



РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ И ПОТРЕБЛЕНИЕ

И.В. ЩИТНИКОВА

ФОРМИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА И АКТИВОВ ПРИ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

При определении рыночной стоимости предприятия затратным методом возникает практическая необходимость найти слагаемые его имущественного комплекса. В оценочной практике организации немало случаев, когда эффективен именно затратный подход. Его отличительным признаком является разбивка оцениваемого имущественного комплекса предприятия на составные элементы, а затем расчет стоимости всего имущественного комплекса путем суммирования отдельных частей. При этом необходимо учитывать, что у инвестора есть возможность не только купить весь имущественный комплекс предприятия, но и просто приобрести его отдельные элементы или создать новый комплекс имущества из отдельно покупаемых составляющих.

В зависимости от характера оцениваемого имущества предприятия используются различные методы затратного подхода. Однако, как правило, в большинстве случаев используется оценка имущественного комплекса по критерию собственных источников формирования активов предприятия. Это метод расчета рыночной стоимости организации в рамках затратного подхода, основанный на расчете стоимости собственных источников предприятия, определяемой как разница суммы активов последнего и стоимости всех его обязательств:

$$I_c = A - O,$$

где I_c — собственные источники предприятия; A — активы предприятия; O — обязательства предприятия.

При оценке анализируется структура имущественного комплекса и выделяются его составные части (компоненты), определение стоимости которых

Ирина Владимировна ЩИТНИКОВА, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики промышленных предприятий Белорусского государственного экономического университета.

будет производиться дифференцировано. Например, если оценивается комплекс, включающий только недвижимость, то в нем выделяют такие компоненты, как земля, здания, сооружения, коммуникации. Если нужно оценить предприятие в целом, то разбивке подвергаются его активы; основные средства (земля, здания и сооружения, машины и оборудование); нематериальные активы; производственные запасы. Закономерно возникает вопрос, что включать в имущественный комплекс, если такое понятие в отчетности и нормативных документах, используемых в управлении экономикой предприятия, отсутствует?

В нормативных документах по планированию, учету и в бухгалтерских балансах всех стран СНГ вместо понятий “имущество” и “имущественный комплекс” используется понятие “активы”.

Сложилась практика, при которой понятие “имущество” применяется только при оценке предприятия. Иногда имущество приравнивается к инвестициям. Так, в соответствии со ст. 1 Инвестиционного кодекса Республики Беларусь от 22.06.2001 г. № 37-З под инвестициями понимается “любое имущество, включая денежные средства, ценные бумаги, оборудование и результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие инвестору на праве собственности или ином вещном праве, и имущественные права, вкладываемые инвестором в объекты инвестиционной деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата” [1, 2]. Объектами инвестиционной деятельности являются “движимое и недвижимое имущество (в том числе предприятие как имущественный комплекс), ценные бумаги и интеллектуальная собственность” [1, 1–3].

В ст. 132 “Предприятие” Гражданского кодекса Республики Беларусь “Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законодательством или договором” [2, 27].

Названная статья четко определяет предприятие как объект прав на имущественный комплекс, используемый для предпринимательской деятельности. В состав включены все виды имущества, предназначенные для его деятельности. Это предполагает, что в имущественный комплекс должны быть включены только те виды имущества, которые принимают участие в процессе производства продукции, выполнения работ и оказания услуг, т.е. в состав имущества должны быть включены средства и предметы труда, включая землю. Эти слагаемые и являются средствами производства, характеризующими производственный потенциал каждой организации. Средства и предметы труда формируют имущественный комплекс предприятия, который и должен быть приравнен к производственному потенциалу при условии, что все средства и предметы труда используются в процессе производства и реализации продукции, работ и услуг. Вместе с тем промышленные организации имеют имущество, которое не принимает участия в деятельности по производству продукции, работ и услуг. Это земля и сооружения в социальной и жилищной сферах деятельности. При определении имущественного комплекса как имущества, предназначенного для деятельности предприятия, встает вопрос, какое имущество включать в имущественный комплекс? Исходя из определения предприятия в

ст. 132 Гражданского кодекса Республики Беларусь, имущественный комплекс — это величина производственно-технического потенциала, приравненного к производственным ресурсам предприятия и его способностям использовать этот потенциал (ресурсы) в процессе производства продукции, работ, услуг, обеспечивая приток денежных средств в организацию. Поэтому в имущественный комплекс не должны включаться денежные средства, дебиторская задолженность и другие активы, формируемые за счет использования производственных ресурсов предприятия. Приток денежных средств рассматривается как результат функционирования ресурсов. В крупных государственных и акционерных предприятиях Республики Беларусь имущество социальной и жилищной сфер деятельности включено в производственный потенциал. В связи с тем, что данные виды имущества не принимают участие в предпринимательской деятельности, которая предусмотрена уставом предприятия, стоимость имущественного комплекса завышается на величину имущества социальной и жилищной сферы. В первую очередь это относится к имуществу:

- не участвующему в предпринимательской деятельности;
- находящемуся в запасе и на консервации.

В связи с введением в 2007 г. новой бухгалтерской отчетности в форме № 5 приложения к балансу раздел 3 “Амортизированное имущество” переименован на раздел 1 “Основные средства и нематериальные активы”. В этом разделе отсутствует классификация основных средств на объекты, участвующие в предпринимательской деятельности, и объекты, не участвующие в предпринимательской деятельности. Не выделены объекты, находящиеся в запасе, на консервации и полученные в аренду. Такой подход к формированию составляющих имущественного комплекса не соответствует его определению в ст. 132 “Предприятие” Гражданского кодекса Республики Беларусь [2, 27]. Аналогичное определение предприятия как имущественного комплекса дано и в ст. 132 Гражданского кодекса Российской Федерации: “...предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом и договором” [3, 144–145]. В Российской Федерации “все имущество организации по принципу его прикрепления к земле подразделяется на недвижимость (земельные участки, обособленные водные объекты, месторождения полезных ископаемых и прочие природные ресурсы, здания, сооружения, многолетние насаждения и другие объекты, связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно) и движимость (оборудование, машины, транспортные средства, материальные запасы, деньги, ценные бумаги, нематериальные активы и другие ценности не связанные с землей и не прикрепленные к ней)” [3, 184, 324]. В состав имущества не выделяется имущество, включаемое в состав производственного потенциала, и имущество, не участвующее в предпринимательской деятельности.

Отсутствие четкого определения понятий “имущество” и “имущественный комплекс” не позволяет использовать их в управлении экономической деятельностью предприятия. Это, в свою очередь, не позволяет достоверно определить стоимость имущества в условиях реорганизации

предприятия. Самым эффективным методом оценки стоимости имущества предприятия в рыночных условиях является доходный. Содержание социальной и жилищной сфер деятельности на предприятиях финансируется в основном за счет чистой прибыли предприятия или списывается на убыток в составе внереализационных доходов и расходов. Отсюда следует, что жилье и объекты социально-культурной сферы в составе имущества предприятия должны быть выделены в самостоятельную группу, как не принимающие участия в сфере производства продукции (работ и услуг), т.е. не используемые в предпринимательской деятельности.

В противовес понятиям “имущественный комплекс”, “имущество”, используемым в ст. 132 “Предприятие” Гражданского кодекса Республики Беларусь, в законе Республики Беларусь “О бухгалтерском учете и отчетности” с дополнениями и изменениями, принятом Палатой представителей и одобренном Советом Республики в 2006 г. в ст. 2 “Основные понятия, применяемые в настоящем законе, и их определения” понятие “имущество” приравнено к понятию “активы”: “...активы — имущество, в том числе имущественные права, исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, учитываемые организацией в результате хозяйственных операций” [4, 35].

Встает вопрос о необходимости использовании двух понятий — “имущество” и “активы”. В Инструкции по оценке рыночной стоимости предприятий, утвержденной Министерством экономики Республики Беларусь от 5.03. 2004 г. № 65, используется понятие “имущественный комплекс” для осуществления предпринимательской деятельности в значении, определяемом ст. 132 Гражданского Кодекса Республики Беларусь [5, 65]. Это свидетельствует о том, что в основу всех методов оценки имущественного комплекса должна быть положена классификация на имущество, принимающее участие в предпринимательской деятельности, т.е. производственное, и имущество, не принимающее участие в предпринимательской деятельности. Такая классификация предусмотрена пунктом 31.1 указанной инструкции, в котором отмечено, что процесс оценки рыночной стоимости предприятия методом наполнения активов предполагает в первую очередь оценку основных средств предприятия по рыночной стоимости (включая участвующие и не участвующие в предпринимательской деятельности), оценку нематериальных активов и др. [5, 12]. Разграничение основных средств имеет особое значение при использовании доходного метода оценки предприятия. Следовательно, из определения имущества как активов, учитываемых “...организацией в результате хозяйственных операций” равенство между этими понятиями может быть поставлено, если и имущество, и активы принимают участие в процессе производства, обеспечивая приток экономической выгоды. В законе Республики Беларусь “О бухгалтерском учете и отчетности” и в ст. 132 “Предприятие” Гражданского кодекса Республики Беларусь оно трактуется как все виды имущества, предназначенные для хозяйственных операций при осуществлении деятельности предприятия “...включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначение и индивидуализирующие предприятие, его продукцию и услуги...” [2, 27]. Равенство между понятиями “имущество” и “активы” означает, что имущество приравнивается к активам “...когда существует вероятность притока экономических выгод в компанию, а актив имеет стоимость или оценку, которая может быть надежно измерена” [6, 53].

Понятие “имущество” и показатели имущества при разработке бизнес-планов, в учетно-экономической практике стран СНГ отсутствуют (см. таблицу).

Ñ à ààì Яá à ò àì á ò áì çàò Шьòðáì Ñ

Республика Беларусь	Российская Федерация	Молдова	Украина	Казахстан
í áì Жòì òì Яá à ò àЯ	í áì Жòì òì Яá à ò àЯ	1. í ì жòì ÷í Яá à ò àЯ	áì Жòì òì Яá à ò àЯ	ðàò ì жòì ÷í Яá à ò àЯ
<p>жì í áì á жòáá жòáá áì àòáð à úí á à ò á í í áì á á í æáí ý á í àòáð à úí á óáí í ì жò í æáí ý áì áì áì ì òì ò ð á úí á óáí í ì жò í á à ò á , á òì ÷ ж á ì í жòì ÷í á ò í áì жì á á í áçáááð áí í í á жòì - á í æáí ý òá ù жòáì òì ÷ á áì áì ì òì òì á à ò á</p> <p>Жòì òì Яá à ò àЯ áì à ж , á òì ÷ ж á: ж òúá, áì à ж çàòáò , á òì ÷ ж á: ж òúá, í àòáð à- ÷ ж á: ж òúá, í àòáð à- áðó á à ò á , í òì ááý ì òì áó ò ý òì ááð á ý òáá çà- ò , òì ááð ì ò ðóæáí - í á , á ì í í áì á ý òá- ì í í í áçáááð áí í ì ðá ì òáì , ðá ж ì á óáó- ш ì áð ì áì á , ì òì ÷ á çáì à ж çàì à ж çàòáò áð. á ì í í ò ò ì ðáçáì - í ì à ò ááì á òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù à ж-áò ж ó-ðáá òá ýì áì áæí á жòáá жòáá Ó í áì жì á á á í æáí ý òì ÷ áì ì òì òì á à ò á</p>	<p>áì àòáð à úí á à ò á жì í áì á жòáá жòáá áçáááð áí í í á жòì òá ù жòáì í í áì á á í æáí ý áì àòá- í æáí ý áì áì áì ì òì ò ð á úí á óáí í ì жò í á à ò á , á òì ÷ ж á ì í жòì ÷í á ò í áì жì á á í áçáááð áí í í á жòì - á í æáí ý òá ù жòáì òì ÷ á áì áì ì òì òì á à ò á</p> <p>Жòì òì Яá à ò àЯ áì à ж , á òì ÷ ж á: ж òúá, áì à ж çàòáò , á òì ÷ ж á: ж òúá, í àòáð à- ÷ ж á: ж òúá, í àòáð à- áðó á à ò á , í òì ááý ì òì áó ò ý òì ááð á ý òáá çà- ò , òì ááð ì ò ðóæáí - í á , á ì í í áì á ý òá- ì í í í áçáááð áí í ì ðá ì òáì , ðá ж ì á óáó- ш ì áð ì áì á , ì òì ÷ á çáì à ж çàì à ж çàòáò áð. á ì í í ò ò ì ðáçáì - í ì à ò ááì á òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù à ж-áò ж ó-ðáá òá ýì áì áæí á жòáá жòáá Ó í áì жì á á á í æáí ý òì ÷ áì ì òì òì á à ò á</p>	<p>1.1. áì àòáð à úí á à ò á , á òì ÷ ж á: í áì àòáð à ú- í á à ò á , áì ì òò çàò ý í áì àòáð à úí á à ò áì á , á- áì жì ááý жòì ì ì жòù í áì àòáð à úí á à ò áì á 1.2. í ì жòì ÷í áì àòáð à úí á à ò á , á òì ÷ ж á í á- çáááð áí í áì àòáð à úí á à ò á , çáì á úí á ó-á жò , í жì í áì á жòáá жòáá, ì ò òì áì á ðá жò ð ж , çí í ж жòì шá- í á áì ì жòì ÷í ì àòáð à úí á à ò áì á , á áì жì ááý жòì ì ì жòù áì ì жòì ÷í ì àòáð à úí á à ò áì á 1.3. í ì жòì ÷í á ò í áì жì á á à ò á , á òì ÷ ж á áì ì ì- жòì ÷í á í áá жò ò á í áá ý çáì á á жòì òì í , áì ì жòì ÷í í á í áá жò ò á жáý çáì á á жòì òì í , çí áì áì á жòì - ÷ ì òì áì ò , áááì ж á ááì á 1.4. òì ÷ á áì ì жòì ÷í á à ò á</p> <p>2. Óá ó á à ò àЯ 2.1. Óì ááð ì ì ì àòáð à úí á çáì à ж , á òì ÷ ж á: ì àòáð à- , æ áì òì á í á à ðá ш ááì ì ò òì á , ì à ì ò áì á жòì çí à áá р ш ááý ì ðááì áò , í áçáááð áí í í á ì òì çáì á жòáì , ì òì áó ò ý , òì ááð 2.2. ðáò ì жòì ÷í áý áá òì ð ж áý çááì æáí í ì жòù , á òì ÷ ж á çááì æáí í ì жòù ì òì ò ì á ì ж-áòáì , ì ì ì ðáá á í á жì í òá ù- í á áì , çááì æáí í ì жòù жáý çáì á жòì òì í , áááì ж á ááì - á í ò р жòì ì ì жòù áì çí á ш áì р , çááì æáí í ì жòù ì áð жì á á , çááì æáí í ì жòù ì í á-÷ ж á í í ì áì í ááì , ì òì ÷ áý ðáò ì жòì ÷í í áý áá òì ð ж áý çááì æáí í ì жòù 2.3. ðáò ì жòì ÷í á í áá жò ò , á òì ÷ ж á: ðáò ì жòì ÷í í á í áá жò ò á í áá ý çáì á á жòì òì í , ðáò ì жòì ÷í á í áá жò ò á жáý çáì á á жòì òì í , òì áì ú áì á жòì ì ì жò ðáò ì жòì ÷í í áá жò ò 2.4. áì áæí á жòáá жòáá , á òì ÷ ж á: á жì á , ðá ж-áòì ж-áò , áá р òì ж-áò , ì òì ÷ á ááì áæí á жòáá жòáá 2.5. òì ÷ á òá ó ш á à ò á</p>	<p>áì àòáð à úí á à ò á áçáááð áí í í á жòì - òá ù жòáì жì í áì á жòáá жòáá í ì жòì ÷í á ò í áì жì - á á í áá жò ò í ì жòì ÷í áý áá - á á í áá жò ò ж áý çááì æáí í ì жòù ò жòì ÷í áì á í á ì í á á à ò á òì ÷ á í áì ì òì òì á à ò á</p> <p>Жòì òì Яá à ò àЯ áì à ж , á òì ÷ ж á: ж òúá ì àòáð à áðó- á à ò á Óì ááð á жá ý ì ì ò-á í á á á òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù çá òì ááð , ðá ì ò , òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù á òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù ì òì ðá ж-áòáì ж р áæáòì ì òì ÷ áý òá ó ш áý áá - òì ð ж áý çááì æáí í ì жòù Óá ó ш á ò í áì жì á á í áá жò ò ý á áá áí ò òì ÷ áì ì òì òì á à ò á</p>	<p>áì áæí á жòáá жòáá ý á áá áí ò ðáò ì жòì ÷í á ò - òá ù жòáì ÷í á ò - í áì áá жò ò ðáò ì жòì ÷í áý áá - òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù áì à ж Óá ó ш á í á ì í á á à ò á í ì жòì ÷í á à ò á , ì ðááì çí á-á í á á ý ì òì ááæ òì ÷ á ðáò ì жòì ÷í í á à ò á í ì жòì ÷í á ò ì áì жì - á á í áá жò ò í ì жòì ÷í áý áá - òì ð ж áý çááì æáí - í ì жòù í áá жò ò , ò ÷ ò - áááì áì àòì áì áì - ááì ì ò-á жò ý í áá жò ò ì í í áý í á- áá æ ì ì жòù жì í áì á жòáá жòáá í ì ÷ á ж á à ò á áçáááì ÷í á ì òá- í ÷í á à ò á áì àòáð à úí á à - ò á ò ì æáí í á í á ì í - á á à ò á òì ÷ á áì ì жòì ÷í í á à ò á</p>

Изучение состава активов организаций в Республике Беларусь, Молдове, Украине, Казахстане и в Российской Федерации показало, что они классифицируются по принципу долгосрочных сроков их службы и активов краткосрочных (см. таблицу). В составе внеоборотных (долгосрочных) активов не выделяются активы, принимающие участие в предпринимательской деятельности как производственный потенциал, и активы социальной сферы деятельности. Такой подход к формированию активов не соответствует определению этого понятия в Международных стандартах финансовой отчетности.

Вместе с тем в предисловии к МСФО «активы — это ресурсы, контролируемые компанией в результате событий прошлых периодов, от которых компания ожидает экономической выгоды в будущем...

Будущая экономическая выгода, заключенная в активе — это потенциал, который войдет, прямо или косвенно, в поток денежных средств или эквивалентов денежных средств компании. Потенциал может быть производительным, т.е. быть частью основной деятельности компании. Он также может принимать форму конвертируемости в денежные средства или их эквиваленты, или способности сокращать отток денежных средств, как, например, альтернативный производственный процесс снижает производственные затраты. Компания обычно использует свои активы для производства товаров, услуг, способных удовлетворить желания и потребности покупателей, поскольку товары и услуги могут удовлетворять желания и потребности, покупатели готовы платить за них и тем самым увеличивать поток денежных средств компании.

Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, могут поступить в компанию разными путями. Например, актив может быть:

- 1) использован отдельно или в сочетании с другими активами при производстве товаров и услуг, продаваемых компанией;
- 2) обменян на другие активы;
- 3) использован для погашения обязательства;
- 4) распределен среди собственников компании.

Многие активы, например, основные средства, имеют физическую форму. Однако физическая форма не является определяющей для существования актива, так, патенты и авторские права, например, являются активами, если компания ожидает от них приток экономической выгоды в будущем, и они подконтрольны ей” [6, 43–45].

Таким образом, основное свойство активов заключается в их способности создавать экономическую выгоду, определяемую как приток денежных средств или их эквивалентов в организацию. Однако экономическую выгоду не могут принести активы социально-культурного назначения и жилищного фонда, закрепленные за обслуживающими хозяйствами, которые оказывают услуги своим работникам или бесплатно, или по экономически незначимым ценам.

На практике имущество жилищной и социальной сфер деятельности, сформированное за счет прибыли предприятий, не принимает участия в хозяйственной деятельности предприятия, а удовлетворяет социальные потребности его работников. Имущество этих сфер деятельности никогда не окупится, так как амортизационные отчисления основных средств не включаются в себестоимость произведенной продукции, а следовательно, в цену производимой продукции (работ, услуг), не обеспечивая тем самым приток денежных средств в организацию. По этой причине имущество может быть приравнено к активам только в той части, в которой оно принимает участие в производстве продукции, работ, услуг. Вместе с тем в экономической практике организаций Республики Беларусь и всех стран СНГ, в их нормативных документах по планированию и учету показателей стоимости имущества (активов), по

определению эффективности их использования отсутствует разграничение между имуществом, используемым в процессе производства продукции (работ, услуг), и имуществом, обеспечивающим реализацию социальных программ для работников коллектива предприятия. Согласно с использованием при расчете рыночной стоимости предприятия в рамках затратного подхода понятия “имущество” целесообразно в состав его слагаемых включать (см. рисунок):



Классификация имущества

Приведенная классификация имущества обеспечит единый подход к формированию производственного потенциала и оценку предприятия по критерию слагаемых имущественного комплекса и имущества, используемого в социальной сфере.

Литература

1. Инвестиционный кодекс Республики Беларусь. — Минск: Регистр, 2001.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь с комментариями и обзором практики хозяйственных судов / под общ. ред. В.С. Каменкова. — Минск: Динта, 2004.
3. Справочник директора предприятия / под ред. М.Г. Лапусты. — 7-е изд., испр., измен. и доп. — М.: Инфра-М, 2004.
4. О бухгалтерском учете и отчетности: Закон Респ. Беларусь от 18 окт. 1994 г. № 3321-XII: с изм. и доп.: текст по состоянию на 29 дек. 2006 г. № 188-3 // Нац. экон. газ. — 2007. — 12 янв.
5. Об утверждении Инструкции по оценке рыночной стоимости предприятий: постановление М-ва экономики Респ. Беларусь, 5 марта 2004 г., № 65 // Информбанк. — 2004. — 25 мая.
6. Международные стандарты финансовой отчетности, 1998. — М.: Аскери-АССА, 1998.