

Таблица 4 – Предоставленное арендное жилье администрацией
Новобелицкого района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Ф.И.О.	Дата постановки
Улица Белицкая	1	104	2	С. В. Таболич	Прокурорский работник
Улица Белицкая	1	133	1	И. О. Евтушенко	Молодой специалист
Улица Кристалловская	40	32	2	Е. Н. Гозина	06.01.2007
Улица Головачева	4	14	2	Ю. И. Надырова	29.08.2009
Улица Ильича	270 к. 1	13	2	Л. В. Юрьева	20.09.2006

Таблица 5 – Свободное арендное жилье на территории
Новобелицкого района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь, кв. м	Этаж
Улица Кристалловская	40	70	1	42,4	8

Администрацией Новобелицкого района предоставлено 5 арендных квартир, из них 4 – двухкомнатных и 1 – однокомнатная (таблица 4). Также имеется свободное арендное жилье по ул. Кристалловская общей площадью 42,4 м² (таблица 5).

Таким образом, в Республике Беларусь государственное арендное жилье достаточно новое направление, которое развивается быстрыми темпами. Оно востребовано различными категориями граждан и является альтернативой покупки (строительства) жилых помещений.

Литература

1 Официальный сайт Национального статистического комитета Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск, 2016. – URL: <http://www.belstat.gov.by> (дата обращения: 23.04.2016).

2 Официальный сайт администрации Центрального района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.cenadm.gov.by> (дата обращения: 15.04.2016).

3 Официальный сайт администрации Советского района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.sovadmin.gov.by> (дата обращения: 20.04.2016).

4 Официальный сайт администрации Железнодорожного района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.arg.gov.by> (дата обращения: 15.04.2016).

5 Официальный сайт администрации Советского района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.novobeladmin.gomel.by> (дата обращения: 23.04.2016).

УДК 657.372

К. Д. Можеева

СРАВНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

В статье рассмотрены подходы к определению прибыли во взаимосвязи с основными концепциями бухгалтерского учета. Особое внимание уделено финансовым результатам согласно статической и динамической балансовой теории. Сравняются показатели прибыли, исчисленной в соответствии с разными подходами, и выявляются факторы, обуславливающие различия в значениях данных показателей.

Экономическая эффективность работы любой организации, в конечном счете, определяется величиной прибыли. На практике иногда предприниматели руководствуются и такими критериями, как максимальное расширение продаж, убытки ради социальных целей и т. п. Однако решающей целью все же остается прибыль.

Экономисты выдвинули множество часто взаимоисключающих теорий, которые объясняют, что такое прибыль. Но ее подлинная величина известна только бухгалтеру, так как только он, делая выбор из множества методологических проблем, которые предопределяют учетную политику, в конечном счете, говорит, сколько составляет прибыль или убыток организации.

Так что же такое прибыль? Отвечая на данный вопрос, следует обратиться к истории бухгалтерского учета, так как она знает три возможных варианта ответа на данный вопрос:

- 1 Прибыль – это прирост чистых активов. Обозначим данный показатель P1.
- 2 Прибыль – это прирост рыночной капитализации хозяйствующего субъекта (показатель P2).
- 3 Прибыль – это разность между доходами и расходами организации. В данном случае речь идет о показателе P3.

Логически все три варианта исчисления прибыли рациональны, однако все дело в том, что они приводят к разным результатам [1].

Первое определение восходит к статической теории учета. Она начала применяться первой, что объясняется ее относительной простотой и доступностью. Данная методика исходит из той предпосылки, что любое предприятие может быть рассмотрено как имущественный комплекс, имеющий стоимость. Финансовый результат может быть исчислен за любой период времени (в первоначальном варианте – с момента образования предприятия по момент его ликвидации).

Статический бухгалтерский учет, как отмечает профессор Жак Ришар, – это учет, основной целью которого является определение того, позволит ли реализация (продажа) всех активов предпринимателя на данный момент получить сумму, необходимую для оплаты его кредиторской задолженности. Данная теория базируется, как правило, на оценке активов и пассивов по справедливой стоимости [2].

Справедливая стоимость – это денежная сумма, которую можно получить в обмен на данный актив или сумма обязательств, которую можно погасить в результате сделки между независимыми сторонами, хорошо знающими реальные условия такого обмена. Иными словами, справедливая стоимость – это рыночная цена или рыночная оценка данной сделки.

На первый взгляд кажется, что данный подход к определению финансового результата заключается в измерении стоимости имущества организации. Однако, если происходит прирост имущества, это не всегда показывает, что организация получила прибыль. К примеру, взяли деньги в долг, товары в кредит, имущество в аренду или лизинг, не заплатили заработную плату – активы выросли, но это не значит, что организация получила прибыль. Прибылью будет считаться только прирост его собственных средств, свободных от обязательств, т. е. чистых активов или собственного капитала. Пример исчисления такой прибыли показан на рисунке 1. Здесь изображена схема баланса организации на начальную и отчетную дату. Даже визуально видно, что собственный капитал во втором случае больше, чем в первом. Прирост собственного капитала и является финансовым результатом.

В данном случае прибыль не всегда является свидетельством эффективности деятельности организации. Пример подобной прибыли привел профессор Я. В. Соколов: стоимость имущества возросла вследствие роста цен. Купили станок за 100 000 рублей, а теперь такие станки стоят 140 000 руб. В этом случае прибыль составила 40 000 руб.

При второй трактовке, по мнению Я. В. Соколова, прибыль должна определяться не приростом стоимости отдельных видов собственных средств организации, а приростом стоимости самой организации. В рыночной экономике каждая организация может

быть предметом купли-продажи и иметь свою цену. Рост данной цены и есть подлинная прибыль организации, которую называют рыночной капитализацией.



$$\text{Прибыль} = \text{Капитал 2} - \text{Капитал 1}$$

Рисунок 1 – Пример исчисления прибыли согласно статической теории

При этом стоимость организации далеко не всегда совпадает со стоимостью ее чистых активов. Разность между рыночной стоимостью компании и ее «балансовой оценкой» (то есть чистыми активами) составляет подлинный гудвил [1].

Третье определение прибыли восходит к динамической теории учета. Данная теория определяет прибыль организации как разность между доходами и расходами организации. Она основывается на динамической балансовой теории, которая имеет экономический характер и рассматривает предприятие как комплекс инвестиций, стоимость которых может быть оценена через уровень ожидаемых доходов. Динамическая концепция определения финансовых результатов используется во всем мире, с некоторыми различиями в классификации доходов и расходов. В Республике Беларусь применяется именно такой подход, а доходы и расходы организации классифицируются по видам деятельности:

- доходы и расходы по текущей деятельности;
- доходы и расходы по инвестиционной деятельности;
- доходы и расходы по финансовой деятельности [3].

Данная прибыль создается трудом лиц, занятых в организации, а не в результате конъюнктурных колебаний.

Сравним между собой данные показатели прибыли. За счет чего возможны различия в их оценке?

Сравниваем $P1$ и $P2$ (прирост собственного капитала и рост рыночной стоимости компании). Если $P1 > P2$, то прирост чистых активов организации больше, чем ее рыночная капитализация. Следовательно, стоимость имущества организации растет, а рыночная стоимость самой компании отстает в росте. Значит, активы используются недостаточно, или приобретаются не те активы, которые способствуют расцвету компании и росту ее акций. Но если $P1 < P2$, то можно сделать вывод, что эффект от работы организации превосходит рост балансовой стоимости ее активов.

Сравниваем $P2$ и $P3$ (прирост рыночной капитализации компании и разницу между доходами и расходами). Если $P2 > P3$, то у организации существуют скрытые резервы. Однако если $P2 < P3$, то можно предположить, что прибыль организации существенно завышена [1]. Рыночную стоимость организаций оценить в наших условиях трудно. Данный показатель обычно используют, если акции компаний котируются на бирже.

Сравниваем $P1$ и $P3$ (прирост собственного капитала и разницу между доходами и расходами). Это показатели финансовых результатов согласно статической и динамической теории учета. Если $P1 > P3$, то разница между ними создается за счет роста рыночной конъюнктуры, а не за счет усилий персонала. На отечественных предприятиях это – результат переоценки основных средств. Разница между показателями прибыли $P1$ и $P3$ составляет результаты переоценки долгосрочных активов. Но если $P3 > P1$,

то можно сказать, что эта разность представляет заслугу работников организации и свидетельствует об эффективности деятельности. Результаты переоценки не связаны с эффективностью деятельности организации, однако на них влияет инвестиционная политика организации, т. е. какие долгосрочные активы приобретает или строит организация. При неудачном приобретении основных средств организация может не избежать потерь от обесценения данных активов.

На первый взгляд, прибыль по правилам динамической теории – это показатель прибыли, рассчитанный в организациях Республики Беларусь по инструкции № 102 [3]. А показатель P1 – это наш показатель «совокупная прибыль», который включает в себя чистую прибыль организации и результаты переоценки долгосрочных активов, не включаемых в чистую прибыль. Однако это не совсем так. Для того чтобы определить финансовый результат по статической теории, то есть как прирост собственного капитала, надо весь бухгалтерский учет вести согласно статической концепции. В первую очередь, это касается выбора методов оценки всех объектов учета. Однако большинство статей баланса в нашей стране сформировано в соответствии с динамической теорией, а сам баланс скорее близок к системе статического учета, о чем свидетельствует наличие забалансовых счетов, практика переоценки активов, порядок и цель его предоставления (в контролирующие и налоговые органы).

Таким образом, в настоящее время во всем мире преобладает совмещение статических и динамических подходов к бухгалтерскому учету, и в чистом виде прибыль по динамической или статической концепции определить невозможно без трансформации всей системы учета.

Литература

- 1 Соколов, Я. В. Бухгалтерский учет – веселая наука / Я. В. Соколов ; под ред. О. Г. Жеребина. – М.: ООО «1С-Пабблишинг», 2011. – 638 с.
- 2 Ришар, Ж. Бухгалтерский учет: теория и практика / Ж. Ришар ; пер. с фр. ; под ред. Я. В. Соколова. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 160 с.
- 3 Инструкция по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утв. постановл. Мин-ва финансов Респуб. Беларусь от 30.09.2011 № 102 [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.minfin.gov.by> (дата обращения: 12.01.2016).

УДК 005.521:503.054.22

Е. И. Мордвинова

ПОДХОДЫ К ПРОГНОЗНОЙ ОЦЕНКЕ АДДИТИВНОЙ МОДЕЛИ ПРИБЫЛИ

В статье изучена необходимость прогнозирования и рассматривается порядок составления прогноза прибыли до налогообложения организации на основе метода скользящей средней и трендовых моделей. Также оценены перспективы хозяйственной деятельности организации в следующий краткосрочный период, и обозначены способы повышения качества прогноза.

Планирование является одним из важнейших элементов управленческого процесса. Оно позволяет в полной мере учитывать влияние изменений внешней среды, разрабатывать программы противодействия негативным факторам и программы использования благоприятных возможностей, а также программы альтернативных стратегий в случае наступления или ненаступления определенных рисков. С помощью детально