

რეალური ღირებულების შეფასების მეთოდები

მარინა მაისურაძე

ეკონომიკის აკადემიური დოქტორი, ასოცირებული პროფესორი
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების შესაფასებლად გამოყენებული მეთოდები მნიშვნელოვნად განსაზღვრავს მის ფინანსურ მდგომარეობას და საქმიანობის შედეგებს.

სტატიაში, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებზე დაყრდნობით, განხილულია რეალური ღირებულების შეფასების მეთოდები, და ავტორის მოსაზრებები ამ საკითხებთან დაკავშირებით.

საკვანძო სიტყვები: რეალური ღირებულება; საბაზრო მიდგომა; დანახარჯებითი მიდგომა; შემოსავლების მიდგომა.

ფასს 13-ის თანახმად, შეფასების მეთოდის გამოყენების მიზანია განისაზღვროს ფასი, რომლითაც შესაძლებელი იქნება ნებაყოფლობით საფუძველზე, აქტივების გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის ოპერაციის განხორციელება ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისათვის, მიმდინარე საბაზრო პირობებში(ფასს 13, 2018).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს საწარმო იყენებს შეფასების სხვადასხვა მეთოდს, სხვადასხვა ხარისხით და მრავალი კომბინაციით(Maisuradze M, 2018).

უკანასკნელ პერიოდში სულ უფრო მეტი ყურადღება ექცევა რეალური ღირებულების შეფასების გამოყენებას. აქტივების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის ფასს 13 განიხილავს სამ მოდელს(მეთოდს):

- საბაზრო მიდგომა;
- დანახარჯებითი მიდგომა და
- შემოსავლების მიდგომა.

საწარმომ, რეალური ღირებულების შესაფასებლად, შეფასების ისეთი მეთოდი უნდა გამოიყენოს, რომელიც თავსებადი იქნება ზემოაღნიშნული მიდგომებიდან ერთ-ერთთან ან რამდენიმესთან. შეფასების რამდენიმე მეთოდის გამოყენების შემთხვევაში, რეალური ღირებულების შესაბამისი მაჩვენებლები უნდა შეფასდეს შეფასების მნიშვნელობების დიაპაზონის გონივრული განსჯის საფუძველზე. რეალური ღირებულების შეფასება იქნება ამ დიაპაზონიდან ის მნიშვნელობა, რომელიც მოცემულ გარემოებებში ყველაზე ზუსტად ასახავს რეალურ ღირებულებას.

„რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებულმა მეთოდებმა უნდა უზრუნველყოს სათანადო ემპირიული ამოსავალი მონაცემების მაქსიმალურად გამოყენება და მინიმალურად უნდა ეყრდნობოდეს არაემპირიულ ამოსავალ ინფორმაციას“(Marina Maisuradze, Mariam Vardiashvili, 2016/6/9).

ვინაიდან, ფასს 13-ის შესაბამისად, რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილია აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, შეფასების თარიღისათვის ბაზრის მონაწილეებს შორის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს, ანუ გასვლის ფასი, კომპანიამ აქტივის რეალური ღირებულება უნდა შეაფასოს იმდენად, რამდენადაც ბაზრის მონაწილეები-პოტენციური მყიდველები შეაფასებდნენ მოცემულ აქტივს.

საჯარო სექტორში, გარდა აღნიშნული მეთოდებისა, გამოიყენება მომსახურების ერთეულების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც, „აქტივის გამოყენებითი ღირებულება განისაზღვრება აქტივის ჩანაცვლების ამორტიზებული ღირებულების ან აქტივის რეპროდუქციის ღირებულების შემცირებით, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს გაუფასურებული აქტივიდან მოსალოდნელი სასარგებლო ერთეულების შემცირებულ რაოდენობასთან შესაბამისობა“(Vardiashvili M.2018).

თუმცა, თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ იმ ქვეყნებში,სადაც არ არის ფასები კოტირებული, ბევრ აქტივს და ვალდებულებას არ გააჩნია აქტიური ბაზარი, საიდანაც შესაძლებელია საბაზრო გარიგების საფუძველზე მონაცემების მიღება, ასეთ შემთხვევაში რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენება დანახარჯთა მეთოდი და შემოსავლების მეთოდი.

საბაზრო მიდგომა

საბაზრო მიდგომა იყენებს ფასებს და სხვა ინფორმაციას, რაც გენერირდება საბაზრო ოპერაციებში მსგავსი ან ანალოგიური აქტივებით, ვალდებულებებით ან აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფებით. ამასთან დაკავშირებით მიღებულია დაკვირვების მონაცემების გამოყენება.

„ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების დასადგენად საკმარისია დაკვირვება საბაზრო გარიგებებზე ან საბაზრო ინფორმაციაზე, ანუ მათი ღირებულება არის დაკვირვებადი“(კვატაშიძე ნ.გოგრიჭიანი ზ, ხორავა, 2017).

აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული, რეალური ღირებულების საუკეთესო მაჩვენებელია ბაზარზე დაფუძნებული შეფასებით შესრულებული გარიგების დროს გაყიდვის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ფასი, რომელიც კორექტირებულია აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯების გათვალისწინებით. თუ არ არსებობს აქტივის გაყიდვის ხელშეკრულება და ამ აქტივით ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას წარმოადგენს აქტივის საბაზრო ფასი, რომელიც შემცირებულია მის გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების ოდენობით. საბაზრო ფასის მიახლოებით ფასს, როგორც წესი, წარმოადგენს მყიდველის მიერ შეთავაზებული მიმდინარე ფასი ან ბოლო გარიგებით დაფიქსირებული ფასი[მაისურაძე მ,2017].

აქტივების რეალური ღირებულების შეფასებისას, ფასს 13 მოითხოვს საბაზრო ფასების (ძირითადი ბაზრის) გამოყენებას, რომელიც დაფუძნებულია ბაზრის მონაცემებზე. ძირითადი ბაზარი აქტივის (ან ვალდებულების) ყველაზე ლიკვიდური ბაზარია, ანუ, სადაც არის აქტივების (ვალდებულების) გაყიდვების ყველაზე დიდი რაოდენობა. ძირითადი ბაზრის ფასები ყველაზე მეტად მისაღებია რეალური ღირებულების შეფასებისათვის.

ძირითადი ბაზრის არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებული უნდა იქნეს ყველაზე ხელსაყრელი ბაზრის ფასები. აღნიშნული კი ისეთი ბაზარია, რომელიც საშუალებას იძლევა მაქსიმალურად გაიზარდოს ის თანხა, რომლის მიღებაც შესაძლებელი იქნებოდა აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან მაქსიმალურად შემცირდეს თანხა, რომელიც გადასახდელი იქნებოდა აქტივის გადაცემისას, საოპერაციო დანახარჯებისა და ტრანსპორტირების დანახარჯების გათვალისწინების შემდეგ. ამრიგად, ძირითადი ბაზარი, გარიგების მოცულობის თვალსაზრისით, ყველაზე დიდი და ყველაზე ხელსაყრელია ბაზარი საუკეთესო გაყიდვის ფასებით, გარიგების ხარჯების გათვალისწინებით.

მაგალითად, კომპანია ფლობს რამდენიმე კლინიკას და მას აქვს აგრეთვე ქვედანაყოფი, რომელიც ყიდის სამედიცინო დანადგარებს. კომპანია აპირებს მომავალში აღნიშნული ქვედანაყოფის გაყიდვას და ახდენს გაყიდვის მიზნებისათვის სამედიცინო დანადგარების შეფასებას რეალური ღირებულებით. ამჟამად ეს დანადგარები სამ ბაზარზე იყიდება, კომპანია სამივესთან რეგულარულად ახორციელებს გარიგებებს. კომპანიას სურს 2018 წლის 30 მარტის მდგომარეობით, შეაფასოს 10 ახალი სამედიცინო დანადგარის რეალური ღირებულება. აღნიშნული დანადგარების გაყიდვის მოცულობა და ფასები ბაზარზე მოცემულია ცხრილი(1):

გაყიდვების მოცულობა და ფასები ბაზრების მიხედვით

ცხრილი1

ბაზარი	გაყიდვის ფასი (\$)	გაყიდული დანადგარების რაოდენობა (ცალი)	ბაზრის მოცულობა (ცალი)	საოპერაციო ხარჯები პროდუქციის ერთეულზე	ტრანსპორტის ხარჯები პროდუქციის ერთეულზე
ბაზარი 1	20 000	4 000	80000	300	250
ბაზარი 2	18 000	2 000	200 000	200	500
ბაზარი 3	14 000	1 000	60 000	100	400

კომპანიას სურს შეაფასოს სამედიცინო დანადგარი (ერთეული) 19 100 დოლარად, რადგანაც ეს არის სამედიცინო დანადგარის ყველაზე მაღალი ფასი და ბაზარი 1 წარმოადგენს ყველაზე დიდ ბაზარს კომპანიისთვის.

ფასს 13 თანახმად, აქტივის რეალური ღირებულება არის ამ აქტივის ძირითად ბაზარზე არსებული გაყიდვის ფასი. ძირითად ბაზარზე ხორციელდება ყველაზე დიდი მოცულობის და დონის საქმიანობა მოცემულ აქტივთან დაკავშირებით, კონკრეტული კომპანიის გაყიდვების მიუხედავად. აქედან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ კომპანია ბაზარი 1 -ში ყიდის ყველაზე მეტ სამედიცინო დანადგარს, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, აქტივის ძირითადი ბაზარია, ბაზარი 2.

ფასს 13 თანახმად, რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ფასი არ უნდა დარეგულირდეს საოპერაციო ხარჯებით, მაგრამ უნდა მოიცავდეს სატრანსპორტო ხარჯებს. საოპერაციო ხარჯები არ ითვლება აქტივის მახასიათებლად, ის სპეციფიკურია ცალკეული ოპერაციისათვის.

ამდენად, 10 ცალი სამედიცინო დანადგარის რეალური ღირებულება იქნება:

$$18000-500= 17\ 500*10 =175000$$

აქტივის ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარია- ბაზარი 1, ამ ბაზარზე აქტივს აქვს ყველაზე მაღალი ფასი - $20000-300-250= 19450$, მაგრამ ამ შემთხვევაში ბაზარი 1-ის ფასები არ გაითვალისწინება, რადგან არსებობს მთავარი ბაზარი.

შეფასების მეთოდებში, რაც საბაზრო მიდგომას მიესადაგება, ხშირად გამოიყენება როგორც დაკვირვებადი ფასები, ასევე საბაზრო მულტიპლიკატორები, რომლებიც მიიღება შესაძარისი მაჩვენებლების გარკვეული ერთობლიობისგან. ცალკეული შესაძარისი მაჩვენებლისთვის მულტიპლიკატორები შეიძლება სხვადასხვა დიაპაზონში იყოს. ამ დიაპაზონიდან შესაფერისი მულტიპლიკატორის შერჩევას განსჯა და

გადაწყვეტილების მიღება ესაჭიროება. კერძოდ, კონკრეტული შეფასებისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების განხილვა.

მაგალითად, უძრავი ქონების ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენება იმავე რეგიონში მდებარე ანალოგიური უძრავი ქონების ფასები. კოეფიციენტის შერჩევა ხდება გასაყიდი საოფისე ფართის შემთხვევაში, კვადრატული მეტრის ან სასტუმროს შემთხვევაში, ნომრის რაოდენობის და ფასის მიხედვით.

დანახარჯებითი მიდგომა

ასახავს თანხას, რომელიც საჭირო იქნებოდა მიმდინარე მომენტში აქტივის საექსპლუატაციო სიმძლავრის ჩასანაცვლებლად, მას ხშირად ჩანაცვლების მიმდინარე ღირებულებას უწოდებენ. ბაზრის მონაწილე გამყიდველის პოზიციიდან, ფასი, რომლის მიღებაც შესაძლებელი იქნებოდა აქტივის გაყიდვის შედეგად, ეყრდნობა იმ თანხას, რომელსაც ბაზრის მონაწილე მყიდველი გადაიხდის შესადარისი სარგებლიანობის მქონე შემცველი აქტივის შესაძენად ან ასაშენებლად, მორალური ცვეთის გათვალისწინებით. ამის მიზეზი ისაა, რომ ბაზრის მონაწილე მყიდველი არ გადაიხდის აქტივის შესაძენად იმაზე მეტს, რა თანხაც დაუჯდებოდა მოცემული აქტივის საექსპლუატაციო სიმძლავრის ჩანაცვლება. მორალური ცვეთა მოიცავს აქტივის ფიზიკურ დაზიანებას, ტექნოლოგიურ მოძველებას და გარეგნულ დაძველებას და უფრო ფართო ცნებაა, ვიდრე ცვეთა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის მიზნებისთვის (პირვანდელი ღირებულების განაწილება), ან საგადასახადო მიზნებისთვის (სასარგებლო მომსახურების დადგენილი ვადების გამოყენება).

მაგალითად, კომპანიამ შეიძინა შვილობილი კომპანია და მოახდინა აქტივების იდენტიფიცირება, ერთ-ერთი აქტივია სასაწყობო აღრიცხვის კომპიუტერული პროგრამა. აღნიშნული პროგრამა შვილობილი საწარმოს მიერ შეძენილი იყო სამი წლის წინ და მას რეგულარულად ანახლებდა. პროგრამული უზრუნველყოფის მწარმოებელი ამჟამად სთავაზობს ახალ, განახლებულ ვერსიას 2.0, მისი წინა - 1.0 ვერსიის გაყიდვა აღარ ხდება. ახალი - 2.0 ვერსია მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფის წინა ვერსიის ყველა ფუნქციას. ანალიზის შედეგად დადგენილი განსხვავება, ისაა, რომ ახალი ვერსია უფრო სწრაფი და მოსახერხებელია და აქვს იგივე ფუნქციები.

პროგრამული უზრუნველყოფის ძველი ვერსიის შეძენისა და განახლებისათვის გაწეული ხარჯების ანალიზი და ახალი ვერსიის შესაძენად საჭირო ხარჯები მოცემულია მეორე ცხრილში.

ცხრილი 2

ღირებულების ელემენტები	ვერსია 1.0 (ლარი)	ვერსია 2.0 (ლარი)
ლიცენზიის შეძენა 1.0	100 000	130 000
მონტაჟი	8 000	10 000
განახლება 1.3	2 000	0
განახლება 1.5	4 000	0
	114 000	140 000

შემდგომ კომპანიამ უნდა განსაზღვროს შეძენილი არამატერიალური აქტივის რეალური ღირებულება, ანუ 1.5 ვერსიის მიმდინარე ღირებულება.

როგორც ცხრილიდან ჩანს, დანახარჯთა მეთოდის გამოყენებით ძველი ვერსიის ჩანაცვლების ღირებულება იქნება 114 000 ლარსა და 140 000 ლარს შორის. ვინაიდან ახალი ვერსია გამოირჩევა მაღალი სიჩქარით და მომსახურებისათვის უფრო მეტად სასარგებლოა, ვიდრე ძველი ვერსია, ძველი ვერსიის სასარგებლო გამოყენების ღირებულება იქნება 140 000 ლარზე ნაკლები, მაგრამ ეს იქნება 114 000-ზე მეტი.

დანახარჯთა მეთოდის გამოყენება არ ითვალისწინებს აქტივის ფაქტობრივ საბაზრო მოთხოვნას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ჩანაცვლების ღირებულების შეფასება არ გულისხმობს ბაზრის მონაწილეების მოთხოვნას მიიღონ აქტივის ზუსტი ასლი. გარდა ამისა, დანახარჯთა მეთოდი არ ითვალისწინებს აქტივისგან მოსალოდნელ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ამ მიზეზის გამო, დანახარჯებით მიდგომა ნაკლებად გამოიყენება აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, ვიდრე საბაზრო მიდგომა და შემოსავლების მიდგომა. ხშირად ეს მეთოდი გამოიყენება სხვა მეთოდებით რეალური ღირებულების შეფასების გადასამოწმებლად-რეალურობის დასადგენად.

შემოსავლების მიდგომა

შემოსავლების მიდგომის ეკონომიკური მნიშვნელობით აქტივი ღირს იმდენი, რამდენი შემოსავლის მოტანაც შეუძლია მას. ეს მეთოდი ითვალისწინებს მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებას.

დისკონტირებული ღირებულება იქნება აქტივის რეალური ღირებულება. ამდენად, ამ მეთოდის გამოყენებისას აუცილებელია შეფასდეს აქტივიდან მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადები და დისკონტირების განაკვეთი. ამავე დროს, ფულადი ნაკადები და დისკონტის განაკვეთი შესაბამისობაში უნდა იყოს. მაგალითად, ნომინალური და ფაქტობრივი ფულადი ნაკადები, რომელიც ინფლაციის გავლენას ითვალისწინებს, ისეთი დისკონტირების განაკვეთით უნდა იყოს კორექტირებული, რომელიც ითვალისწინებს ინფლაციის ეფექტს. რეალური ღირებულების შეფასებისას, მნიშვნელოვანია რისკების შეფასება. რისკი შეიძლება შეფასდეს დისკონტის განაკვეთით ან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე.

შემოსავლის მეთოდის გამოყენებისას გამოიყენება რისკის შეფასების სხვადასხვა მიდგომა:

დისკონტირების განაკვეთის კორექტირების და

მოსალოდნელი დღევანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი.

დისკონტირების განაკვეთის კორექტირების მეთოდში გამოიყენება სახელშეკრულებო ან ფულადი ნაკადების საუკეთესო შეფასება ყველაზე დიდი ალბათობით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები, რომლის მიღებაც შესაძლებელია აქტივიდან. მაგალითად, 2 000 ლარის ღირებულების აქტივიდან, ერთი წლის, ორი წლის და სამი წლის შემდეგ მოსალოდნელია ფულადი ნაკადები, შესაბამისად - 10, 50, 20 - პროცენტის ალბათობით.

მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება და საუკეთესო შეფასება მოცემულია მესამე ცხრილში.

ცხრილი 3

ფულადი ნაკადების მიღების დრო	საპროცენტო განაკვეთი	დისკონტის კოეფიციენტი	აქტივის ნომინალური ღირებულება (ლარი)	მიმდინარე ღირებულება	ალბათობა (%)	ჯამი
1 წლის შემდეგ	5	0.9524	2000	1904.80	10	190.48
2 წლის შემდეგ	6	0.8900	2000	1780.00	50	890.00
3 წლის შემდეგ	7	0.8163	2000	1626.60	20	325.20
ჯამი						1405.68

მოცემულ მაგალითში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება ტოლია 1405.68 ლარის, ხოლო ყველაზე საუკეთესო შეფასება - 1904,80 ლარის.

მოსალოდნელი დღევანდელი ღირებულების მეთოდში ამოსავალ ბაზად გამოიყენება ფულადი ნაკადების ნაკრები, რომელიც წარმოადგენს ყველა მომავალი შესაძლო ფულადი ნაკადის ალბათობებით შეწონილ საშუალო მნიშვნელობას.

დასკვნა

აქტივების რეალური ღირებულების შეფასების მეთოდის დადებითი მხარეებია: აქტივების გამოყენებიდან მომავალი ფულადი ნაკადების ობიექტური შეფასება, აქტივების შესახებ მაქსიმალურად შესაძარისი ინფორმაცია და საწარმოს საქმიანობის შედეგების ეფექტური შეფასება.

თუმცა, მას დადებით მხარეებთან ერთად უარყოფითი მხარეებიც გააჩნია, ესენია: რეალური ღირებულების პირობითობა; აქტიური ბაზრის არ არსებობის შემთხვევაში განუსაზღვრელობის მაღალი დონე, რადგან სტანდარტულის გარდა არსებობს იშვიათი აქტივი, რომლისთვისაც, შეიძლება არათუ აქტიური ბაზარი, არამედ ერთეული გარიგებაც კი არ არსებობდეს. ამგვარი აქტივების შესაფასებლად სტანდარტში არაფერია ნათქვამი.

ამასთან, სტანდარტი არ ადგენს შეფასების მეთოდს უსასყიდლოდ მიღებული და ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლენილი აქტივებისათვის.

ჩვენი მოსაზრებით, ამგვარი აქტივების შესაფასებლად მიზანშეწონილია შემოსავლების მეთოდის გამოყენება.

ლიტერატურა:

1. ფასს 13, რეალური ღირებულების შეფასება, https://saras.gov.ge/Content/files/IFRS-2018-pdf/2018_IFRS_13.pdf.
2. Maisuradze, M. (2018/8/15). Application of the Entity Assets Measurement Methods in Preparing the Financial Statements. Ecoforum Journal, <http://www.ecoforumjournal.ro/index.php/eco/article/view/827>.
3. Marina Maisuradze, Mariam Vardiashvili. (2016/6/9). MAIN ASPECTS OF MEASUREMENT OF THE FAIR VALUE OF NONFINANCIAL ASSETS. 9-10 June, 2016 - 15th International Scientific Conference on Economic and Social Development announces invited session - Human Resources Development. (pp. 385-391). Varazdin Development and Entrepreneurship Agency (VADEA): Varazdin Development and Entrepreneurship Agency (VADEA). file:///C:/Users/user/Downloads/esd_Book_of_Proceedings_Varazdin_2016_Online%20(3).pdf
4. BIBLIOGRAPHY \ | 1079 Vardiashvili, M. (2018/8/15). Theoretical and Practical Aspects of Impairment of Non-Cash-Generating Assets in the Public Sector Entities, according to the International Public Sector Accounting Standard (IPSAS) 21. Ecoforum Journal, HYPERLINK "<http://www.ecoforumjournal.ro/index.php/eco/article/view/828/524>" <http://www.ecoforumjournal.ro/index.php/eco/article/view/828/524> 2018
5. BIBLIOGRAPHY \ | 1079 ნადეჟდა კვატაშიძე, ზეინაზ გოგრიჭიანი ანჟელი ხორავა. (2017). რეალური ღირებულების კონცეფცია. გლობალიზაციის გამოწვევები ეკონომიკასა და ბიზნესში (გვ. 256-260). თბილისი: თსუ.
6. https://www.tsu.ge/data/file_db/economist_faculty/global.pdf
7. მაისურაძე, მ. (2017). აქტივების შეფასების ზოგიერთი საკითხი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით. გლობალიზაციის გამოწვევები ეკონომიკასა და ბიზნესში, (გვ. 302-306). თბილისი. HYPERLINK "https://www.tsu.ge/data/file_db/economist_faculty/global.pdf" \t "_blank" https://www.tsu.ge/data/file_db/economist_faculty/global.pdf

Fair Value Measurement Methods

Marina Maisuradze.

*Academic Doctor of Economics
TSU, Associated Professor*

S u m m a r y

The fair value measurement methods have certain positive sides, namely: Objective measurement of the cash flows coming from the use of the assets, the assets-related maximally possible comparable information, and an effective assessment of the results of activity of an entity.

However, in line with the positive sides, there are also negative side effects: In the absence of an active market there is a high level of uncertainty, as there is a rare asset except for the standard ones, for which there can be no active market, not even a single transaction. The standard says nothing about measurement of such assets

Moreover, the standard does not provide the measurement method for the assets that have been obtained free of charge and as a result of inventory.

In our opinion, it seems to be desirable to use the Revenues Method for measuring such assets.

Keywords: *real value; market approach; expenditure approach; income approach.*