

## ОЦЕНКА ОБЪЕКТА ЛИЗИНГА

*Рафеенко Александр Константинович*

*Научный руководитель – канд. техн. наук, доц. Горбачева А.И.*

Существует 2 формы оценки основных средств (далее ОС): натуральная форма учитывает основные фонды по видовой и технологической классификации и денежная форма оценки, необходимая для учета их динамики, планирования расширенного производства, начисления амортизации, определения себестоимости продукции и рентабельности предприятий.

В бухгалтерском учете используется 3 вида денежной оценки ОС: по первоначальной, восстановительной и остаточной стоимости. Но инвестору необходим не сам учет как таковой, а сопоставление доходов и затрат от вложения в тот или иной актив. Здесь встает вопрос об определении рыночной стоимости. Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена продажи основных фондов с учетом их реального состояния, соотношения спроса и предложения. Для определения рыночной стоимости ОС используется сравнительный, затратный и доходный подходы.

Сравнительный подход — определение стоимости объекта путем сравнения с аналогом и корректировкой с помощью ценовых или временных индексов. Затратный подход – совокупность методов по определению суммы затрат на создание и последующую продажу объекта, т.е. определение себестоимости. Особенностью оценки объекта лизинга является идентификация, т.е. определение его содержания и функций. При заключении договора оценивают рыночную стоимость приобретаемого объекта как при любой коммерческой сделке купли-продажи. Специфика проявляется в том, что активную роль играет не лизингодатель, а лизингополучатель. Т. к. его интересует сумма лизинговых платежей, которая зависит от стоимости объекта и условий расчетов по лизингу.

Наиболее эффективным является доходный метод, ведь любой инвестор вкладывает денежные средства не просто в материальные и нематериальные ценности, а в будущие доходы, способные не только окупить вложенные средства, но и принести прибыль, преумножив тем самым благосостояние инвестора. При этом объем, качество и продолжительность ожидаемого будущего потока доходов играют особую роль при выборе объекта инвестиционного вложения.