

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ПРЕДПРИЯТИЯ

Студент гр.113637 Черняк П.Г.,
старший преподаватель Серченя Т.И.

Белорусский национальный технический университет

Для эффективного управления основными средствами важно правильно оценить их стоимость. В мировой практике используется множество различных методов оценки стоимости основных средств предприятия. В зависимости от используемой информационной базы можно использовать три классических метода: 1) метод рыночных сравнений; 2) затратный метод; 3) метод капитализации дохода.

Метод рыночных сравнений основан на принципе замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т.е. приобретение на конкурентном рынке нового аналогичного объекта с учетом поправок на физический и моральный износ объекта оценки. Однако трудности с получением необходимой информации сужают сферу практического применения данного метода.

Затратный метод имеет различные модификации – оценка на основе ресурсно-технологических моделей, на основе индексов цен или динамических рядов индексов цен и нормативно-параметрическая оценка. Наиболее простым является индексный подход, который реализуется при проведении нормативных переоценок основных средств. Основным недостатком этого метода – необходимость использования индексов средних цен или усредненных коэффициентов переоценки, как правило, по достаточно широким группам основных средств.

Метод капитализации дохода основан на преобразовании дохода от владения и использования объекта основных средств в течение некоторого расчетного периода в его стоимость. Возможны две модификации этого метода – прямая капитализация (статический подход) и преобразование распределенного во времени потока доходов и затрат в стоимость объекта (динамический подход). Динамический подход является более адекватным реальной действительности.

При наличии достаточной информации оправдано построение и использование многофакторных моделей ценообразования, выражающих зависимость стоимости объекта основных средств от состава и значений его технических характеристик.

Для обеспечения большей обоснованности и точности оценки рекомендуется использовать одновременно несколько методов, предполагая, что истинная стоимость оцениваемого объекта основных средств лежит в интервале значений, полученных разными методами.