

УДК 336

П. А. Ярковский

ПРИНЯТИЕ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ ПРИ ОЦЕНКЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ПО СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

Рассмотрен вопрос оценки основных средств по справедливой стоимости. Проанализированы изменения, произошедшие с введением нового стандарта МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Выявлены преимущества отражения основных средств по Международным стандартам.

Ключевые слова: основные средства, Международные стандарты финансовой отчетности, справедливая стоимость.

Применение принципов Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) при составлении финансовой отчетности позволяет представить информацию, характеризующую имущественное положение и финансовые результаты деятельности организации, на языке, понятном пользователям всего мира, и, как следствие, наименее трудоемким путем завоевать доверие инвесторов, в том числе и зарубежных.

Минфин РФ Приказом от 25.11.2011 №160н ввел в действие Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и Разъяснения к ним. Следует отметить, что в последние годы многие российские компании, не дожидаясь законодательного признания МСФО, в добровольном порядке начали готовить отчетность по международным стандартам согласно запросам инвесторов, кредиторов, иностранных партнеров и других заинтересованных пользователей.

При подготовке отчетности, соответствующей международным стандартам, особое внимание стоит уделить проблеме оценки основных средств. Такая ситуация вызвана в основном высоким процентом содержания основных средств в составе активов большинства российских организаций.

С 01 января 2013 г. вступил в силу стандарт МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», который внес большое количество изменений в существующие стандарты. Изменения также затронули процесс определения справедливой

стоимости основных средств, которые регулируются МСФО (IAS) 16 «Основные средства».

Преобразовано само понятие справедливой стоимости, в стандарте дается следующее определение: «Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки» [1].

Таким образом, при определении справедливой стоимости руководство компании принимает во внимание те характеристики основного средства, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики могут включать, к примеру:

- состояние и местонахождение актива;
- ограничения в отношении продажи или использования актива (которые переходят вместе с активом).

Новая формулировка касается всех стандартов, которые включают в себя вопрос определения справедливой стоимости.

С введением нового стандарта «Оценка справедливой стоимости» из МСФО (IAS) 16 [2] удалены п.п. 32 и 33, где говорилось, что «справедливая стоимость земельных участков и зданий определяется на основе рыночных данных путем оценки, которая обычно выполняется профессиональными оценщиками». При отсутствии рыночных данных, обусловленном специфическим характером объекта основных средств и тем, что подобные объекты, являясь частью имущественного комплекса предприятия, редко продаются отдельно, предприятию предлагалось использовать альтернативный метод, выполнив расчетную оценку справедливой стоимости на основе метода доходности или метода учета на основе стоимости замещения с учетом накопленной амортизации. Исключение из Стандарта указанных пунктов связано с тем, что МСФО (IFRS) 13 достаточно подробно описывает процесс определения справедливой стоимости в целом и возможность использования различных подходов (рыночного, доходного, затратного).

Остальные изменения носят поверхностный характер и не оказывают существенного влияния на конкретные методики оценки основных средств.

В соответствии с российскими стандартами основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, что кардинально отличает процесс принятия к учету основных средств в национальных стандартах от МСФО.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» предусматривает три метода оценки [4]:

- рыночный подход;
- затратный подход;
- доходный подход.

Рыночный подход используется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогичных объектов оценки и действительных условиях сделок с ними. При этом может использоваться информация о ценах сделок, предложений и спроса. Определение справедливой стоимости основных средств с использованием рыночного подхода осуществляется путем корректировки цен аналогичных объектов, сглаживающей их отличие от оцениваемых основных средств. Данный подход включает следующие этапы [5]:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость актива);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- корректировку по каждому из элементов сравнения цен аналогов, сглаживающую их отличие от оцениваемых основных средств;
- расчет рыночной стоимости актива путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Величины корректировок цен определяются, как правило, следующими способами [5]:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу;
- прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения корректировки по данному элементу путем капитализации разницы в доходах;
- путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

Предпочтительным, безусловно, является рыночный подход. Оценка по справедливой стоимости, в соответствии с данным подходом, дает возможность исключать факторы неопределенности в финансовой отчетности, поскольку позволяет увеличить сопоставимость и объективно отражает текущую экономическую ситуацию. Но оценка низколиквидных активов, количество сделок с которыми незначительно, вызывает серьезные

затруднения так же, как и оценка по аналогии, требующая корректировки рыночных цен на аналогичные или сходные активы.

Использование доходного подхода осуществляется, если есть возможность получения доходов (выгод) от использования основного средства. Выгодой от использования является разница между денежными поступлениями и денежными выплатами (иными поступлениями активов, экономией на затратах, имеющих денежное выражение) в различных формах.

Основными формами денежных выгод являются платежи за предоставленное право использования актива, например аренда. К другим формам выгод можно отнести следующие процессы и их сочетания:

- экономию затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг);
- увеличение цены единицы выпускаемой продукции;
- увеличение физического объема выпускаемой продукции;
- снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей.

Выгоды от оцениваемого актива определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования актива с величиной, риском и временем получения денежного потока, который имел бы место без использования основного средства.

Справедливая стоимость основного средства с помощью доходного подхода рассчитывается путем дисконтирования или капитализации денежных потоков, которые включают следующие основные процедуры:

- определение величины и временной структуры денежных потоков, создаваемых использованием актива;
- определение величины соответствующей ставки дисконтирования;
- расчет справедливой стоимости актива путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с его использованием.

Сумма дисконтированных доходов при использовании активов вычисляется по следующей формуле:

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t};$$

где n – срок полезного использования актива, CF_t – денежные потоки за период t ; r – ставка дисконтирования, отражающая риск ожидаемых денежных потоков.

Таким образом, сам процесс дисконтирования является стандартным расчетом текущей стоимости будущих денежных потоков, который применяется при дисконтировании любых долгосроч-

ных финансовых активов и обязательств и т.п. Наибольшую сложность представляют процесс планирования денежных потоков и выбор ставки дисконтирования.

Затратный подход используется, если есть возможность восстановления или замещения объекта оценки, что характерно для ограниченного количества видов основных средств. Определение справедливой стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет справедливой стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает прямые и косвенные затраты, связанные с созданием актива и приведением его в состояние, пригодное для использования, а также прибыль инвестора – величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание интеллектуальной собственности.

Итоговая величина стоимости оцениваемого актива может определяться как на основании только рыночного подхода, так и путем обоснованного обобщения результатов расчета справедливой стоимости, полученных при использовании различных подходов к оценке, если результаты сравнительного подхода не могут считаться надежными из-за отсутствия достаточного количества релевантной информации и других обстоятельств. Результаты расчетов обобщаются, как правило, путем сравнения между собой результатов расчетов по каждому из соответствующих критериев. То есть каждому результату, участвующему в расчетах, присваивается свой вес (доля в общем значении) и производится расчет итоговой величины. Размеры весов для различных подходов зависят от конкретной ситуации, специфики актива и т.п. и являются результатом профессионального суждения.

Инвесторы и кредиторы принимают свои управленческие решения, основываясь на данных из финансовой отчетности. Отражение основных средств в финансовой отчетности по МСФО и в отчетности, составленной по российским стандартам, отличается. Учет по исторической стоимости не соответствует реальной стоимости основных средств. Таким образом, пользователи финансовой отчетности не всегда могут принимать пра-

вильные решения. Отражение основных средств по справедливой стоимости дает более достоверную информацию.

Важными показателями для анализа основных средств являются: фондоотдача; рентабельность основных средств.

Пример. На балансе компании числится одно здание. Компании необходимо определить справедливую стоимость своего основного средства. Первоначальная стоимость здания – 470 000 д.е., износ 25%. На сегодняшний день стоимость строительства аналогичного нового здания составляет 360 000 д.е.

Справедливая стоимость, определенная затратным методом, будет равна:

$$360\,000 - 360\,000 * 25\% = 270\,000 \text{ д.е.}$$

Определим рентабельность по данным российского учета и данным МСФО.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по остаточной стоимости. Остаточная стоимость = $470\,000 - 470\,000 * 25\% = 352\,500 \text{ д.е.}$

$$Re \text{ (российский учет)} = 14,18\%;$$

$$Re \text{ (МСФО)} = 18,52\%.$$

Анализ основных средств показал, что рентабельность, рассчитанная по данным МСФО, больше по сравнению с рентабельностью, рассчитанной по остаточной стоимости. Отсюда следует, что управленческие решения, принятые на основе рассчитанных по справедливой стоимости показателей, имеют наибольшую инвестиционную привлекательность.

В заключение стоит отметить, что для правильной оценки справедливой стоимости основного средства необходимо обладать соответствующими специфическими знаниями и инструментарием и в зависимости от каждой конкретной практической ситуации принимать решение о наиболее приемлемой методике расчета.

Литература

1. *Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*: приложение №7 к Приказу Минфина РФ от 18.07.2012 №106 н // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: Справочная правовая система. – Версия Проф, сетевая. – Электрон.дан. – М.: Консультант Плюс, 2013. – Режим доступа: Компьютер.сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та, свободный.
2. *Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 16 «Основные средства»*: приложение № 8 к Приказу Минфина РФ от 25.11.2011 №160н // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: Справочная правовая система. – Версия Проф, сетевая. – Электрон.дан. – М.: Консультант Плюс, 2013. – Режим доступа: Компьютер.сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та, свободный.

3. Иванова О.В. Исторический обзор развития концепции «справедливая стоимость» // Международный бухгалтерский учет. – 2012. – № 43. – С. 10–16.

4. Трофимова Л.Б. Влияние институциональных взаимосвязей на формирование справедливой стоимости как базовой парадигмы концептуальных основ финансовой отчетности // Международный бухгалтерский учет. – 2012. – № 26. – С. 11–28.

5. Аникин П.А. Методология и практика расчета справедливой стоимости нематериальных активов // МСФО и МСА в кредитной организации. – 2012. – № 4. – Консультант Плюс [Электронный ресурс]: Справочная правовая система. – Версия Проф, сетевая. – Электрон.дан. – М.: Консультант Плюс, 2013. – Режим доступа: Компьютер.сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та, свободный.

6. Фетисова О.А. Философия МСФО и новый взгляд на бухгалтерскую науку // Аудитор. – 2013. – № 3. – С. 49–55.

7. Рыбалко О.А. Направления и модели адаптации системы учета и отчетности к требованиям МСФО в России // Все для бухгалтера. – 2013. – № 1. – С. 17–23.

8. Гаранина Т.А., Кормильцева П.С. Принятие Международных стандартов финансовой отчетности в России: влияние на ценностную значимость

финансовых отчетов // Международный бухгалтерский учет. – 2013. – № 6. – С. 19–29.

9. Харченко О.Н., Потапов И.Г. Источники информации для определения справедливой стоимости в условиях российского рынка // Международный бухгалтерский учет. – 2012. – № 19. С. 15–23.

10. Лабынцев Н.Т., Карецкий А.Ю. Принципы и подходы к формированию отдельной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО // Дайджест Финансы. – 2013. – № 3. – С. 22–29.

11. Алексеева Г.И. Методы оценки справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 // МСФО и МСА в кредитной организации. – 2012. – № 3. – Консультант Плюс [Электронный ресурс]: Справочная правовая система. – Версия Проф, сетевая. – Электрон.дан. – М.: Консультант Плюс, 2013. – Режим доступа: Компьютер.сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та, свободный.

12. Шнейдман Л.З. Переход на МСФО: состояние и следующие шаги // Финансы. – 2013. – № 1. – С. 6–10.

13. Макушина Е.Ю. Оценка по справедливой стоимости и финансовый кризис // Международный бухгалтерский учет. – 2012. – № 28. – С. 12–24.