

## ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ В СТРОИТЕЛЬНОМ УЧЕТЕ.

*Маккашарипова З.М.,  
студентка 4к. 2гр. направления «Экономика»,  
профиль «Бухучет, анализ и аудит»  
научный руководитель: Османова М.М.,  
Старший преподаватель кафедры «Бухучет 1»  
ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет  
народного хозяйства» РФ, г. Махачкала  
ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет  
народного хозяйства» РФ, г. Махачкала.*

**Аннотация:** Качественная оценка нематериальные активы и объектов интеллектуальной собственности так необходима для успешного функционирования предприятия. Некорректный учет описанной специфики может привести к ошибочным трактовкам полученных результатов при проведении оценки.

**Ключевые слова:** нематериальные активы, оценка, интеллектуальная собственность, инновационная деятельность.

**Makkasharipova Z. M.,  
student of the 4th-2nd year of the "Economics" direction,  
profile "accounting, analysis and audit"  
scientific supervisor: M. M. Osmanova.,  
Senior lecturer of the Department "accounting 1"  
DAGESTAN state University  
national economy" of the Russian Federation, Makhachkala  
DAGESTAN state University  
national economy" of the Russian Federation, Makhachkala.**

## VALUATION OF INTANGIBLE ASSETS IN CONSTRUCTION ACCOUNTING.

Summary: Qualitative assessment of intangible assets and intellectual property is so necessary for the successful operation of the enterprise. Incorrect consideration of the described specifics may lead to erroneous interpretations of the results obtained during the assessment.

Key words: intangible assets, valuation, intellectual property, innovation

В деятельности любого предприятия нематериальные активы оказывают существенное влияние на экономические и финансовые показатели работы. Поэтому качественная оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности так необходима для успешного функционирования предприятия. Оценка нематериальных активов существенно повышает стоимость компании, положительно влияет на ее имидж и привлекательность в глазах инвесторов и партнеров.

Нематериальные активы - объекты промышленной и интеллектуальной собственности и иных имущественных прав, минимальный срок использования которых превышает 12 месяцев и которые приносят доход и не имеют материально-вещественной формы. Нематериальные активы представляют собой ресурс, используемый в управленческих, экономических, производственных отношениях организации, являются источником дополнительной стоимости, сами имеют стоимость и выступают в качестве объекта в отношениях «купли-продажи» ресурсов, обеспечивающих дееспособность организации, а также в субъектно-объектных отношениях организаций.

К нематериальным активам отнесены исключительные права патентообладателя на изобретения, промышленные образцы, полезные модели и селекционные достижения; - исключительные авторские права владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара; имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем; - деловая репутация организации, а также организационные расходы, которые в соответствии с учредительными документами признаны вкладом в уставный капитал организации.

В российской экономике значимость нематериальных активов существенно занижена. Одна из причин такого состояния лежит, во-первых,

в плоскости недооценки в целом большинством бизнесменов тех перспектив, которые открываются при надлежащем их использовании, а, во-вторых, недостаточностью внимания к вопросам моделирования эволюции экономики с учетом нематериальных активов.

Специфика строительной отрасли непосредственно накладывает отпечаток на выбор методов оценки нематериальных активов предприятий соответствующей отрасли. Ниже приведем признаки, характерные для строительных организаций:

1. Нематериальные активы вносят значительный вклад в суммарную стоимость предприятия. Типичной является ситуация, когда два предприятия-аналога, обладающих сопоставимыми материальными имущественными комплексами, имеют существенно различный потенциал кредитования и инвестиционную привлекательность, что, в свою очередь, обуславливает различную величину их рыночной стоимости. Причиной такого расхождения является наличие разнообразных нематериальных активов. Полноценный анализ всех бизнес-цепочек предприятия строительной отрасли и его связей с контрагентами является одним из важнейших этапов оценки его стоимости, некорректная реализация которого способна привести к существенному искажению итоговой величины стоимости предприятия или пакета его акций (доли участия).

2. Особенности налогообложения, такие как: массовое возмещение НДС, практика закрытия актов выполненных работ к концу календарного года, несовпадение дат подписания актов выполненных работ и дат движения денежных средств. Данные особенности оказывают наибольшее влияние на расчеты, проводимые в рамках доходного подхода к оценке.

3. Использование разнообразных источников финансирования/моделей реализации продукции, например, таких как: приобретение жилья за безналичный расчет; приобретение по смешанной схеме налично/безналичного расчета; рассрочка платежей, предлагаемая застройщиком; вексельная схема финансирования; «классическое»

и ипотечное кредитование. Указанные схемы оказывают прямое влияние на корректность прогноза денежных потоков и на точность определения величины ставки дисконтирования, учитывая специфику структуры рисков данной отрасли.

4. Значительная доля запасов/товаров в производстве в составе актива баланса. Данные статьи активов относятся к классу оборотных средств, не изъятых из оборота. По факту в составе данных статей могут числиться объекты незавершенного строительства, «замороженные» объекты. Следовательно, данные активы больше соответствуют внеоборотным, так как на некоторый продолжительный период времени объекты изъяты из оборота предприятия. Некорректный учет описанной специфики может привести к ошибочным трактовкам полученных результатов при проведении оценки.

Таким образом, при оценке нематериальных активов предприятий, связанных со строительством, необходимо в обязательном порядке учитывать специфику данной отрасли, а также присущие ей риски. Ошибки при толковании результатов произведенных расчетов в такой капиталоемкой отрасли, как строительство, могут привести к неблагоприятным последствиям для предприятия. С ростом инновационной деятельности и постановления все большего числа нематериальных активов на баланс предприятий Россия постепенно выйдет на новый уровень.

#### **Список литературы**

1. Положение по бухгалтерскому учету «Учет материальных активов» (ПБУ 14/2007) (от 27.12.2007 г. N 153н):
2. Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (от 06.10.2008 N 106н). Положение по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008) (от 06.10.2008 N 106н):
3. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса: учебное пособие / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова. — Санкт-Петербург: Питер, 2016. — 464 с.

Чуприкова, М. Н. Особенности оценки нематериальных активов в строительной отрасли., Молодой ученый. — 2015. — № 10 (90). — С. 846-848. — URL: <https://moluch.ru/archive/90/18815/> (дата обращения: 17.04.2020).

#### **List of references**

1. Regulations on accounting "Accounting of material assets" (PBU 14/2007) (from 27.12.2007 N 153n):
2. Regulations on accounting "Accounting policy of the organization" (PBU 1/2008) (from 06.10.2008 N 106n). Regulations on accounting "Changes in estimated values" (PBU 21/2008) (from 06.10.2008 N 106n):
3. Esipov, V. E. business Assessment: a textbook / V. E. Esipov, G. A. Makhovikova, V. V. Terekhova. - Saint Petersburg: Piter, 2016. - 464 p.
4. Chuprikova, M. N. Features of valuation of intangible assets in the construction industry., Young scientist. — 2015. — № 10 (90). — Pp. 846-848. - URL: <https://moluch.ru/archive/90/18815/> (accessed: 17.04.2020).