

# РАЗРАБОТКА МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ДОРОЖНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО КРЕДИТА

Собко Е.Ю., 5 курс,  
Шабека В.Л., к.э.н., доцент,

УО «Белорусский национальный технический университет»

В процессе взаимодействия экономических субъектов часто возникает необходимость определения величины ликвидационной стоимости объекта экономических отношений. Например, при выдаче кредита под залог, от точности определения величины ликвидационной стоимости объектов залога зависит обеспеченность кредита. В случае ликвидации предприятия, возникает необходимость определения ликвидационной стоимости его активов для их реализации. Как видно из приведенных примеров, вопросы, связанные с ликвидационной стоимостью, довольно актуальны и требуют детального рассмотрения.

Ликвидационная стоимость определяется как сумма денежных средств, которые собственник предприятия получит в случае ликвидации предприятия. Ликвидационная стоимость может определяться для двух вариантов условий:

- продажа активов в неограниченные сроки (продажа наиболее эффективным образом);
- ускоренная или вынужденная ликвидация.

В одних случаях под понятием «*ликвидационная стоимость*» подразумевается стоимость объекта в условиях ускоренной или вынужденной реализации. В других – реализация активов ликвидируемых предприятий, в том числе и предприятий-банкротов.

Ликвидационная стоимость – стоимость, по которой объект оценки мог бы быть продан на открытом конкурентном рынке, если бы срок реализации объекта был бы короче «разумно долгого» для данного типа объектов на данном рынке.

При обращении взыскания на заложенное имущество банк сталкивается с проблемой реализации объекта залога. Этим обусловлена актуальность определения стоимости, по которой может быть продан объект с учетом реализации интересов каждой из сторон залоговых отношений.

Следует понимать, что банк, прежде всего, должен иметь представление о ликвидационной стоимости залогового обеспечения – о потенциальной цене продажи данного объекта в случае невыполнения заемщиком принятых на себя обязательств по кредитному соглашению.

Выступая объектом рыночных взаимоотношений, логично было бы предположить, что объект залога должен быть оценен и, в последующем, выставлен на продажу именно по рыночной стоимости.

Ликвидационная стоимость всегда ниже рыночной, и разница между их уровнями обусловлена, прежде всего, временным фактором.

Поэтому в целях обеспечения более высокого уровня ликвидности объектов залога базой для расчета банковскими работниками объемов выдаваемых кредитов должна служить не рыночная стоимость объектов залога, что распространено в сегодняшней практике, а ликвидационная стоимость объектов залога, определяемая независимыми экспертами-оценщиками.

Таким образом, эффективный процесс определения объемов выдаваемых кредитов в зависимости от стоимости объектов залога должен содержать три обязательных этапа:

- определение рыночной стоимости объекта залога;
- определение ликвидационной стоимости объекта залога;
- определение объема выдаваемого кредита.

В настоящее время можно встретить описание достаточно большого количества методик определения ликвидационной стоимости.

Один из них – достаточно легко применимый на практике – метод определения ликвидационной стоимости объектов оценки, учитывает два базовых фактора: *фактор стоимости денег во времени* и *фактор эластичности спроса по цене*. Причем, по сути, учет первого фактора позволяет отразить специфику денежного измерителя, а учет второго фактора – специфику спроса на данный объект. С учетом указанных факторов ликвидационная стоимость объекта оценки может быть определена по следующей формуле:

$$C_{Л} = \frac{C_{Р}}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{t_{д} \cdot m}} \cdot K_{э},$$

где  $C_{Л}$  – ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду ( $t_{ф}$ ) его экспозиции (ден. ед.);  $C_{Р}$  – рыночная стоимость объекта оценки (ден. ед.);  $t_{д}$  – продолжительность периода дисконтирования (лет);  $m$  – количество периодов начисления процентов в течение года;  $i$  – годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь);  $K_{э}$  – поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки.

Величина  $t_{д}$ , в свою очередь, рассчитывается по формуле:

$$t_{д} = t_{РД} - t_{ф},$$

где  $t_{д}$  – продолжительность периода дисконтирования (лет);  $t_{РД}$  – продолжительность разумно долгого периода экспозиции объекта (лет);  $t_{ф}$  – продолжительность фиксированного периода экспозиции объекта (лет).