

УДК 005.936:27

Н. А. Бычков, Н. Г. Мохначева

Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси, г. Минск

Особенности организационно-правового механизма оценки стоимости имущества в процедуре экономической несостоятельности (банкротства)¹

Оценка стоимости имущества позволяет сбалансировать структуру активов предприятия, упорядочить начисление амортизации и оптимизировать структуру себестоимости продукции. Наряду с этим она способствует оптимизации системы управления и успеху применения современных методов финансового менеджмента при реорганизации (реструктуризации) производства. Оценка стоимости имущества является одним из этапов реализации процедуры антикризисного управления, которое, в свою очередь, призвано обеспечить эффективное функционирование предприятия.

Ключевые слова: рыночная стоимость; утилизационная стоимость; чистые активы; индексный метод.

N. A. Bychkov, N. G. Mohnacheva

The Institute of System Researches in Agro-Industrial Complex of the National Academy of Sciences of Belarus, Minsk

Organizational legal mechanism estimation features of property cost in the procedure of economic insolvency (bankruptcy)

Property valuation allows you to balance the structure of the company's assets, to put things in order in depreciation and optimize the structure of production cost. At the same time, it contributes to the optimization of the management system and application success of modern methods of financial management in the reorganization (restructuring) of production. Valuation of property is one of the stages of the anti-crisis management procedure, which in turn is designed to ensure the effective functioning of the enterprise.

Key words: market value; disposal value; net assets; index method.

¹ Подготовлено в рамках задания 1.2 «Разработать систему научных рекомендаций по совершенствованию институциональных условий устойчивого развития сельского хозяйства и привлечения инвестиций, поддержки развития предпринимательства, эффективного функционирования агропромышленных формирований, моделей и инструментов управления государственным имуществом» ГНТП «Агропромкомплекс 2020», подпрограмма «Агропромкомплекс – эффективность и качество» (№ ГР 20163614).

Введение

С учетом методических особенностей и технологии оценочных работ различают следующие объекты оценки: предприятие в целом, недвижимость предприятия, машины и оборудование, нематериальные активы предприятия. Оценка стоимости имущества не является самоцелью, она подчинена решению какой-либо конкретной задачи, связанной с отчуждением прав собственности. Отметим наиболее характерные случаи, когда возникает потребность в оценке стоимости имущества: продажа на аукционе или по конкурсу, осуществляемая при процедуре экономической несостоятельности (банкротства); сдача предприятия в целом либо его части в аренду для назначения арендной платы и осуществления последующего выкупа арендатором в процедуре досудебного оздоровления; реорганизация (слияние, присоединение) и ликвидация предприятия, проводимые как по решению собственников предприятия, так и по решению суда при банкротстве предприятия.

Материалы и методы

Теоретической и методологической основой исследований послужили результаты деятельности сельскохозяйственных организаций, нормативно-правовые акты. В основу разработки материала положены монографический, абстрактно-логический, расчетно-конструктивный методы исследования.

Результаты исследований

Механизм оценки стоимости имущества включает следующие особенности. Со дня открытия конкурсного производства управление имуществом должника возлагается на антикризисного управляющего. Органы управления предприятия обязаны обеспечить передачу управляющему бухгалтерской и иной документации, печатей и штампов, материальных и иных ценностей.

В процедуре конкурсного производства управляющий проводит инвентаризацию, внутреннюю оценку имущества должника и (или) обеспечивает проведение независимой оценки. Решение о проведении внутренней и (или) независимой оценки, виде определяемой стоимости имущества должника принимается руководителем должника, антикризисным управляющим, собранием кредиторов. Особенностью реализации имущества таких организаций является ограниченный срок его продажи. В ликвидационном производстве дебиторскую задолженность управляющий может предложить кредиторам в счет погашения их требований. Такое решение принимает собрание кредиторов, которое необходимо провести после аукциона, на котором продажа предприятия не удалась.

При продаже предприятия как имущественного комплекса и иного недвижимого имущества должника такое имущество подлежит независимой оценке.

В процедуре конкурсного производства антикризисным управляющим проводится внутренняя оценка стоимости имущества сельскохозяйственной организации, которая действительна в течение двенадцати месяцев с даты ее проведения.

При проведении аукциона (конкурса) по продаже имущества должника независимая оценка такого имущества для определения его начальной стоимости проводится только государственными организациями и (или) организациями, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 % и занимающихся оценочной деятельностью.

Начальная стоимость продаваемого имущества должна определяться с использованием рыночных методов, индексного метода, метода балансового накопления активов, метода кадастровой оценки [1]. Окончательная стоимость имущества устанавливается в процессе проведения торгов.

При этом возможно повышение стоимости в зависимости от наличия торга со стороны покупателей имущества и снижение стоимости имущества при повторных торгах.

Начальная цена имущества сельскохозяйственной организации, выставленного на повторные торги, снижается до 80 % при нерезультативных либо несостоявшихся торгах. Предприятия могут быть проданы без проведения аукциона (конкурса) юридическим лицам по решению Президента Республики Беларусь или по согласованию с ним.

Цена продажи предприятий как имущественных комплексов определяется исходя из стоимости чистых активов сельскохозяйственной организации. При стоимости чистых активов, равной нулю или имеющей отрицательную величину, цена продажи предприятия составляет одну базовую величину. При этом период между датой, на которую производится оценка предприятия как имущественного комплекса, и датой совершения сделки не должен превышать календарного года. Продаваемые предприятия как имущественный комплекс могут оплачиваться в рассрочку до трех лет без индексации платежей.

Обязательными условиями продажи предприятия как имущественного комплекса, акций (долей в уставных фондах) являются: сохранение деятельности по производству сельскохозяйственной продукции; осуществление покупателем инвестиционной деятельности; погашение задолженности в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи; сохранение действия коллективного договора в части регулирования трудовых и социально-экономических отношений до окончания срока его действия.

Ограничения в выборе некоторых видов стоимости имущества при антикризисном управлении представлены в таблице. Прежде всего, это касается использования рыночной стоимости.

Таблица. Ограничения в выборе некоторых видов стоимости имущества при антикризисном управлении

Вид стоимости	Ограничения
Рыночная	В условиях ликвидационного производства определить рыночную стоимость не представляется возможным по следующим причинам: · продажа имущества не может рассматриваться в качестве добровольной сделки, поскольку конкурсный управляющий реализует имущество по решению суда; · реализуемое имущество чаще всего продается в сжатые сроки, ограниченные периодом конкурсного производства; · при продаже имущества не учитывается рыночная конъюнктура, что не позволяет конкурсному управляющему реализовать активы по максимально возможной цене
Утилизационная	Применяется на стадии ликвидационного производства
Ликвидационная	Определяется на заключительной стадии процедуры банкротства

Заключение

При формировании начальной цены продажи имущества, непригодного для использования по назначению, на торгах предлагается использовать утилизационную стоимость. Данный вид оценки стоимости имущества целесообразно использовать при проведении внутренней оценки имущества в случае ликвидации предприятия.

Начальную цену продажи акций сельскохозяйственных организаций целесообразно устанавливать из расчета стоимости чистых активов без индексации на индекс цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, рассчитываемый с нарастающим итогом с начала года.

Список использованных источников

1. Сычева, Г. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учеб. пособие / Г. И. Сычева, Е. Б. Колбачев, В. А. Сычев. – Ростов н/Д: Феникс, 2003. – 384 с.
2. Юн, Г. Б. Конкурсное производство: учеб.-практ. пособие / Г. Б. Юн, Ю. А. Воронова, В. В. Григорьев. – М.: Дело, 2004. – 432 с.

3. Антонова, О. В. Управление кризисным состоянием организации (предприятия): учеб. пособие для вузов / О. В. Антонова; под ред. В. А. Швандара. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2004. – 141 с.

4. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости: учебник / В. А. Горемыкин. – 3-е изд. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

Материал поступил в редакцию 07.02.2019 г.

Сведения об авторах

Бычков Николай Александрович – кандидат экономических наук, доцент, заведующий сектором имущественных отношений и приватизации, Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси (ул. Казинца, 103, 220108, г. Минск, Республика Беларусь). Телефон: +375 17 212 21 00. E-mail: nik-by@tut.by.

Мохначева Наталья Геннадьевна – соискатель, научный сотрудник сектора имущественных отношений и приватизации, Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси (ул. Казинца 103, 220108, г. Минск, Республика Беларусь). Телефон: +375 17 212 21 00. E-mail: belliga@tut.by.

Information about the authors

Bychkov Nikolay – PhD in Economics, associate professor, Head of Sector of Property Relations and Privatization. The Institute of System Researches in Agro-Industrial Complex of the National Academy of Sciences of Belarus (Kazintsa Str., 103, 220108, Minsk, Republic of Belarus). Phone: +375 17 212 21 00. E-mail: nik-by@tut.by.

Mohnacheva Nataliya – competitor, researcher of Sector of Property Relations and Privatization. The Institute of System Researches in Agro-Industrial Complex of the National Academy of Sciences of Belarus (Kazintsa Str., 103, 220108, Minsk, Republic of Belarus). Phone: +375 17 212 18 07. E-mail: belliga@tut.by.