

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
В ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ**

The article concerns a problem of fixed assets value management at the enterprise. The author offers system of effective valuation at и calculates effect of value management at the enterprise.

В результате происшедшего фундаментального преобразования экономических отношений белорусские предприятия получили хозяйственную самостоятельность и стали нести ответственность за свою деятельность. В этих условиях существенно меняется характер управления действующим предприятием, представляя субъектам хозяйствования новые возможности в этой сфере. Одним из таких направлений, в частности, является эффективное управление стоимостью. Этот процесс основан на оценке стоимости с последующим управлением им исходя из полученных результатов. Процесс управления стоимостью цикличен, что объясняется периодичностью деятельности предприятия, поэтому управление стоимостью необходимо постоянно совершенствовать и адаптировать к условиям хозяйствования.

Впервые статья об управлении стоимостью появилась в США в 1986 году. А уже в учебнике 1996 года говорится, что в Соединенных Штатах максимизация стоимости компании становится главной целью всех предприятий. И еще: «Если в стране экономика не ориентирована на максимальное повышение стоимости компаний, инвесторы получают меньшую отдачу от вложенного капитала, то капитал «бежит» из страны, компании испытывают недостаток в инвестициях, страна все больше и больше отстает во всемирной конкуренции» [1].

Это прямое подтверждение того, что управление стоимостью с целью ее максимизации является перспективным продуктом мировой экономической культуры, который необходимо взять на вооружение, освоить и использовать везде, где этот продукт может дать положительный результат

Управление стоимостью предприятия предполагает постоянный поиск решений (проектов), обеспечивающих наиболее динамичный темп роста их стоимости, то есть управление стоимостью бизнеса (предприятий, компаний, других социально-экономических систем) осуществляется путем управления стоимостью проектов и программ, обеспечивающих максимизацию стоимости бизнеса.

В исследованиях Коупленда, Муррина [2], показано, что увеличение стоимости предприятий не противоречит долгосрочным интересам всех заинтересованных сторон. Успешно дей-

ствующие компании создают больше стоимости для всех участников экономической среды – потребителей, работников, государства (через выплачиваемые налоги) и инвесторов. Предприятия, работающие неэффективно, неизбежно столкнутся с утечкой капитала в руки конкурентов. Однако есть и другие причины, более концептуальные, но не менее убедительные, по которым следует принять систему, ориентированную на стоимость для акционеров. Во-первых, стоимость – лучшая из общеизвестных оценок результатов деятельности. Во-вторых, держатели акций – единственные участники компании, которые, заботясь о максимальном повышении своего благосостояния, одновременно способствуют повышению благосостояния всех других. В-третьих, компании, работающие неэффективно, неизбежно столкнутся с утечкой капитала в руки конкурентов. Невозможно принимать правильные решения, не обладая всей полнотой информации, и ни один другой показатель результатов деятельности не содержит столь полной информации, как стоимость.

Использование оценки стоимости основных фондов в целях эффективного управления предприятием – проблема актуальная и значимая в Республике Беларусь. Это объясняется следующими фактами:

– для создания конкурентоспособных производств, обеспечения роста показателей экономического развития возникает практическая потребность в эффективном и наиболее полном использовании имеющихся на предприятии ресурсов. Для этого необходимо иметь объективную информацию о величине имущества на предприятии и направлениях его эффективного использования. Это реализуется в процессе оценки стоимости;

– в структуре национального богатства Республики Беларуси основные фонды составляют значительный удельный вес (около 90%). Анализ экономических показателей развития предприятий лесного комплекса показал, что основные средства составляют около 70% стоимости во всем имуществе предприятий. Причем недвижимость (здания и сооружения) составляет 45–55% в общей стоимости основных средств. По состоянию на 1 января 2005 года объем основных средств на предприятиях концерна «Беллесбумпром» Республики Беларусь составил 1868,8 млрд. руб. и увеличился по сравне-

нию с аналогичным периодом 2004 года без учета переоценки в 1,22 раза. Так, в структуре основных фондов всех предприятий наибольший удельный вес занимают машины и оборудование (48,37%), недвижимость (здания и сооружения) составляет 41,91%, транспорт – 4,22%. Общая стоимость основных фондов по предприятиям Министерства лесного хозяйства (МЛХ) увеличилась в 1,21 раза и составила на 1 января 2005 года 476,2 млрд. руб. При этом доля недвижимости (зданий и сооружений) составляет 44,65%, а доля машин и оборудования – 35,34%, а сумма переоценки за 2004 составила около 70,5 млрд. руб. Следовательно, от технического уровня, эффективности использования и в целом стоимости основных фондов зависит благополучие конечных результатов деятельности предприятия: объем выпуска продукции, ее себестоимость, прибыль, рентабельность и финансовая устойчивость.

Оценочная деятельность в Беларуси находится в стадии становления – вырабатываются механизмы правового регулирования, создаются стандарты оценки и др. На данный момент не существует четкой системы оценки стоимости имущества предприятий.

Данная ситуация предопределяет необходимость совершенствования системы оценки имущества в стране. Поэтому предлагается рассматривать оценку, во-первых, как процесс определения справедливой стоимости имущества, во-вторых, как инструмент эффективного управления предприятием.

Первое направление предполагает адаптивное использование подходов и методов оценки стоимости, применяемых в различных странах мира. Оценка имущества предприятий, базирующаяся на использовании трех подходов: затратного, доходного и сравнительного, – предполагает применение своих специфических методов и приемов, а также требует соблюдения особых условий и наличия достаточных факторов. Информация, используемая в том или ином подходе, характеризует объект оценки в настоящем, либо его прошлые достижения, либо ожидаемые в будущем доходы. В связи с этим результат, полученный на основе всех трех подходов, является наиболее обоснованным и объективным.

Основным сдерживающим фактором использования оценки в управлении предприятием является то, что большинство исследований ставит целью совершенствование методик оценки для различных ситуаций. В то же время оценка имущества почти не рассматривается как инструмент повышения эффективности работы предприятия и совсем игнорируется ведение деятельности предприятия при использовании концепции управления стоимостью. Хотя опыт развития стран мира (США, ЕС, Япония)

показывает, что управление всеми показателями эффективного развития может легко реализовываться при принятии за основу критерия, основанного на управлении стоимостью имущества предприятия.

В этой связи для создания эффективной системы оценки стоимости в Республике Беларусь необходимо:

- определить и обосновать место оценки имущества в деятельности управленческого персонала предприятия и сформировать систему оценки имущества на предприятии;
- разработать методики оценки влияния стоимости недвижимого имущества на результаты хозяйственной деятельности предприятий, т. е. определения эффективности оценки для предприятия;
- разработать предложения по развитию оценки.

Разрабатываемая система оценки должна быть основана на принципах, учитывающих особенности внешней среды, имущества, деятельности предприятия, системности, точности, формализации, также обязательно должны учитываться принципы оценки стоимости [3]. Под системой эффективной оценки (СЭО) понимается процесс определения стоимости имущества, в результате которого делается заключение об эффективном использовании этого имущества либо заключение о степени влияния оцениваемого имущества на эффективность работы предприятия. Целями СЭО являются определение стоимости имущества, влияния стоимости имущества на эффективность работы предприятия, наиболее эффективного направления использования имущества. Эти положения являются базисом системы управления стоимостью на промышленном предприятии. Основываясь на них, любое управленческое решение касательно изменения стоимости можно спроектировать на изменение показателей эффективности деятельности предприятия (себестоимость, прибыль, рентабельность, чистая прибыль, чистый доход и др.) и, следовательно, оценить целесообразность (последствия) этого управленческого решения.

В систему оценки стоимости на предприятии необходимо включить следующие основные элементы:

- методики оценки. Для теоретического и методического обеспечения процесса оценки стоимости имущества предприятия;
- методики определения эффективности оценки. Для определения влияния стоимости имущества на показатели эффективности работы предприятия, для методического обеспечения определения наиболее лучшего и эффективного использования имущества предприятия;

– информационное обеспечение оценки. Для мониторинга информации при проведении оценки и управлении стоимостью имущества предприятия;

– кадровое обеспечение оценки. Для решения вопросов подбора и подготовки непосредственных исполнителей оценки и осуществления эффективного управления стоимостью имущества предприятия;

– нормативно-правовое обеспечение. Для организационно-юридического регулирования процесса оценки имущества и управления стоимостью на предприятии.

Каждый вышеназванный элемент является структурной частью системы оценки.

Система управления стоимостью на предприятии представляет собой цикл непрерывно повторяющегося набора процедур, включающих оценку текущей стоимости имущества предприятия с учетом среды его функционирования; сравнение текущего состояния на основе критерия с эталонным состоянием. На основе сделанных оценок вырабатывается перечень мероприятий по внесению внутренних и внешних улучшений в имущество и определяется стоимость с учетом таких изменений – вырабатывается направление управляющих воздействий. Далее план мероприятий реализуется, и в процессе его реализации или по его итогам делается новая оценка имущества предприятия. Следовательно, оценке стоимости придается системный и циклический характер, и поэтому возникает необходимость организации систематической оценки и управления стоимостью действующего предприятия посредством привлечения оценочных организаций или создания подразделений внутренней оценки. При этом оценка и управление стоимостью действующего предприятия требует участия не только его высшего руководства, но и других уровней управления, использующих стоимостные показатели. Это отличает такой подход от принятой на сегодняшний день большинством предприятий организации управления.

В целях оценки эффективности решений по изменению стоимости имущества разработана методика определения влияния стоимости имущества на показатели деятельности предприятия. Она основана на определении изменения чистого дохода (ЧД) [4, 5].

ЧД зависит от величины уплачиваемых налогов и определен двумя составляющими: амортизация и чистая прибыль. Прямое влияние на эти показатели оказывает стоимость основных фондов, точнее, изменение их стоимости во времени. Задачей служб предприятия является определение влияния изменения стоимости основных фондов на сумму выплачиваемых налогов (налог на прибыль и налог на недвижимость) и соответственно на величину ЧД.

Изменение стоимости основных фондов оказывает противоположное влияние на рассматриваемые налоги. С одной стороны, увеличение стоимости основных фондов приводит к росту налога на недвижимость. С другой стороны, стоимость основных фондов влияет на размер налогооблагаемой прибыли, при определении которой из выручки вычитается себестоимость, включающая амортизационные отчисления, а также налог на недвижимость. Поэтому увеличение стоимости приводит к снижению налогооблагаемой прибыли, поскольку вызывает рост как амортизационных отчислений, так и налога на недвижимость. Разработанная методика позволяет определить итоговый результат изменения балансовой стоимости основных фондов на указанные налоги. Или, другими словами, определить изменение чистого дохода в зависимости от величины уплачиваемых налогов.

Общий механизм реализации методики на предприятии включает следующие этапы [4].

Этап 1. Получение информации.

Этап 2. Проведение расчетов и формирование предварительных результатов.

Этап 3. Согласование перечня переоцениваемых объектов.

Этап 4. Уточнение результатов анализа.

Затем определяется влияние стоимости на финансовые показатели предприятия и, исходя из полученных результатов, принимается решение о целесообразности и методах проведения переоценки.

Задачей служб предприятия, занимающихся, например, переоценкой, должен стать предварительный анализ результатов, который необходим для прогнозирования результатов переоценки и их влияния на показатели эффективности и размер налоговых платежей.

Анализ основан на формировании предположений об ожидаемом изменении стоимости каждого объекта основных средств, исходя из которого рассчитывается будущее изменение следующих показателей:

- амортизационных отчислений и себестоимости;
- налогооблагаемой базы по налогу на недвижимость и налога на недвижимость;
- налогооблагаемой прибыли и налога на прибыль.

При использовании разработанной методики были проведены расчеты по одному из предприятий Министерства лесного хозяйства. По данным предприятия, общая первоначальная стоимость до переоценки составила 2 221 092,5 тыс. руб., после переоценки – 2 683 957,9 тыс. руб. Сумма дооценки составила 462 865,4 тыс. руб. Переоценка по всем объектам проводится на предприятии индексным методом. Восстановительная стоимость всех объектов увеличивается в соответствии с коэффициентом переоценки. В

результате расчета изменения чистого дохода по предложенной модели прирост ЧД по всем объектам был равен 8 316,6 тыс. руб. В результате применения метода прямой оценки для нахождения восстановительной стоимости 19 объектов ЧД дополнительно увеличился на 1828,7 тыс. руб.

Можно сделать вывод: если для рассматриваемого предприятия произошло увеличение чистого дохода на 8 млн. руб., то для всех предприятий Министерства лесного хозяйства произойдет рост на 1260 млн. руб.

Практика показывает, что переоценка основных фондов может стать эффективным инструментом управления имуществом и позволит решать проблемы, связанные с оптимизацией управлением активами, обеспечением устойчивости текущей деятельности, повышением инвестиционной привлекательности предприятия, управлением производственными и финансовыми ресурсами, т. е. с повышением эффективности работы предприятий [6].

Обладая методиками создания и использования системы управления стоимостью на предприятиях Республики Беларусь, необходимо определить направления развития оценочной деятельности в стране для реализации предлагаемых положений. Поэтому концепция развития системы оценки имущества в Республике Беларусь должна учитывать следующие основные положения и принципы [7]:

- оценка имущества является самостоятельным (профессиональным) видом деятельности;

- оценка является научным направлением со своей методологией, терминологией, принципами исследований и т. д.

- базируясь на мировом опыте развития оценки в современных условиях, необходимо создавать и развивать национальную систему оценки. Недопустимо как слепое копирование зарубежного опыта, так и создание каких-либо «принципиально новых» подходов, не учитывающих мировые тенденции в развитии этого научного направления;

- оценка, как профессиональный вид деятельности, должна отвечать текущим потребностям проводимых экономических реформ, а также учитывать как региональные, так и отраслевые особенности;

- социальный и экономический эффект от развития оценочной деятельности может быть достигнут только при условии соблюдения принципа равенства прав и обязанностей всех участников оценочного процесса, включая и органы государственной власти;

- основной функцией государства в формировании оценки должно являться, в первую очередь, создание системы правового регулирования этого вида деятельности;

- развитие оценки является необходимым условием для преодоления существующего экономического кризиса, проведения полноценной структурной перестройки, активизации инвестиционных процессов.

Литература

1. Баяндин Э. П. Управление стоимостью как фактор развития экономики страны // Выступление на III Межрегиональной науч.-практ. конф. «Тенденции развития оценочной деятельности. Сибирь-2004». Кемерово, 14–15 октября 2004 г.

2. Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление. – М., ОЛИМП-БИЗНЕС. – 1999. – 576 с.

3. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.: Дело, 1997.

4. Россоха Е. В., Синяк Н. Г. Анализ влияния оценки основных фондов на доход предприятия // Экономика. Финансы. Управление. – 2004. – № 5. – С. 88–95.

5. Россоха Е. В. Влияние стоимости основных фондов на финансово-экономические показатели деятельности предприятий // Труды БГТУ. Сер. VII. Экономика и управление. – Мн.: БГТУ, 2004. – Вып. XII. – С. 340–343.

6. Россоха Е. В. Особенности оценки основных фондов на предприятиях Республики Беларусь // Труды БГТУ, Сер. VII. Экономика и управление. – Мн.: БГТУ, 2005. – Вып. XIII. – С. 222–225.

7. Россоха Е. В., Синяк Н. Г. Особенности формирования системы оценки имущества // Экономика, оценка и управление недвижимостью: Материалы Международ. науч.-практ. конф. – Мн.: БГТУ, 2004. – С. 453–462.