 - - основные технические параметры;
 - - срок полезного использования;
 - - способ начисления амортизации;
 - - первоначальная стоимость, местоположение и др.

- Каждому инвентарному объекту свойственен свой срок полезного использования. Поэтому функционально связанные машины с разными сроками полезного использования не могут рассматриваться как один инвентарный объект.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- По степени использования основные средства подразделяются на находящиеся:
 - - в эксплуатации;
 - - в стадии достройки, дооснащения, реконструкции, модернизации и частичной ликвидации;
 - - консервации.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- ▣ *Основные средства* принимаются к учету по первоначальной стоимости.

- ▣ Первоначальная стоимость объектов основных средств, по которой они приняты к учету, не подлежит изменению, кроме случаев:
 - ▣ - достройки;
 - ▣ - дооснащения;
 - ▣ - реконструкции;
 - ▣ - модернизации и т.д.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- В зависимости от способа приобретения объекты основных средств подразделяются на три группы:
- Приобретенные новыми;
- Приобретенные подержанными;
- Изготовленные собственными силами.

1. Активы предприятия как объекты стоимостной оценки



- В качестве объектов оценки берутся инвентарные объекты. Затем после проведения ряда анализа этих объектов выбирается соответствующие подходы в совокупности с их методами для оценки объектов основных средств.
- **ВЫВОД.**
- *Система учета основных средств является ценной информационной базой для оценки стоимости. Почти все официальные первичные данные об объектах оценки Оценщик получает из документов этой системы.*
- **Далее, необходимо воспользоваться информацией об оцениваемых объектах у эксплуатационных служб предприятия (служб Главного инженера).**

2. Основные цели оценки и виды стоимости



- Основные цели стоимостной оценки машин, оборудования и транспортных средств:
- *Совершения сделки купли – продажи;*
- *Передачи в залог банку;*
- *Страхования;*
- *Внесения в уставный капитал;*
- *Налогообложения;*
- *Реорганизации предприятий;*
- *Разрешении имущественных споров;*
- *Принятия управленческих решений.*

2. Основные цели оценки и виды стоимости



- ▣ Виды стоимости:
- ▣ **Регулируемые стандартами**
- ▣ *Рыночная стоимость;*
- ▣ *Инвестиционная стоимость;*
- ▣ *Ликвидационная стоимость;*
- ▣ *Кадастровая стоимость (не определяется для оценки машин, оборудования и транспортных средств).*

2. Основные цели оценки и виды стоимости



- ▣ Виды стоимости:
- ▣ **Промежуточные стоимости (методические)**
- ▣ *Восстановительная стоимость;*
- ▣ *Стоимость замещения (затраты на замещение);*
- ▣ *Стоимость воспроизводство (затраты на воспроизводство);*
- ▣ *Стоимость скрапа (стоимость металлолома).*

3. Износ как показатель обесценения



- Износ в стоимостной оценке – это показатель на сколько оцениваемый объект обесценился по отношению к новому точно такому же объекту.
- Износ (совокупный износ) состоит из: физического износа, функционального и экономического устаревания и рассчитывается по формуле:

$$K_{сов} = 1 - (1 - K_{физ})(1 - K_{фун})(1 - K_{вн})$$

3. Износ как показатель обесценения

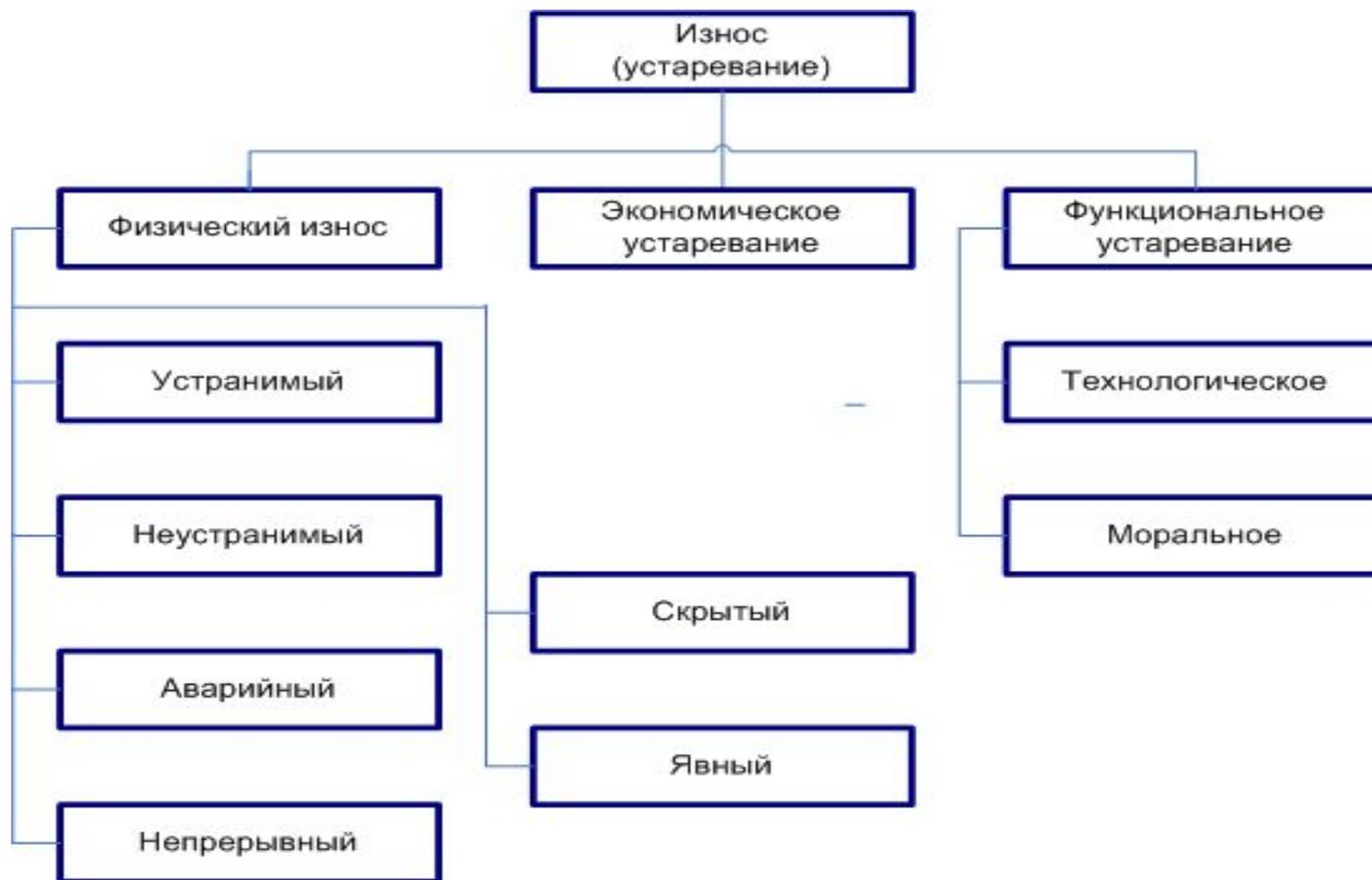


- ▣ *Физический износ* – это потеря стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов, физического изнашивания трущихся элементов конструкции и различных повреждений в процессе функционирования.

- ▣ *Функциональное (моральное) устаревание* – потеря стоимости объекта по причине появления на рынке аналога с лучшим соотношением «цена-качество».

- ▣ *Экономическое (внешнее) устаревание* – обесценения объекта под влиянием внешних факторов:
 - ▣ - невозможности использования всего заложенного в машине полезностного потенциала при данной схеме организации производственного процесса;
 - ▣ - свертывания производства продукции, получаемой с помощью данных машин;
 - ▣ - законодательно накладываемого ограничения по применению данных машин по причине экологии, безопасности, и т.д.

3. Износ как показатель обесценения



3. Износ как показатель обесценения



3. Износ как показатель обесценения



3. Износ как показатель обесценения



□ Методы определения физического износа

Прямые

Основаны:

- на осмотре объекта оценки;
- на испытании объекта оценки в различных режимах работы;
- на изменении параметров и характеристик объекта оценки и изготовленного на данном объекте тестового изделия;
- на оценке реального износа важнейших узлов, деталей объекта оценки;
- на выявлении и оценке внешних и внутренних дефектов

Косвенные

Основаны:

- на осмотре объекта оценки;
- на изучении условий эксплуатации объекта оценки;
- на изучении данных о ремонтах и денежных вложениях для поддержания объекта в рабочем состоянии

3. Износ как показатель обесценения



3. Износ как показатель обесценения



- Общая формула для расчета функционального устаревания:

$$I_{\text{функц}} = 1 - \left(\frac{Ц_{\text{ан}}}{Ц_{\text{воспр}}} \right) \times \left(\frac{П_{\text{объекта}}}{П_{\text{ан}}} \right)^{0,7}$$

3. Износ как показатель обесценения



- Общая формула для расчета экономического (внешнего) устаревания:

$$K_{вн} = 1 - \left(\frac{Q_{пр}}{M_n} \right) = 1 - K_{исп}$$

Q □ объективно сложившиеся в современных условиях предельно возможный объем производства продукции, обеспечиваемый с помощью оцениваемой машины;

M_n □ эффективная производственная мощность оцениваемой машины;

$K_{исп}$ □ коэффициент использования производственной мощности.

4. Подходы и методы стоимостной оценки



- ▣ При оценке машин и оборудования применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.
- ▣ Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по специальным заказам и не имеющих аналогов на рынке.

4. Подходы и методы стоимостной оценки



- ▣ Сравнительный подход к оценке машин и оборудования основан на анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту и руководствуется принципом замещения когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов машин и оборудования.
- ▣ Подход применяется, как правило, для объектов массового и серийного производства при достаточном количестве достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений.

4. Подходы и методы стоимостной оценки



- ▣ Доходный подход основан на получении прибыли (выгод) от эксплуатации оцениваемого объекта.
- ▣ Подход можно реализовать к объектам, генерирующим прибыль, как правило это различные машинные комплексы.

Завершение



▣ БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

▣ Vasiliy.igonin@gmail.com

▣ +79067255115