

ბიზნესის ღირებულების შეფასების სისტემის ჩამოყალიბების საკითხისათვის

დავით ახოზაძე
სტუდენტობის დოქტორანტი

ВОПРОСЫ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА В СФЕРЕ РЕЧНЫХ (ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ) СООРУЖЕНИЙ

Аховадзе Давид

РЕЗЮМЕ

В статье рассматриваются вопросы по формированию в Грузии системы оценки стоимости бизнеса в сфере речных (гидротехнических) сооружений. Чтобы оценить стоимость речных (гидротехнических) сооружений, необходимо оценить стоимость существующие на балансе все активы: недвижимость, инвестиции, ценные бумаги, машины-оборудование, обязательство, товарно-материально запасы и нематериальные запасы компании.

Оценка стоимости бизнеса происходит в следующих случаях:

- частичной или полной продаже бизнеса;
- реорганизации бизнеса;
- ликвидации бизнеса;
- взятия кредита в банке;
- инвестирования проекта по развитию бизнеса;
- страхование бизнеса и т.д.

Как известно для оценке стоимости бизнеса, осуществляется тремя основными подходами по оценке стоимости бизнеса.

- а) Сравнительный подход;
- б) Доходный подход;
- в) Затратный подход.

При оценке стоимости речных (гидротехнических) сооружений, как оценка стоимости бизнеса нужно использовать затратный подход - поскольку в Грузии не существует рынка и рынка аренды, исходя из этого не применимы сравнительный и доходный подходы.

საკვანძო სიტყვები: საქართველო, სამდინარო, ჰიდროტექნიკური, ნაგებობა, ღირებულება, შეფასება, ბიზნესი, ხარჯვითი, საშემოსავლო, შედარებითი, მდგომარეობა, კომპანია, კაპიტალი, კაპიტალიზაცია, დისკონტირება.

საქართველოში საბაზრო ეკონომიკის განვითარების პირობებში სამდინარო (ჰიდროტექნიკური) ნაგებობების მეურნეობრიობის სფეროში ბიზნესის ღირებულების შეფასება ხდება სულ უფრო მეტად მნიშვნელოვანი. სამდინარო (ჰიდროტექნიკური) ნაგებობების მეურნეობრიობის სფეროში ბიზნესის ღირებულების შეფასება არის სამდინარო ნაგებობის ყველა აქტივის: უძრავი ქონების, ინვესტიციების, ფასიანი ქაღალდების, მანქანა-დანადგარების, ვალდებულებების, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების და არამატერიალური აქტივების კომპლექსური შეფასება. სამდინარო (ჰიდროტექნიკური) ნაგებობების ღირებულების შეფასება შეიძლება განვიხილოთ, როგორც ბიზნესის (კომპანიის) ღირებულების შეფასება. ბიზნესის ღირებულების შეფასება ეხმარება მენარმეებს და კერძო პირებს სწორად შეაფასონ კომპანიის რეალური ღირებულება.

ბიზნესი (ინგლ. Business – საქმე) არის სამეურნეო საქმიანობა და საქმიანი ურთიერთობა მის მონაწილეებს შორის, რომელთა მიზანია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მოგების ან სხვა ფორმით. [1, 6]

ყველა ბიზნესი ინდივიდუალურია და მისი ღირებულება განიცდის ცვლილებას, იმისდა მიუხედავად თუ რა მდგომარეობაშია ის.

კომპანიის ბიზნესის ღირებულების შეფასება წარმოებს შემდეგ შემთხვევებში, კერძოდ:

- ბიზნესის (კომპანიის) მთლიანად ან ნაწილობრივ ყიდვა-გაყიდვისას;
- კომპანიის რეორგანიზაციისას;
- კომპანიის ლიკვიდაციისას;
- ბანკიდან სესხის აღების დროს;
- ბიზნესის განვითარებისათვის საინვესტიციო პროექტის განხორციელებისას;
- დაზღვევისას და ა.შ.

ბიზნესის საქმიანობის საბოლოო მიზანია მოგების მიღება. რომლის ზუსტი გაანგარიშებისა და აღრიცხვისათვის ძალიან მნიშვნელოვანია შემოსავლებისა და ხარჯების სწორი ასახვა ფინანსურ ანგარიშგებაში. შემოსავალი არის ბიზნესის მიერ ეკონომიკური სარგებლის ზრდა საანგარიშგებო პერიოდში, აქტივების ზრდის გზით ან ვალდებულებების შემცირებით, რაც გამოიხატება ბიზნესის საკუთარი კაპიტალის გადიდებით.

ბიზნესის საქმიანობა ხორციელდება ფიზიკური პირების მიერ მოგების მიღების მიზნით. ფიზიკურ პირებს გააჩნიათ შესაბამისი ფინანსები, ქონება და გამოცდილება. ისინი აფორმებენ ხელშეკრულებებს საკუთარი სახელით და თავად იღებენ პასუხისმგე-

ბლობას ალბერტ ვალდებულებებზე პირად კუთვნილებაში არსებული ფინანსებით და ქონებით.

ბიზნესის შეფასება გულისხმობს მისი: უძრავი ქონების, მანქანა-დანადგარების, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების და არამატერიალური აქტივების ღირებულების შეფასებას, ბიზნესის საშუალებათა ღირებულების სწორი შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია ისეთი პროცესების გათვალისწინება, როგორიცაა:

- საბაზრო ღირებულება;
- სანყისი ღირებულება;
- საბალანსო ღირებულება;
- ნარჩენი ღირებულება;
- ინვესტიციური ღირებულება;
- სადაზღვევო ღირებულება;
- საუტილიზაციო (სალიკვიდაციო) ღირებულება;

განვიხილოთ თითოეული მათგანი ცალკე:

საბაზრო ღირებულება არის კომპანიის (ფირმის) საბაზრო ფასი, რომელზეც გამყიდველი თანახმაა გაყიდოს, ხოლო მყიდველმა კი იყიდოს;

სანყისი ღირებულება არის ექსპლუატაციაში გადაცემის მომენტისთვისათვის კომპანიის ძირითად საშუალებათა ღირებულება;

საბალანსო ღირებულება არის კომპანიის ბალანსში ასახული საკუთარი ძირითად საშუალებათა დანახარჯები;

ნარჩენი ღირებულება არის კომპანიის საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული ძირითადი ფონდების გაცვეთილი და ჩამოსაწერი ნაწილის ღირებულება;

ინვესტიციური ღირებულება არის ინვესტორებისათვის კომპანიის მიერ გადასაცემ საშუალებათა ღირებულება, რომელიც სხვადასხვა განსხვავებული რისკისა და დაბანდებულ კაპიტალზე განსხვავებული მოთხოვნებიდან გამომდინარე;

სადაზღვევო ღირებულება არის კომპანიის თავიდან აღდგენის ღირებულება გაუთვალისწინებელი შემთხვევის დადგომის დროს;

საუტილიზაციო (სალიკვიდაციო) ღირებულება არის კომპანიის ძირითადი საშუალებების სრული გაცვეთის შემდეგ დარჩენილი მატერიალური აქტივების ღირებულება.

თანამედროვე მსოფლიოში ფირმები, კორპორაციები და სხვა ორგანიზაციები სარგებლობენ ბიზნესის ღირებულების შეფასების მიდგომით, რათა გაიგონ ბიზნესის საქმის ნამდვილი ღირებულება და რენტაბელობა (წარმოების ეფექტურობის მაჩვენებელი). თუ ბიზნესი ფასდება დადებითად, ორგანიზაციის მფლობელი შეიძლება იყოს დარწმუნებული, რომ მისი ბიზნესი შეიძლება გაიყიდოს ყველა მისი იდეებით, გეგმებით და პროექტებით. თუმცა, ბიზნესის შეფასება, ყოველთვის არ იძლევა ოპტიმისტურ შედეგს, რაც შეიძლება ხელსაყრელი იყოს მყიდველისათვის.

ბიზნესის შეფასებისას ყურადღება ექცევა ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ხელსაყრელი ადგილმდებარეობა, კომპანიის რეპუტაცია, ბრენდის ცნობადობა,

გუდვილი და ა.შ.

ბიზნესი კერძო სექტორის კომერციული საქმიანობაა. გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ ბიზნესის შეფასების პროცესში მთავარ განსხვავებებს და ურთიერთგაუგებრობას ოპონენტებს შორის, იწვევს ტერმინების განსხვავებულ ინტერპრეტაციას, თუმცა არსებობს საერთო ენის გამოხატვის შემდეგი შესაძლო გზებიც კერძოდ:

- სპეციალური საერთაშორისო სტანდარტები;
- ბიზნესის ღირებულების შეფასებისას უცხოური გამოცდილების გამოყენების პრაქტიკა და სხვა.

ბიზნესის ღირებულების შეფასებისას ყველაზე დიდ მეთოდოლოგიურ ინტერესს იწვევს ამერიკული საზოგადოების შემფასებელთა (ASA) სტანდარტები (BSV) და ბიზნესის შეფასების ტერმინოლოგიას განსაზღვრავს სტანდარტი BSV-I, მიღებული 1988 წელს და BSV-I-ის დამატებები, მიღებული 1991 წელს და საერთაშორისო შემფასებლის სტანდარტი 2011 (International Valuation Standards 2011, Международный стандарт оценщика 2011). [21]

ბიზნესის შემფასებელი (business appraiser) – პირი რომელიც, მიღებული გამოცდილების შედეგად, ყალიბდება სპეციალისტად, რომელიც უფლებამოსილია შეაფასოს კომპანიის უძრავი ქონება, ინვესტიციები, ფასიანი ქაღალდები, მანქანა-დანადგარები, ვალდებულებები, მატერიალური და არამატერიალური აქტივები.

მოქმედი საწარმოს ღირებულება (going concern value) – წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს აქციონერთა წილის ღირებულებას მის კაპიტალში.

საბალანსო ღირებულება (book value) – ეს არის სხვაობა აქტივების საერთო ღირებულებასა (ცვეთის, გამოყენებული რესურსების და ამორტიზაციის გამოკლებით) და მთლიანი ვალდებულებების ჯამს შორის. მას იყენებენ წმინდა ღირებულების (net worth) და აქციონერული კაპიტალის (shareholder's equity) სინონიმად.

გუდვილი (goodwill) როგორც არამატერიალური აქტივი, განისაზღვრება როგორც პრესტიჟი, რეპუტაცია, კეთილგანწყობა, რომელიც არახელშესახები ღირებულების აქტივს წარმოადგენს და დამოუკიდებელი საბაზრო ღირებულება არ გააჩნია. ჩუდვილი არის ხანძლივი საქმიანობის შედეგად მოპოვებული კარგი რეპუტაცია, რომლის მეშვეობითაც გუდვილის მპლობელი იზიდავს მომხმარებელს და წარმოადგენს მომავალი საქმიანობის განხორციელების წინაპირობას. [6]

ბიზნესის ღირებულების შეფასებისადმი მიდგომა (appraisal approach) – განსაზღვრა ღირებულების საერთო მეთოდები, რომლის ფარგლებშიც გამოიყენება ერთი ან მეტი შეფასების მიდგომა. [2-5, 7-20]

ბიზნესის ღირებულების შეფასების დროს იყენებენ მსოფლიოში აპრობირებულ სამ ძირითად მიდგომას:

- საშემოსავლო მიდგომა;

- ხარჯვითი მიდგომა;
- შედარებითი მიდგომა

ხარჯვითი მიდგომა გამოიყენება კომპანიის ლიკვიდაციის დროს. თუ არსებობს ანალოგიური ბიზნესის გაყიდვის ბაზარი, მაშინ გამოიყენება შედარებითი მიდგომა.

მოქმედი კომპანიის ღირებულების მოდელის დროს ხშირად გამოიყენება საშემოსავლო მიდგომა, რომელიც გვაძლევს საშუალებას დავასაბუთოთ კომპანიის ღირებულების მოცულობა გეგმიური ფინანსური მაჩვენებლების გათვალისწინებით.

საშემოსავლო მიდგომა დაფუძნებულია კაპიტალიზაციაზე ან მოგების დისკონტირებაზე.

კაპიტალიზაცია არის კაპიტალად გადაქცევა, საწარმოს კაპიტალში დამფუძნებლის მიერ შემოსავლის (დივიდენდის) მიღების ნაცვლად საწესდებო კაპიტალში შესაბამისად გაზრდა.

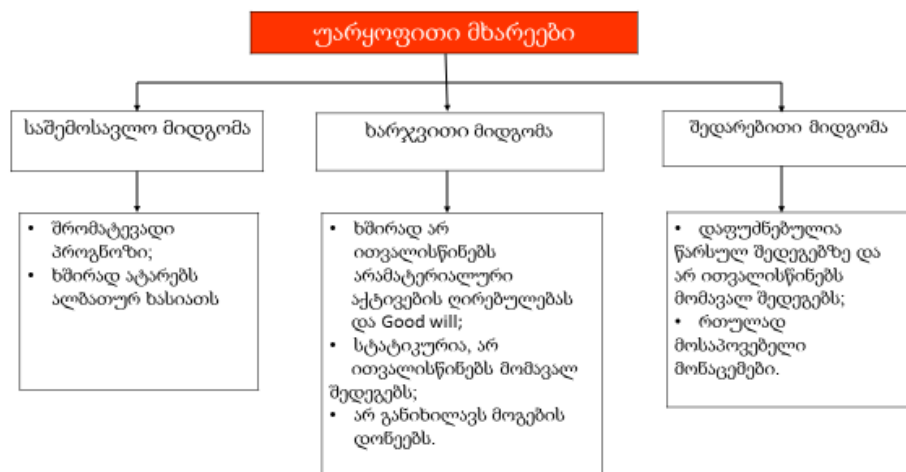
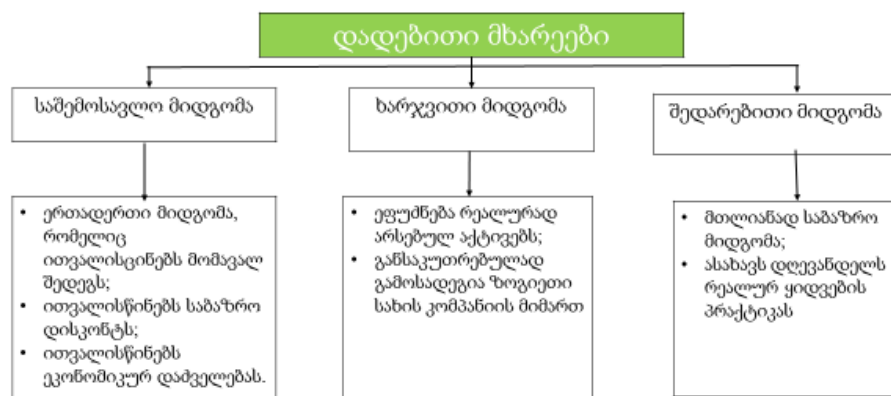
კაპიტალიზაციის მიდგომა გამოყენებულია იმ საწარმოების მიმართ, რომლებმაც დააგროვეს აქტივები წინა პერიოდებში კაპიტალიზაციის მეშვეობით. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ ეს მიდგომა

გამოყენებულია მოქმედი, წარმატებული, ცნობილი კომპანიების მიმართ. კაპიტალიზაციის მეთოდი გამოყენებულია იმ საწარმოების მიმართ, რომლებმაც დააგროვეს აქტივები წინა პერიოდებში კაპიტალიზაციის მეშვეობით. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ ეს მიდგომა გამოყენებულია მოქმედი, წარმატებული, ცნობილი კომპანიების მიმართ. საწარმოს ღირებულების გამოთვლა ამ მეთოდის გათვალისწინებით შესაძლებელია დისკონტირებით.

დისკონტირება — ეს არის მომავალი ფულის გაიაფება მისი დღევანდელ ფულზე დაყვანით. დისკონტირების განაკვეთს განიხილავენ როგორც მოგების ქვედა ზღვრულ დონეს, რომლის დროსაც ინვესტორი დასაშვებად მიიჩნევს თავისი სახსრების გამოყენებას მოცემული ობიექტის შესაძენად.

იმის გამო, რომ საქართველოში სამდინარო ნაგებობების იჯარის და გაყიდვების ბაზარი არ არსებობს, შედარებით და შემოსავლის მიდგომას, ვერ გამოვიყენებთ და შესაბამისად, გამოყენებული უნდა იქნას ხარჯვითი (დანახარჯის მიხედვით) მიდგომა.

სამივე მიდგომას გააჩნი დადებით და უარყოფითი მხარეები, რომელიც უნდა იყოს გათვალისწინებული ბიზნესის შეფასების დროსა



გამოყენებული ლიტერატურა:

1. ალექსანდრე სიჭინავა. უძრავი ქონების ეკონომიკა (ლექციების კურსი) თბილისი 2012
2. შუბლაძე გ., ნანიტაშვილი მ. „ბიზნესის საფუძვლები“ (სახელმძღვანელო). გამომცემლობა „უნივერსალი“ თბილისი 2010.
3. Касьяненко Т.Г. «Современные проблемы теории оценки бизнеса» издательство ООО «Оргинал-магнит» 2015
4. Косьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. «Оценка стоимости бизнеса» издательство ООО «Издательство Юрайт» 2016
5. Круглова Н. Ю. Основы бизнеса. Учебник для вузов, 3-е издание, переработанное и дополненное. Москва, “Высшее образование”, 2008
6. Шарков Ф.И. Константы Гудвилла: стиль, паблисити, репутация, имидж и бренд фирмы. Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», Альтехсофт «Издательство Шаркова», Москва, 2010
7. Джеймс Р. Хитчнер. Три подхода к оценке стоимости бизнеса, Издательство: «Маросейка», 2008
8. Под ред. Н.А. Абдуллаева, Н.А. Колайко. Оценка стоимости предприятия (бизнеса), учебное пособие, Экмос, Москва, 2000
9. Козырь Ю. В. Стоимость компании: оценка и управленческие решения. 2-е издание, переработанное и дополненное. Москва Альфа-Пресс, 2009
10. Ларченко А.П. “Оценка бизнеса. Подходы и методы” Санкт-Петербург 2008
11. Бусов В.И., Землянский О.А., Полякова А.П. Оценка стоимости предприятия, Москва, 2008
12. Дворец Н.Н. Оценка стоимости предприятия, Москва, изд-во «МАРТИТ», 2008 103
13. Валдайцев С. В. Оценка бизнеса, учебник, 3-е издание, изд-во: «ТКВелби», «Проспект», 2008
14. Джеймс Р. Хитчнер. Три подхода к оценке стоимости бизнеса, пер. с англ., Мир, Москва, 2008
15. Васляев М.А. Оценка бизнеса и оценочная деятельность, конспект лекций, «Приориздат», 2008
16. Есипов В.Е., Махрвикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса, Питер, СПб, 2008
17. Филиппов Л.А. Оценка бизнеса: учебное пособие, Москва, 2009
18. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, изд-тво: «Маросейка», Москва, 2008
19. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов, пер. с англ., Альпина Бизнес Букс, Москва, 2004
20. Сячева Г.И., Колбачев Е.Б., Сычев В.А. Оценка стоимости предприятия, Феникс, Ростов-на-Дону, 2003.
21. <http://center-yf.ru/data/ip/Ocenka-stoimosti-biznesa.php>