ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Справедливая стоимость в МСФО

Сергей Модеров
Руководитель отдела финансового учета по международным стандартам
Институт проблем предпринимательства (С-Петербург)

Kreston International
A worldwide network
of independent accountants

2007

Tuition Provider
ACCA
Registered 2007

Определение

- Справедливая стоимость
  - – это стоимость при сделке между:
    - - хорошо осведомленными;
    - - желающими совершить такую сделку;
    - - независимыми друг от друга сторонами

- Рыночная стоимость есть не всегда
- Справедливая стоимость есть всегда

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Применение справедливой стоимости

- МСФО 40 «Инвестиционная собственность»
- МСФО 16 «Основные средства»
- МСФО 38 «Нематериальные активы»
- МСФО 36 «Обесценение активов»
- МСФО IFRS 3 «Объединение бизнеса»
- МСФО 39 «Финансовые инструменты»
- МСФО 17 «Аренда»

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 40 «Инвестиционная собственность»

-Оценка справедливой стоимости инвестиционной собственности, которая сдается компанией в аренду должна быть основана на уже заключенных договорах аренды (часто заниженные ставки), а также на будущих планируемых денежных потоках от сдачи в аренду на рыночных условиях.

Таким образом справедливая стоимость может отличаться от рыночной

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 16 «Основные средства»

- Модель учета по переоцененной стоимости предполагает проведение переоценки раз в 3-5 лет (в момент, когда балансовая стоимость начала серьезно отличаться от справедливой) с отнесением разницы на резерв переоценки (в составе капитала), или при различных восстановлениях стоимости – на отчет о прибылях и убытках

- Переоценка осуществляется имеющим опыт в данной сфере признанным независимым оценщиком (International Standards of Valuation) или самой компанией на основании данных рынка

Особенности справедливой стоимости в МСФО 38 «нематериальные активы»

- Возможна модель учета НМА по переоцененной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения;

- Нематериальные активы практически всегда уникальны и получить надежные данные об их справедливой стоимости обычно нельзя

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 36 «Нематериальные активы»

- При тесте на обесценение определяется ценность в использовании и справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу;

- При тестировании на обесценение гудвила и других нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования применяется концепция Единиц, генерирующих денежные средства

- Используются тесты «снизу вверх» и «сверху вниз»

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 39 «Финансовые инструменты»

- Необходимость дисконтирования;

- Использование постоянной процентной ставки, присущей конкретному договору на всем его протяжении (эффективная процентная ставка);

- Дебиторская и кредиторская задолженности по займам и кредитам выданным и полученным, в случае наличия нерыночных условий, пересчитываются по справедливой стоимости:
  - - дисконтирование денежного потока по рыночным ставкам

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 17 «Аренда»

- Справедливая стоимость имущества используется при отражении первоначальной дебиторской или кредиторской задолженности по договорам финансовой аренды;

- Такая стоимость равна стоимости, за которую лизингодатель приобрел актив;

- Если объект аренды далее сдается в операционную аренду, то он является инвестиционной собственностью (может и далее переоцениваться);

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Особенности справедливой стоимости в МСФО 17 «Аренда» - продолжение

- Если объект инвестиционной собственности получен в аренду, то такая аренда признается финансовой, что влияет на первоначальную оценку объекта;

- Инвестиционные договоры на строительство инвестиционной собственности признаются договорами финансовой аренды:

- стоимость земли/недвижимости признается активом Компании по стоимости, равной минимальной между:

- дисконтированной суммой платежей по договору;

- справедливой стоимости объекта

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Кейсы – примеры компаний

- ОАО «ТГК-14» (Чита) - использование метода «carve out» и использование результатов переоценки исключительно в тесте на обесценение;

- ЗАО «Метроком» (телекоммуникации) – нахождение возмещаемой стоимости ЕГДС для тестирование на обесценение нематериального актива – «право прохода»;

- ОАО «Сестрорецкий инструментальный завод» – отражение справедливой стоимости инвестиционной собственности;

- ООО «Талион» (СПб) – исключение из МСФО – переоценка объектов строящейся инвестиционной собственности

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Вопросы/комментарии?

Сергей Модеров

Руководитель отдела финансового учета по международным стандартам

smoderov@ipp.spb.ru
www.ipp.spb.ru

Тел. +7 821 703-30-07
Факс +7 812 703-30-08

191119, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Марата, 92