

ОСОБЕННОСТИ БИЗНЕСА КАК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Е. Каленчук (ГИУСТ БГУ)

Научный руководитель:

преподаватель Н.А. Устюшенко

Особое место среди объектов оценки занимает бизнес (предприятие, организация, компания). При оценке бизнеса объектом выступает деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия [2, с. 9].

В состав имущественного комплекса предприятия входят все виды имущества, предназначенные для реализации его целей, для осуществления хозяйственной деятельности, для получения прибыли, в том числе недвижимость (земельные участки, здания, сооружения), машины, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье, продукция, а также имущественные обязательства, ценные бумаги, нематериальные активы и объекты интеллектуальной собственности, в том числе фирменное наименование, знаки обслуживания, патенты, лицензии, ноу-хау, товарные знаки [3, с. 42]. Поэтому при оценке бизнеса оценщик оценивает предприятие в целом, определяя стоимость как его собственного капитала, так и отдельных частей имущественного комплекса (активы и обязательства).

Предприятие как объект оценки должно иметь четко определенные границы. Будучи сложной системой, оцениваемый бизнес включает в себя разнообразные составные части. В структуру предприятия могут входить цеха, участки, обслуживающие хозяйства, специальные подразделения, конторские строения, средства связи и коммуникации, которые могут располагаться на разных площадях и даже в разных регионах. Большое значение имеет организационно-правовая форма существования предприятия. Объектом оценки могут быть объединения, холдинги, финансово-промышленные группы. В этом случае в рамках одного бизнеса объединяются несколько дочерних компаний, отделений, филиалов.

Для правильной оценки необходимо проследить формирование денежных потоков и направление их движения, а также права и роль каждого подразделения. Необходимо также выяснить, входят ли в состав объекта оценки подразделения социально-культурной сферы, имеются ли объекты общенационального значения.

При оценке бизнеса надо учитывать то, что предприятие, будучи юридическим лицом, одновременно является и хозяйствующим субъектом, поэтому его стоимость должна учитывать наличие определенных юридических прав. Это является одной из основных особенностей бизнеса как объекта оценки. Другая отличительная особенность заключается в том, что, оценивая бизнес, оценщик должен определить стоимость как имущественного комплекса (его материально-вещественную составляющую), так и эффективность самого процесса получения дохода и создания увеличения стоимости в рамках оцениваемого объекта (финансовую, управленческую составляющую) [1, с. 117].

Оценка бизнеса проводится в следующих целях:

24. повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;

25. разработки плана развития предприятия. В процессе стратегического планирования важно оценить будущие доходы фирмы, степень ее устойчивости и ценность имиджа;
26. определения кредитоспособности предприятия и стоимости залога при кредитовании, принятия обоснованных управленческих решений;
27. осуществления инвестиционного проекта развития бизнеса и др. [1, с. 187].

Для проведения оценки бизнеса индивидуальные предприниматели либо работники индивидуального предпринимателя, а также юридические лица, осуществляющие оценочную деятельность, подлежат аттестации в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. Оценка стоимости государственного имущества для совершения с ним сделок и (или) иных юридически значимых действий проводится государственными организациями, а также осуществляющими оценочную деятельность организациями, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 %.

Оценку бизнеса проводят такие организации, как РУП «Институт недвижимости и оценки», ОДО «Новоселье», ЧУП «РИЭЛТ», ЗАО «ПАКОДОН», ООО «ДИНАС» и др. Основу любого бизнеса составляет капитал, который функционирует в рамках определенных организационных структур – предприятий (организаций). Поэтому, оценивая бизнес, оценщик определяет стоимость собственного капитала и как фактора производства, и как квинтэссенцию бизнеса с учетом его организационно-правовой формы, отраслевых особенностей и нематериальных активов, включая гудвилл.

Например, при оценке бизнеса ОАО определяется рыночная стоимость 100 % пакета обыкновенных голосующих акций, составляющих капитал этого общества. Владелец бизнеса имеет право продать его, заложить, застраховать, завещать. Таким образом, бизнес становится объектом сделки, товаром со всеми присущими ему свойствами.

Как всякий товар, бизнес обладает полезностью для покупателя. Прежде всего, он должен соответствовать потребности в получении доходов. Как и у любого другого товара, полезность бизнеса осуществляется в пользовании. Следовательно, если бизнес не приносит дохода собственнику, то теряет для него свою полезность и подлежит продаже. И если кто-то другой видит новые способы использования бизнеса, иные возможности получения дохода, то возникает спрос на бизнес, и он становится товаром.

В то же время получение дохода, воспроизводство или формирование альтернативного бизнеса, нового предприятия сопровождается определенными затратами. Полезность и затраты в совокупности составляют ту величину, которая является основой рыночной стоимости, рассчитываемой оценщиком. Таким образом, бизнес как определенный вид деятельности и предприятие или организация как его организационная форма в рыночной экономике удовлетворяют потребности собственника в доходах, для получения которых затрачиваются определенные ресурсы.

Бизнес (предприятие) обладает всеми признаками товара и может быть объектом купли-продажи. Однако он является товаром особого рода, его особенности обуславливают принципы и подходы его оценки [3, с. 143]. Большинство профессионалов сходятся во мнении о существовании трех подходов к определению стоимости предприятия (бизнеса): затратного, сравнительного и доходного [3, с. 145].

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходящую из принципа непосредственной связи стоимости бизнеса компании с текущей стоимостью его будущих доходов, которые возникнут в результате использования собственности и / или возможной дальнейшей его продажи.

Если предприятие (бизнес) не продается и не покупается, если не существует развитого рынка данного бизнеса, когда соображение извлечения дохода не является

основой для инвестиций (больницы, правительственные здания), оценка может производиться на основе определения стоимости строительства с учетом амортизации и добавление стоимости замещения с учетом износа, то есть затратным подходом.

Затратный подход (оценка на основе анализа активов) наиболее применим для компаний специального назначения, материалоемких и фондоемких производств.

Применение затратного подхода необходимо в двух случаях:

28. во-первых, затратный подход незаменим при оценке предприятий зарегистрированных в форме ООО, ЗАО, которые, как правило, имеют непрозрачные финансовые потоки;
29. во-вторых, применение затратного подхода вместе с другими подходами, и прежде всего доходным, позволяет принимать эффективные инвестиционные решения.

В том случае, когда существует рынок бизнеса, подобный оцениваемому, можно использовать для определения рыночной стоимости сравнительный или рыночный подход, которые базируются на выборе сопоставимых объектов, уже проданных на данном рынке. В отличие от затратного подхода, сравнительный подход базируется на рыночной информации и учитывает текущие действия потенциальных продавцов и покупателей.

Литература

1. *Есипов, В.Е.* Оценка бизнеса / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. Москва: Питер, 2003. 416 с.
2. *Дулесов, А.К.* Оценка бизнеса как фактор современного менеджмента / А.К. Дулесов, В.Е. Есипов. Москва: Ин-т экономики Уро РАН, 2002. 35 с.
3. *Ковалева, М.М.* Оценка собственности и рынок недвижимости / М.М. Ковалева, В.С. Болдырев. Минск: Акад. нар. хоз.: Дело, 1999. 178 с.