

ОЦІНКА ЛІКВІДАЦІЙНОЇ ВАРТОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Ширяєва Н.Ю. (Одеська державна академія будівництва та архітектури, м. Одеса)

В межах проведених наукових досліджень виокремлено методологічні проблеми щодо оцінювання ліквідаційної вартості вітчизняних підприємств, а саме, визначено розбіжність підсумкових результатів під час використання існуючих методик оцінки ліквідаційної вартості, на що власно і звертається увага керівників підприємств.

Постановка проблеми. В умовах світової кризи виробничо-господарська діяльність більшості підприємств будівельної галузі знаходиться у прихованій стадії банкрутства, виявити яку можливо лише у разі проведення діагностики економічного стану підприємства.

Якщо результати діагностики показують негативну тенденцію діяльності підприємства, то є сенс провести попередню ліквідаційну оцінку підприємства як майнового комплексу, яка є важливою для вирішення таких питань, наприклад, як фінансування підприємства - боржника; фінансування реорганізації підприємства; підвищення вартості підприємства та інших випадків. Вищезазначені обставини освітлюють *актуальність* наукових досліджень по суті теми.

Основна частина. Метою наукових досліджень є пошук найбільш раціональної методики оцінки ліквідаційної вартості, адже їх існує декілька. Взагалі спростована схема розрахунку ліквідаційної вартості підприємства є такою: спочатку визначається скоректована (переоцінена) вартість усіх активів; потім розраховується сума поточних витрат, що пов'язані з ліквідацією та величина усіх зобов'язань.

Основна методологічна проблема виникає під час визначення скоректованої (переоціненої) вартості активів. Аналіз показує, що методики, які використовуються оцінювачами для визначення вартості активів [1] та методики, що запропоновані провідними вченими [2, 3, 4, 5], мають розбіжності в результатах оцінювання з коливанням до 10% (у грошовому виразі така розбіжність може складати суму 100 тис. грн). Це підтверджують дані магістерських досліджень, що проведені для реального будівельного підприємства [6]. Аналіз показав, наприклад, при використанні побічного методу розрахунку ліквідаційної вартості, то можна отримати найнижчу вартість, що не є привабливим для підприємства:

$$Л.В. = \frac{\text{ринкова вартість}}{\left(\frac{K_{\text{вт.в.}} - \text{зниження попиту на ринку нерухомості}}{100} \right)} \quad (1)$$

Якщо, наприклад, прийняти ринкову вартість об'єкта оцінки – майнового комплексу без господарських споруджень загальною площею 523,9 м² на відповідну дату у розмірі 1 974 196 грн. без ПДВ; а зниження попиту на ринку нерухомості - 5%. Коефіцієнт втраченої вигоди (K_{вт. вигоди}) розраховується за наступною формулою:

$$K_{\text{вт. вигоди}} = \left(\frac{1}{\left(1 + \frac{\text{кред. ставка}}{100 \cdot 12} \right)^{\frac{(12 - \text{Фирм}) \cdot \frac{F}{12}}{12}}} \right) \cdot 100 \quad (2)$$

де *Кред.ставка* – кредитна ставка по валютним кредитам (середня ставка по валютним кредитам за іпотечного кредитування серед банків м. Одеси та Одеської області складало 14 % (станом на червень 2009 року); *E* – нормальний строк експозиції (в сучасних умовах купівельної спроможності покупців строк експозиції складає в середньому 6 міс.); *E*_{прим.} – строк експозиції при примусовому продажу (1 міс.)

$$K_{\text{вт.вигоди}} = \left(\frac{1}{\left(1 + \frac{14}{100 \cdot 12}\right)^{(12-1) \cdot \frac{6}{12}}} \right) \cdot 100 = 93,82$$

Таким чином, ліквідаційна вартість об'єкта оцінки, розрахована по формулі (1), буде складати:

$$Л.В. = \frac{1974196}{\left(\frac{93,82 - 5}{100}\right)} = 1753480, 89 \text{ грн без ПДВ}$$

Поряд з цим визначено, що використання іншої методики, яка запропонована для оцінки ліквідаційної вартості [2], можна отримати і більший розмір ліквідаційної вартості - 1 849 004 грн.

Таким, чином, в процесі магістерських досліджень виникло питання, якій все ж таки метод оцінки ліквідаційної вартості є найбільш привабливим безпосередньо для підприємства? На нашу думку, серед існуючих методик оцінки активів підприємства об'єктивним та економічно оправданим є SGMLV метод (simplified Galasyuks' method of liquidating value evaluation) [5].

Висновки

З метою «правильного» або справедливого оцінювання вартості активів підприємства основним користувачам підсумкового результату ліквідаційної вартості, а саме керівникам, фінансовим аналітикам, кредитним менеджерам, арбитражним управляючим, бажано при оцінюванні ліквідаційної вартості використовувати різні методики, адже вони мають розбіжності в результатах її розрахунку. Це не означає, що до процесу оцінювання ліквідаційної вартості не треба залучати фахівців - оцінників, але така інформація захистить підприємство від можливого суттєвого заниження вартості його активів або можливої ліквідації.

Summary

Within the limits of the conducted scientific researches existence of methodological problems is selected in relation to the evaluation of liquidating value of domestic enterprises, namely, certainly disagreement of aggregate results during the use of existent methods of estimation of liquidating value, on what own and attention of leaders of enterprises applies.

Література

1. Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 за № 606 - XIV зі змінами та доповненнями.

2. Юрий Козырь «Оценка ликвидационной стоимости», 2002.
3. Фельдман А.Б. «Методика расчета ликвидационной стоимости», 2003.
4. Захарова М., Юманова О., Романенко О. «Ликвидационная стоимость: что необходимо знать», 2004.
5. Валерий Галасюк, Виктор Галасюк «SGMLV - упрощенный метод оценки ликвидационной стоимости активов компаний», 2009.
6. Матеріали магістерських досліджень на тему «Оцінка ліквідаційної вартості будівельного підприємства» (автори Ширяєва Н.Ю., Чичановська І.В.), 2009 г. – 110 с.