

УДК: 338.514

## **АНАЛИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

***Юрковская Г.И.***

*канд. эконом. наук, доцент, доцент кафедры организации и управления наукоемкими производствами (ОУНП)*

*Сибирский государственный аэрокосмический университет (СибГАУ),  
г. Красноярск, Россия*

***Михеев Г.С.***

*магистрант кафедры ОУНП*

*СибГАУ,*

*г. Красноярск, Россия*

### **АННОТАЦИЯ**

В статье проведен сравнительный анализ подходов к оценке бизнеса, в частности, дана их характеристика, определены преимущества и недостатки, рассмотрена возможность применения в экономических условиях современной России.

**Ключевые слова:** стоимость бизнеса, оценка стоимости бизнеса, подходы к оценке стоимости бизнеса.

## **ANALYSIS OF APPROACHES TO BUSINESS**

***Yurkovskaya G.I.***

*Candidate of Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Organization and Management of High-Tech Manufacturing (SUNP)*

*Siberian State Aerospace University (Krasnoyarsk State University),  
Krasnoyarsk, Russia*

*Mikheev G.S.*

*Master's degree in the department of the OUNP*

*SibSAU,*

*Krasnoyarsk, Russia*

## **ABSTRACT**

In article the comparative analysis of approaches to a business estimation of cost, in particular, their characteristic is given, advantages and shortcomings are defined, possibility of application in economic conditions of modern Russia.

**Keywords:** business cost, business estimation of cost, approaches to business estimation of cost.

Бизнес - это сфера деятельности, направленная на получение прибыли. В условиях рыночной экономики бизнес сам становится товаром, который имеет определенную стоимость, и является объектом купли-продажи. Для определения стоимости бизнеса, проводится его оценка. Следует принимать во внимание тот факт, что стоимость бизнеса постоянно меняется в зависимости от перспектив развития сферы деятельности, конъюнктуры рынка, качества менеджмента и других факторов, поэтому она действительна только на момент проведения оценки.

По определению стоимость бизнеса - это расчетная денежная мера производственной, коммерческой и социальной ценности его имущественного комплекса, установленная с учетом специфики деятельности и перспектив дальнейшего экономического развития этого бизнеса на момент проведения оценки его стоимости [1].

Основными документами, регламентирующим определение стоимости бизнеса в нашей стране, являются Федеральные стандарты оценки: ФСО№1 - "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки", ФСО№2 - "Цель оценки и виды стоимости", ФСО№3 - "Цель оценки и

виды стоимости", утвержденные Приказами Минэкономразвития и торговли РФ от 20 июля 2007 года № 254, 255, 256. В стандартах определены следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая [2]. Основные виды стоимости бизнеса и их характеристика представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

**Основные виды стоимости бизнеса**

Определение	Особенности
<b>Рыночная стоимость бизнеса</b>	
Наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на дату оценки на рынке в условиях совершенной конкуренции, стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, и на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.	Является объективной и независимой от желания отдельных участников рынка ценой, отражает реальные экономические условия, складывающиеся в данный момент на рынке недвижимости.
<b>Инвестиционная стоимость бизнеса</b>	
Стоимость объекта, определяемая исходя из его потенциальной доходности для конкретного лица или группы лиц при установленных инвестиционных целях его использования.	Отражает ценность бизнеса для конкретного инвестора, который собирается купить оцениваемый бизнес или вложить в него финансовые средства, при этом для инвестора важны такие факторы, как риск, масштабы и объемы финансирования, будущее повышение или снижение стоимости бизнеса и т.д.
<b>Ликвидационная стоимость бизнеса</b>	
Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой объект может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в ситуации, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению	Учитывает влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать бизнес на условиях, не соответствующих рыночным.

бизнеса.	
Кадастровая стоимость бизнеса	
Установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта, определённая методами массовой оценки, или, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.	Определяется, для целей налогообложения, а также для установления ограничений по использованию объекта, а именно: выкупа, аренды и других операций, которые не противоречат законодательству РФ.

При определении стоимости бизнеса необходимо учитывать влияние широкого спектра как макро-, так и микроэкономических факторов. Существенное значение имеют отраслевая принадлежность, специфика деятельности, масштаб и структура объекта оценки. Например, для предприятий торговли и сферы услуг во главу угла при проведении оценки ставится получаемый ими доход, а для промышленных предприятий, прежде всего, важна стоимость имущественного комплекса: земли, зданий, сооружений, применяемых технологий и оборудования, и т.п. активов. Оценка стоимости бизнеса предполагает довольно обширную аналитическую работу и требует применения профессиональных знаний от соответствующих специалистов.

Оценка стоимости бизнеса представляет собой процесс, который направлен на определение цены бизнеса с учетом его реальной или потенциальной доходности по состоянию на данный момент, и включает организационный, технологический и финансовый анализ текущей деятельности бизнеса, а также перспектив его развития в дальнейшем.

Необходимость в оценке бизнеса может возникнуть в случаях: акционирования бизнеса или поиска путей его развития; инвестирования денежных средств; изменения организационно-правовой формы предприятия или его реорганизации; оценки качества менеджмента; оформления

банковского кредита; введения антикризисного управления; купли-продажи предприятия (бизнеса); реструктуризации предприятия; реструктуризации задолженности предприятия; осуществления операций на фондовом рынке; расчета страховой стоимости бизнеса; ведения предприятием деятельности, связанной с ипотечным кредитованием; отражения активов в финансовой отчетности в соответствии с требованиями международных стандартов; оценки объектов залога для привлечения финансирования со стороны кредитных организаций; оценки целесообразности реализации инвестиционных проектов для потенциальных инвесторов, как отечественных, так и зарубежных.

Оценка стоимости бизнеса предусматривает [1]:

- оценку стоимости права собственности, иных прав, обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении ценных бумаг, паев, долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах;
- оценку предприятий как имущественных комплексов.

Оценка должна соответствовать виду определяемой стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

В соответствии с утвержденными Правительством Стандартами оценки, оценщик обязан использовать доходный, затратный, и сравнительный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

**Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости бизнеса, направленных на определение ожидаемых доходов от его использования [2].

*Применяется* для приносящего доход действующего бизнеса, как правило, используется чаще других подходов.

*Преимущества:* позволяет прогнозировать различные варианты развития бизнеса и, соответственно, его будущей стоимости, в зависимости от объемов финансирования и структуры доходов и расходов.

*Недостатки:* трудоемкость расчетов, поскольку высокая точность результатов оценки возможна только в случае постоянного мониторинга

имеющихся на рынке тенденций и использования корректно рассчитанной ставки дисконтирования. Расчет ставки дисконтирования должен включать [3]: 1 - определение риска, ассоциируемого с данным бизнесом; 2 - нахождение информации о проданных на рынке предприятиях-аналогах с сопоставимыми рисками; 3 - определение для них средней ставки капитализации; 4 - корректировку расчётной ставки дисконтирования (капитализации) с учетом дополнительных рисков оцениваемого бизнеса.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости бизнеса, определяющих сумму затрат, необходимых для его восстановления либо замещения с учетом физического и морального износа [2]. Используя этот подход инвестор может сравнить затраты на приобретение уже существующего бизнеса с затратами на создание аналогичного бизнеса «с нуля».

В качестве рыночной стоимости бизнеса принимается стоимость собственного капитала предприятия, определяемого, как рыночная стоимость совокупности активов за вычетом текущей стоимости всех его обязательств [3].

*Применяется*, когда оцениваемый бизнес не приносит стабильный доход, но имеет значительные материальные ликвидные активы. В результате определяется цена, по которой может быть продан бизнес как имущественный комплекс.

*Преимущества:* покупатель получает некоторую уверенность в том, что он не заплатит за бизнес больше, чем стоят его активы.

*Недостатки:*

1. Как правило, не проводится детальная оценка рыночной стоимости активов предприятия [3], поскольку это требует больших затрат времени и средств, поэтому для расчета стоимости активов обычно ограничиваются информацией, представленной в бухгалтерской отчетности, которая в действительности не всегда отражает их реальную рыночную стоимость.

2. Трудность адекватной оценки стоимости нематериальных активов, а также команды предприятия с наработанными связями и опытом совместной работы [3].

**Сравнительный (рыночный) подход** - совокупность методов оценки стоимости бизнеса, основанных на сравнении оцениваемого бизнеса с ценами сделок купли-продажи аналогичных сопоставимых предприятий, в отношении которых имеется соответствующая информация [2].

*Применяется*, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

*Преимущества*: простота и быстрота расчетов.

*Недостатки*:

1. В настоящее время большая часть сделок с "готовым" бизнесом совершаются за пределами фондового рынка, следовательно, информация о цене сделки является недоступной или недостоверной. Сравнение же российского бизнеса с зарубежными объектами-аналогами, проданными на зарубежных фондовых рынках не совсем некорректно в силу существования специфических страновых рисков, по тем же причинам затруднено и сравнение сопоставимых бизнесов, действующих в разных российских регионах [3].

2. Для многих секторов российской экономики достаточно сложно найти релевантную информацию по совершаемым в них сделкам, поскольку очень часто имеющаяся информация не адекватна реальной действительности и приводит к принятию неверных решений из-за того, что сумма сделки практически всегда остаётся неизвестной [3].

В экономических условиях современной России использование затратного и сравнительного подходов дает наименее объективные результаты, поскольку первый отображает сделанные в прошлом затраты, а значит имеет не такую уж большую пользу для инвестора; а ограничением для второго является наличие «теневого рынка» и закрытость информации. Наиболее объективным является использование доходного подхода, который, несмотря на сложность прогнозирования будущих доходов, дает наиболее точный результат оценки. [3]

На практике следует использовать методы всех вышеописанных подходов, учитывая при этом специфику бизнеса, состав и ликвидность активов предприятия, количество и качество доступной информации, цели

потенциального инвестора. Очень часто итоговая оценка бизнеса является результатом применения всех трех подходов, каждый из которых к тому же может иметь свой вес. Несмотря на трудоемкость процесса, рассчитанная оценщиком стоимость бизнеса является только лишь ориентиром для участников сделки. На окончательную цену сделки влияет большое количество факторов, и некоторые из них не всегда могут быть отражены в отчете, например, переговорная сила сторон и их мотивация. Поэтому на практике рассчитанная оценщиком стоимость бизнеса, может не совпадать с реальной ценой совершаемой сделки.

### **Библиографический список:**

1. Синицкая Н.Я. Финансовый менеджмент в рисунках и схемах: учебное пособие: Тема 15. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). - М.: Издательство "Академия Естествознания", 2011 [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://www.rae.ru/monographs/140-4620> - Загл. с экрана.

2. Федеральные стандарты оценки: ФСО №1, №2, №3. Информационный портал консалтинговой группы эксперт [Электронный ресурс]: - Режим доступа: [http://www.expertgroup.ru/ru/fso\\_1\\_2\\_3.html](http://www.expertgroup.ru/ru/fso_1_2_3.html) - Загл. с экрана.

3. Волкова А.Ю. Проблемы оценки бизнеса средних компаний. Информационный портал юридической фирмы "Частное право" [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://rupravo.ru/stati/83-problemy-ocenki-biznesa-srednih-kompanij> - Загл. с экрана.