

Подходы к определению экономического обесценения при оценке бизнеса

Под экономическим обесценением (далее по тексту – «ЭО») понимается снижение стоимости объекта оценки (актива или бизнеса), вызванное различными внешними факторами – отраслевыми, общеэкономическими и прочими.

Как известно, ЭО оценивается в рамках затратного подхода при оценке имущества (подхода по активам при оценке бизнеса). Оценщик исходит из предположения, что создание (приобретение) актива в свое время было экономически оправданным. Со временем в силу влияния различных факторов внешнего характера степень востребованности актива снижается. Этот факт и должен быть учтен оценщиком путем применения механизма расчета экономического (внешнего) обесценения.

Таким образом, понятие экономического обесценения безотносительно времени смысла не имеет.

Подчеркнем, что наличие физического и функционального износов при оценке ЭО игнорируется, т.е. каждый из видов износов и обесценений рассчитывается независимо, так как они не оказывают влияния друг на друга.

Факторов, влияющих на величину ЭО, может быть достаточно много. Степень их влияния на стоимость объекта неодинакова. Если принять во внимание то, что ЭО находится в зависимости от времени, то значит, и эти факторы должны анализироваться в динамике.

Проведем укрупненное группирование факторов, влияющих на величину ЭО.

1. Экономические показатели отраслевого характера.
2. Общеэкономические показатели
3. Изменения конкурентной среды в масштабах отрасли или экономики в целом
4. Законодательство
5. Различные факторы регионального характера

Стоит оговориться, что глобальные изменения технологии производства, вытеснение продукта с рынка более современными видами продукции и другие подобные явления не рассматриваются в качестве факторов, определяющих ЭО. Эти явления имеют отношение к функциональному обесценению.

Таким образом, задача оценщика – формализовать вышперечисленные факторы в виде конкретных числовых величин. Большинство факторов на практике удастся охарактеризовать таким образом, однако некоторые – нет. В этом случае имеет смысл вести речь о внесении дополнительных поправок, величины которых должны быть незначительными. То есть, элемент субъективизма желательно свести к минимуму.

Можно предположить, что влияние каждого из факторов, влияющих на величину ЭО:

- а) одинаково и имеет линейный характер;
- б) неодинаково и имеет линейный характер;
- в) неодинаково и имеет нелинейный характер.

Вероятнее всего, наиболее справедливым является вариант в). Однако отследить характер влияния в динамике каждого из факторов на стоимость объекта очень сложно, если вообще возможно. Поэтому мы в своей практике используем подход согласно варианту б). То есть, предполагается, что влияние тех или иных внешних показателей на стоимость имущества имеет линейный характер.

Важной задачей является определение степени влияния каждого из факторов на величину ЭО. Степень влияния определяется путем взвешивания величины каждого из факторов. Весовые коэффициенты выбираются исходя из степени значимости каждого из показателей.

Общий алгоритм представлен в следующей таблице.

Наименование показателя	Изменение показателя в % за период	Весовой коэффициент	Средневзвешенная величина
Изменение объемов продаж продукции	X_1	K_1	$ЭО_{\text{ср.взв}}$
Изменение рентабельности производства	X_2	K_2	
.....	X_3	K_3	
.....	X_4	K_4	

Некоторые актуальные вопросы, возникающие при оценке ЭО для бизнеса.

Наиболее часто возникающий вопрос.

Можно ли, оценивая величину ЭО для бизнеса, ориентироваться на показатели самого оцениваемого предприятия. Мое мнение: в подавляющем большинстве случаев – нет. Исключения могут составлять уникальные предприятия, определяющие состояние целой отрасли.

ЭО – категория объективная, не зависящая или слабо зависящая от состояния конкретного бизнеса.

В качестве примера можно рассмотреть ситуацию, когда два схожих предприятия, ориентированные на выпуск одинаковой продукции имеют примерно одинаковую чистую стоимость активов, но различную доходность. Одинакова ли для этих предприятий величина ЭО. Мой ответ – да. Только подход по доходности может дать объективную величину рыночной стоимости бизнеса этих предприятий. И если их доходность неодинакова, то и стоимость будет разной. А имущественный подход может быть использован только справочно, для возможной интерпретации различных результатов, полученных разными подходами.

Еще один распространенный вопрос.

Относительно чего рассчитывается ЭО – относительно стоимости бизнеса в целом или относительно стоимости отдельных активов.

Здесь все зависит от метода оценки.

1) Предположим, что ЭО определяется в рамках метода чистых активов при оценке бизнеса. В этом случае стоимость бизнеса приравнивается к суммарной стоимости создания всех активов, составляющих бизнес. Т.е., стоимость бизнеса равна суммарной стоимости затрат на создание его активов с учетом их физического и функционального износов и **минус ЭО бизнеса в целом** (либо **плюс стоимость гудвила** предприятия; последнее, разумеется, если бизнес успешный).

В этом случае снижение стоимости бизнеса в целом, рассчитанное как совокупная стоимость затрат на его создание, вызванное различными внешними факторами, должно быть отнесено к сумме всех его активов за минусом обязательств.

2) Рассматривается стоимость ликвидации бизнеса. Рыночная стоимость бизнеса оценивается как сумма поступлений от распродажи его активов. В этом случае расчет ЭО ведется относительно отдельных групп и даже единиц активов, которые оцениваются затратным подходом. Вполне возможна ситуация, когда для различных групп активов будет оцениваться различная величина ЭО. Объясняется это тем, что активы рассматриваются безотносительно конкретного бизнеса, так как речь идет об их отдельной продаже на открытом рынке.

А.Огаджанян,
Директор КТ «Украинская недвижимость» (г.Черкассы)
член Совета УОО