

**Долганова Екатерина Олеговна**

магистрант

ФГБОУ ВО «Ростовский государственный

экономический университет (РИНХ)»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

## **СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА НА РЫНКЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ**

*Аннотация:* проблема эффективного функционирования бизнеса остается актуальной и в настоящее время. Эффективность деятельности бизнеса напрямую зависит от принимаемых управленческих решений, особенно при выборе стратегических направлений бизнеса. Потребность в оценке бизнеса постоянно возрастает при инвестировании, кредитовании, страховании, исчислении налогооблагаемой базы.

*Ключевые слова:* оценка стоимости бизнеса, подходы к оценке, рынок оценочных услуг.

Рынок оценочных услуг совершенствуется и развивается с каждым годом. Невозможно представить себе сферу деятельности субъектов экономики, где бы ни была востребована стоимостная оценка. Необходимость услуг по оценке различных объектов собственности связана, прежде всего, с объективной потребностью в формировании информационного фундамента для объективных рыночных отношений.

В современной деловой жизни открываются все новые области применения оценочных услуг, вместе с тем, растет и популярность профессии «оценщик».

Оценка стоимости стала неотъемлемым инструментом в арсенале современного российского бизнесмена, финансиста, менеджера. Без знаний оценочной деятельности трудно обойтись в условиях рыночной экономики и предпринимателю, и государственному чиновнику, и политику, и простому гражданину.

Самыми распространенными из заказываемых видов оценки собственности являются:

- необходимость оценить движимое имущество, транспортные средства, машины, различного вида оборудование;
- необходимость определить стоимость недвижимого имущества, такого как, земельные участки, здания, сооружения;
- оценка ценных бумаг, акций, облигаций и пр.;
- необходимость оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности;
- оценка бизнеса, предприятия;
- необходимость определения стоимости нанесенного ущерба, долговых обязательств;
- переоценка основных фондов организации.

Бизнес (коммерческая организация) обладает всеми признаками товара и может быть объектом купли – продажи. Однако надо учитывать, что это товар особого рода, особенности которого обуславливают принципы, подходы и методы его оценки.

Во-первых, это товар инвестиционный, т. е. товар, вложения в который осуществляются с целью получения прибыли в будущем. Затраты и получение доходов в этом случае разъединены во времени. Причем размер ожидаемой прибыли величина неизвестная, имеет вероятностный характер, поэтому инвестору надо учитывать риск возможных потерь. Если будущие доходы с учетом времени их получения оказываются меньше издержек на приобретение инвестиционного товара, он теряет свою инвестиционную привлекательность. Текущая же стоимость будущих доходов, которые может получить собственник от данного бизнеса, представляет собой его рыночную стоимость.

Во-вторых, коммерческая организация является системой, но продаваться могут как система в целом, так и отдельные ее подсистемы и даже элементы. Фактически товаром становится не сам бизнес, а отдельные его составляющие, и оценщик определяет рыночную стоимость отдельных активов.

В-третьих, потребность в бизнесе как товаре зависит от процессов, происходящих внутри бизнеса и во внешней среде. Причем, с одной стороны, нестабильность в экономике приводит бизнес к неустойчивости, с другой – его неустойчивость ведет к дальнейшему нарастанию нестабильности в экономике в целом. Из этого вытекает еще одна особенность бизнеса как товара – потребность в регулировании бизнеса и процесса его оценки, а также необходимость учитывать при оценке качество управления бизнесом.

В-четвертых, учитывая особое значение устойчивости бизнеса для сохранения стабильности в обществе, необходимо участие государства в регулировании не только оценки бизнеса, его купли-продажи, но и формирования рыночных цен на бизнес, особенно если речь идет о предприятии с государственной долей в капитале.

Оценку рыночной стоимости бизнеса осуществляют с помощью трех основных подходов: *доходного, сравнительного* и затратного. Каждый подход позволяет подчеркнуть особые характеристики объекта.

При доходном подходе во главу угла ставится доход как основной фактор, определяющий величину стоимости объекта. Чем больше доход, приносимый объектом оценки, тем больше величина его рыночной стоимости при прочих равных условиях. Здесь имеют значение продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков, сопровождающих данный процесс. Доходный подход – это исчисление текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования собственности и возможной дальнейшей ее продажи. В данном случае применяется принцип ожидания.

Доходный подход, как правило, является наиболее подходящей процедурой для оценки бизнеса, однако целесообразно бывает использовать также сравнительный и затратный подходы.

Сравнительный подход особенно эффективен, когда существует активный рынок сопоставимых объектов собственности. Точность оценки зависит от качества собранных данных, так как, применяя данный подход, оценщик должен собрать достоверную информацию о недавних продажах сопоставимых объектов.

Затратный подход наиболее применим для оценки предприятий, имеющих разнородные активы, в т. ч. финансовые, а также когда бизнес не приносит устойчивый доход. Методы затратного подхода целесообразно использовать и при оценке специальных видов бизнеса, страхования.

Следует отметить, что ни один из перечисленных подходов и методов не исключает другие, все они скорее дополняют друг друга. Обычно при оценке стоимости организации в зависимости от поставленных условий, состояния самого объекта и состояния экономической среды используют сочетание двух-трех методов, наиболее подходящих в данной ситуации [1].

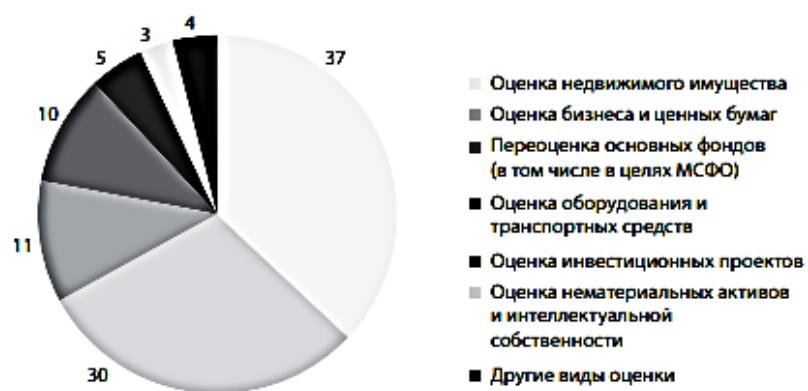
Очередной рэнкинг делового потенциала крупнейших оценочных компаний России, составленный рейтинговым агентством РАЕХ (Эксперт РА), показал ощутимое оживление на рынке оценочных услуг в 2015 году. Суммарные доходы участников рэнкинга увеличились по итогам 2015 года, по сопоставимым данным, на 12% (прирост в 2014 и 2013 годах колебался около 1%) и составили рекордные 11,3 млрд рублей. Позитивную динамику на рынке отражают и такие показатели, как объем страховки ответственности оценщиков (этот показатель страховки за год увеличился на 25% – до 16,3 млрд рублей) и численность квалифицированных оценщиков (по данным участников рэнкинга, число оценщиков с едиными квалификационными аттестатами удвоилось и достигло 340 человек).

Одним из драйверов роста рынка оценки в 2015 году, как ни странно, стал кризис. Так, например, возрос спрос со стороны банков на периодическую переоценку стоимости залогового обеспечения, оценку проблемных активов и т. д. По сравнению с 2014 годом число банков, попавших под санацию АСВ, выросло в разы. Собственники с кредитными обязательствами в таких банках, спасая свой бизнес, стали перекредитовываться в других банках с целью вывода активов из-под залогов в ликвидируемых банках.

Еще одним стимулом для рынка стал спрос, вызванный изменением порядка налогообложения недвижимости (привязка налогообложения к кадастровой стоимости) и многочисленными процедурами оспаривания результатов кадастровой

оценки. Наиболее востребованным в 2015 году было оспаривание результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, и объектов капитального строительства. Это обусловлено ростом налогового бремени у собственников объектов торгового и офисного назначения в связи с изменением налогооблагаемой базы на кадастровую стоимость, определенную в рамках массовой оценки, многократно и подчас завышенную относительно реальной рыночной стоимости.

В суммарных доходах участников нынешнего рэнкинга наиболее весомую долю, как и ранее, занимают поступления от оценки недвижимости – 37%, или 4,2 млрд рублей (см. рис. 1); прирост которой составил 16% (см. рис. 2).



*Источник: RAEX (Эксперт РА), по данным участников рэнкинга*

Рис. 1. Распределение выручки участников рэнкинга по видам оценки за 2015 г.

Стабильный поток доходов в этом направлении формируется спросом на оценку рыночной стоимости недвижимости для целей залога, при сделках с собственностью, при переоценке и оспаривании ее стоимости.

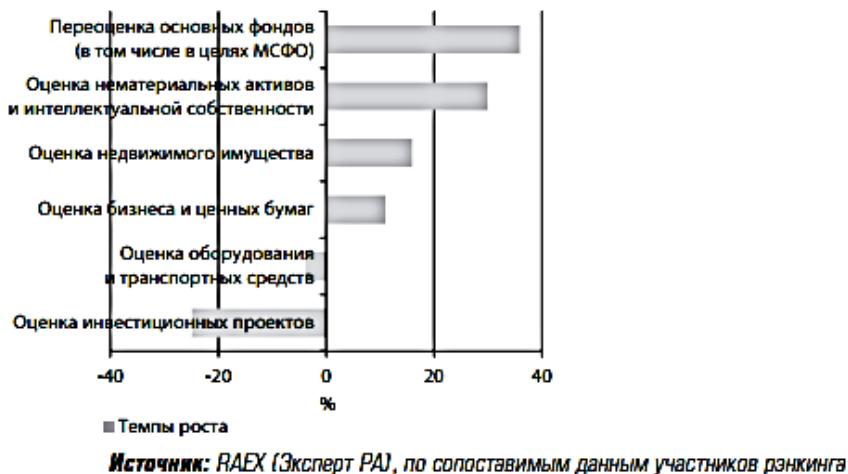


Рис. 2. Темпы роста выручки участников рэнкинга по видам оценки за 2015 г.

Доходы компаний – участниц рэнкинга от услуг по оценке бизнеса и ценных бумаг составили в 2015 году 3,35 млрд рублей (прирост 11% к 2014 году). Сложившаяся динамика в данном секторе связана со спросом на законодательно закрепленную оценку разных государственных объектов и акций для целей приватизации, аренды, изъятия, дополнительных эмиссий, а также с активной переориентацией оценочных компаний с корпоративного заказчика на государственного. В последнее время мы видим устойчивый спрос на оценочные услуги со стороны государственных корпораций, их дочерних и зависимых обществ, а также со стороны ФГУПов и АО со значительной долей государства в акционерном капитале. Все эти организации начали активно проводить работу по более эффективному управлению своими непрофильными активами, делая упор на продажу на открытом рынке. Очевидно, что подготовка к реализации таких активов предполагает проведение их независимой оценки. Нужно отметить активную позицию, которую заняло Росимущество, побуждая свои подведомственные предприятия постоянно двигаться в данном направлении. Другая группа – это предприятия, испытывающие потребность в долговом финансировании. Коммерческие банки, ужесточая требования к потенциальным заемщикам, стимулируют последних более качественно подходить к разработке бизнес-моделей, что влечет за собой спрос на оценку бизнеса и увеличение спроса на оценку объектов потенциального залога. Немалый объем проектов по оценке бизнеса включает и

организация корпоративных процедур. К ним относятся реорганизация бизнеса, проведение добровольного или принудительного выкупа акций, купля-продажа, в том числе определение начальной аукционной стоимости для реализации не-профильного бизнеса, а также участие в судебных спорах и разбирательствах. Впрочем, одновременно участники рынка отмечают некоторый спад по данному направлению в первом полугодии 2016 года, связанный с уменьшением числа сделок купли-продажи и аренды имущества из-за кризиса. Очевидно, что проявления этой тенденции мы сможем увидеть уже в следующем рэнкинге. Сегментами оценки, где спрос на нее рос наиболее стремительно, в 2015 году стали переоценка основных фондов и оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Суммарная выручка участников рэнкинга по данным направлениям составила 1,19 млрд рублей (темпер роста 36%) и 342,2 млн рублей (прирост за год 30%) соответственно.

Несмотря на то, что переоценка основных фондов не является обязательной процедурой, данная услуга нередко приводит к ряду положительных факторов для предприятий. Например, к уменьшению налогооблагаемой базы при снижении налога на имущество, увеличению уставного капитала, определению страховых лимитов при оценке имущества для целей страхования, а также к пониманию реальной стоимости активов в текущих экономических условиях при влиянии курсовой разницы и инфляции. Что касается переоценки фондов для целей подготовки отчетности (РСБУ/МСФО), то она осуществляется с определенной регулярностью, как минимум один раз в год, на конец отчетного периода, часто при подготовке годового отчета общества [2].

В экономике любые действия подвергаются оценке. Рыночные принципы хозяйствования требуют оценки стоимости различных объектов собственности (предприятия, бизнеса, интеллектуальной собственности и других объектов имущественных и неимущественных прав). Результаты оценки стоимости различных объектов собственности являются одной из основ для принятия решений в частном и в государственном секторе.

Оценка стоимости дает реалистичное представление о том, как предприятие будет работать в будущем. Это ценно для всех: собственников, управляющих, потребителей, поставщиков, банкиров, работников страховых и налоговых служб, инвесторов.

Бизнес – это не просто явление, с которым мы так или иначе сталкиваемся ежедневно. Оценка стоимости бизнеса ни в коем случае не должна восприниматься как простая, нудная и энергозатратная процедура, которую нужно проводить только в крайних случаях. Оценка бизнеса нужна маленьким и большим фирмам, опытным и неопытным предпринимателям, людям с любым образованием и местом проживания. Оценку бизнеса целого предприятия очень нелегко произвести в одиночку, так как в ней существует множество пунктов и подпунктов, подводных камней, которые нужно учитывать. Настоящие эксперты в области оценки стоимости бизнеса всегда готовы ответить на любые, даже самые сложные вопросы, а также дать очень ценные советы по вопросам ведения бизнеса.

Таким образом, можно смело утверждать, что объективная оценка бизнеса – это не только подведение итогов, но и разумный взгляд в будущее.

### ***Список литературы***

1. Графова Г.Ф. Использование методов регрессионного анализа при оценке бизнеса / Г.Ф. Графова, А.В. Графов, С.А. Шахватова // Аудитор. – 2014. – №12.
2. Ханферян В. Обзор рынка российских оценочных компаний по итогам 2015 года // Рейтинговое агентство Эксперт РА. – 2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru)
3. Ханферян В. RAEX (Эксперт РА) включено в реестр кредитных рейтинговых агентств Банка России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://raexpert.ru/ratings/appraising\\_potential/2015/](http://raexpert.ru/ratings/appraising_potential/2015/) (дата обращения: 02.05.2017).