

*Веритэ И.Б.,
Магистрант 2-го курса кафедры
«Экономики городского хозяйства и сферы обслуживания»
Факультета Экономики и Финансов
Московский университет имени С.Ю. Витте,
Россия, г. Москва*

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ В ИННОВАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКЕ

***Аннотация:** Актуальность данной статьи определяется тем что, развитие современного предприятия не может осуществляться без справедливой оценки рыночной стоимости своих активов в условиях инновационной экономики. Собственнику любого предприятия всегда необходима справедливая оценка своего бизнеса.*

***Ключевые слова:** бизнес, оценка, актив, инновации, объекты недвижимости, материальные активы, нематериальные активы.*

***Annotation:** The relevance of this article is determined by the fact that the development of a modern enterprise cannot be carried out without a fair assessment of the market value of its assets in an innovative economy. The owner of any company always needs a fair assessment of their business.*

***Keywords:** business, valuation, asset, innovation, real estate, tangible assets, intangible assets.*

Сегодняшние экономические реалии, которые связаны с повсеместным внедрением информационных технологий, характеризуются значительным ростом производительности и рациональности всех экономических процессов в инновационной экономике. Поэтому успешными в сегодняшних условиях оказываются те предприятия, нацеленные на рост производительности,

результативности и рациональности собственной деятельности. Иностраный и национальный опыт подсказывает, что данные предприятия – это инновационно активные компании, которые формируют собственный инновационный потенциал, который реализуется как в текущей деятельности, так и предполагаемый к использованию в перспективе. При этом долгосрочный, устойчивый рост предприятия зависит как от способности предприятия формировать инновационные активы, так и от эффективности их использования.

Оценка бизнеса, представляющая собой детальный организационный, технологический и финансовый анализ деятельности компании и перспектив ее развития в будущем, осуществляется с целью определения результатов её деятельности.

Оценка компании может определить закрытую и открытую рыночную стоимость, оценку имущественного комплекса в целом, либо по отдельным его продуктовым линиям. Важной составляющей в оценке компании является финансовый анализ, предназначенный для принятия решения о слиянии или приобретении компании.

В Российской Федерации информация о рыночной цене проданных компаний, которые находятся в собственности частных инвесторов, обычно является закрытой. Данные полученные из сети Интернет и других СМИ о результатах оценки стоимости бизнеса, уже реализованного на открытом рынке, требуют подтверждения, так как собственники бизнеса имеют тенденцию переоценивать свой бизнес, из-за чего цена зачастую завышается в разы. Наряду с этим, бывают и такие случаи, когда бизнес остается недооцененным. Причиной таких расхождений в стоимости может являться отсутствие данных о текущем состоянии рынка, ограниченность периода, в течение которого бизнес должен быть продан. Оценка компании представляет собой не только оценку активов, но и оценку стоимости долгов компании, а также оценку эффективности ее основной деятельности¹.

¹ Бусов В.И., Землянский В.А. Поляков А.П. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебник для бакалавров. - М.: Юрайт-Издат, 2012. - 148 с.

Оценка стоимости компании – это самый объективный метод определения эффективности работы компании. Оценка компании необходима в случае передачи имущества в уставный капитал компании, при ликвидации бизнеса, а также при сделках с активами. В зависимости от объектов оценки, следует учитывать, что оценка активов представляет собой не оценку компании, как хозяйствующего субъекта, а оценку части имущественного комплекса.

Также оценка компании важна при определении рыночной стоимости ценных бумаг; выкупе обществом акций по требованию акционеров; при оценке прав требования исполнения долговых обязательств; конвертации и консолидации акций компании; при подготовке к продаже приватизируемых компаний; эмиссии новых акций открытыми обществами и т.д.

Главной и первостепенной ролью в оценке компании является постановка целей и задач. Для этого определяется стоимость, вид стоимости, который должен быть в итоге выведен, активы, которые должны быть оценены – все это анализируется, и на основе полученных данных выстраивается вся работа. Также оценке подвергается эффективность деятельности компании, конкурентная среда, в которой она функционирует, ее прошлые, настоящие и будущие доходы и перспективы развития.

Стоимость отечественных компаний оценивают по стоимости их активов, так как многие бизнесмены прибегают к сокрытию своих доходов от налогообложения. Также поскольку материальные активы могут быть заложены в целях получения кредита в банке, оценка бизнеса представляет огромный интерес. В процессе оценки стоимости бизнеса проводится оценка компании при использовании комплексного подхода, который включает в себя в той или иной степени каждый метод. При этом определяется удельный вес каждого из них, основанный на значимости данного подхода и целях проведения оценки. В результате определяется точное и достоверное значение, которое является актуальным на данный момент.

Оценка активов предприятия — это процедура определения рыночной или иной стоимости активов компании, основанная на вычислении

восстановительной стоимости с учетом морального или физического износа. Активы предприятия представляют собой любые ресурсы данной экономической единицы в виде недвижимости, транспортных средств, оборудования, ценных бумаг, интеллектуальной, деловой собственности, а также в виде рыночного рейтинга компании. Каждое звено системы активов имеет свою стоимость и может приносить доход владельцу. Ценность каждого актива исчисляется при анализе сопутствующей рыночной среды, изначальной стоимости и иных показателей. В экономической теории также существует понятие «чистые активы» — это собственность, освобожденная от долговых обязательств.

Оценка активов предприятия строится на основе финансового анализа компании, юридической экспертизы прав, а также исследования отчетности, подготовленной для составления перспективного плана развития. По итогам оценки активов предприятия устанавливается их рекомендуемая стоимость для совершения перехода прав на собственность. Традиционный способ оценки активов предприятия заключается в получении разницы между производственной себестоимостью или ценой при покупке и отчислениями на амортизацию. В этом методе существенную роль играет любое повышение стоимости. Поэтому для поддержания этого значения на актуальном уровне целесообразно каждый год переоценивать активы. При этом постоянные активы учитываются исходя из первоначальной стоимости, а все остальные — с учетом коэффициента перерасчета. Оценка текущих активов предприятия происходит на базе чистой продажной стоимости или себестоимости.

Оценка активов предприятия осуществляется на основе стоимостных данных следующих видов собственности:

1. Недвижимое имущество. Оценка активов предприятия сектора недвижимости является самым распространенным видом оценочной практики, который заключается в определении стоимости недвижимых объектов, а также прав на них. Объекты недвижимости — это:

- все виды зданий, сооружений, строений;

- помещения любого назначения;
- жилой массив (индивидуальные дома, коттеджи, дачи, квартиры);
- земельные участки;
- объекты незавершенного строительства.

2. Транспорт, машины и оборудование. Оценка активов предприятия этой группы имущества осуществляется обособленно от определения стоимости иной собственности и имеет следующие задачи:

- оценка сделок купли-продажи;
- переход права на собственность по наследству;
- оценка залогового имущества при получении заемных средств;
- оформление страховки на материальные активы;
- заключение сделок лизинга или оформление права на аренду;
- переоценка основных фондов предприятия;
- исчисление базы для уплаты налогов.

3. Ценные бумаги. Определение стоимости прав собственности, долговых обязательств, действия с ценными бумагами требует оценки таких активов предприятия, как акции, векселя, облигации и иные ценные бумаги.

4. Нематериальное имущество. К таким активам относятся ресурсы компании, не имеющие материально-вещественную форму, но обладающие ценностью и приносящие доход тому, чей собственностью они являются.

Оценка активов предприятия как вид оценочной деятельности основывается на подсчете доходности, экономической обоснованности деятельности компании и определении стратегических перспектив данного бизнеса на момент проведения оценки². Под целью оценки активов предприятия понимают все материальные и нематериальные фонды, а также любое имущество, находящееся на балансе предприятия. Необходимость проведения независимой оценки активов предприятия появляется в случаях, когда:

- происходит списание основных фондов предприятия;

² Лимитовский М., Паламарчук В. Стоимость собственного капитала российской корпорации.// Рынок ценных бумаг - №18(153) - 2013. - С.28

- осуществляются сделки купли-продажи;
- оформляется кредитная сделка или договор займа;
- вступают в силу новые правила финансовой отчетности по международному стандарту;
- ликвидируется организация;
- имеется цель снизить налогооблагаемую базу.

Оценочная практика российских экспертов по оценке активов предприятия имеет три подхода: доходный, затратный и сравнительный. Рассмотрим подробнее, для каких случаев больше подходит применение того или иного подхода. В случае доходного подхода определяется то, что наиболее интересно инвестору — перспективы развития актива, его потенциальная доходность.

Оценщик при применении доходного подхода больше всего ориентируется на интересы инвестора, так как именно этот вид оценки активов предприятия лежит в основе расчета потенциальной прибыльности объекта и перспектив его доходности. Данный подход осуществляется по двум направлениям: дисконтирование финансовых потоков и капитализация дохода. В основе доходного метода оценки лежит определение объема денежных ресурсов, который носит наиболее нестабильный характер во время любого кризиса, что в значительной степени может исказить достоверность вычисленной стоимости. Однако во времена стабильного рынка данный метод оправдывает себя в полной мере.

В основе сравнительного анализа, применяемого в оценке активов предприятия, лежит технология сопоставления стоимости объекта оценки с ценностью аналогичных ресурсов других собственников. Поиск информации может осуществляться в разных источниках, одним из которых является публикация последних публичных сделок. Сравнительный метод оценки активов предприятия довольно прост в применении, отчего его популярность среди практикующих экспертов в последнее время набирает все большие обороты.

Затратный подход рассматривает активы предприятия как общее несение расходов параллельно с погашением долговых обязательств компании.

Особенно актуально применение данного метода в момент ликвидации организации, так как именно данный подход содержит в себе метод оценки ликвидации, т. е. определение стоимости активов юридического лица за вычетом издержек, связанных с процессом ликвидации.

Профессиональная экспертиза по оценке активов предприятия проводится в 5 этапов. Предварительным этапом при анализе ценности активов являются определение задач и целей оценки, подбор методики и сбор документальной базы, необходимой для анализа имущественных прав компании. Среди документов обязательно должна присутствовать финансовая, юридическая, аудиторская документация, т. е. все то, что формирует объективную характеристику настоящего состояния компании.

Следующий этап — это планирование и утверждение мероприятий по оценке указанных в прилагаемом к плану перечне оцениваемых объектов и установление сроков их исполнения. Утвержденный список услуг, входящих в анализ стоимости ресурсов компании, и оговоренная их стоимость закрепляются составлением договора. Официальный договор оценки имущества — обязательный документ, соответствующий законодательно утвержденным в РФ стандартам и нормам оценочной деятельности.

Третий этап — это непосредственно сама процедура по оценке активов предприятия, которая включает в себя анализ деятельности компании, изучение ее финансовых показателей, анализ всех видов собственности с их основными качественными показателями и условиями эксплуатации. В область анализа экспертов попадает все имущество компании, включая объекты недвижимости, транспортные средства, производственные мощности и иные ресурсы, участвующие в основной деятельности компании.

Основой четвертого этапа является проведение ряда расчетов, на базе которых происходит составление графиков, диаграмм и таблиц, графически отображающих реальную ценность объектов оценки.

Завершает процедуру данного анализа официальный отчет оценки активов предприятия, составленный в полном соответствии со стандартами оценки и

утвержденными законодательством требованиями. Данный документ представляет собой совокупность экспертных заключений и выводов квалификационных оценщиков, итогом которых является рекомендованное значение стоимости активов предприятия. Отчет об оценке подтверждается необходимыми документальными материалами в виде копий документов, ссылок на интернет-источники использованной информации и фотоотчет объектов оценки, заверенных печатью оценочной компании и подписью ответственного эксперта по оценке.

Результаты независимой оценки активов предприятия играют весомую роль в свершении финансовых, юридических сделок и в иных операциях, связанных с работой компании. Документально подтвержденная и достоверная оценка финансовых активов предприятия участвует в принятии управленческих и инвестиционных решений, а также рассматривается при реорганизации предприятий и в других стратегических мероприятиях.

В условиях современной инновационной экономики рассчитываются следующие показатели оценки активов предприятия. В первую очередь, осуществляется стоимость активов предприятия. На практике формирование стоимости компании происходит путем следующих вычислений: годовой оборот компании умножается на 1–3, полученное значение суммируется со стоимостью основных активов и с потенциальным денежным оборотом, согласно существующей перспективе развития бизнеса. Величина перспективного оборота компании имеет существенный вес особенно тогда, когда на момент совершения сделки купли-продажи предприятие не отличается особо большой доходностью и рентабельностью, но имеет преимущества, интересные в будущем.

Далее необходимо определить величину затрат. Исчисление затрат на этапе покупки предприятия основывается на величине всех сумм, которые предстоит вложить на поддержание бизнеса в рабочем состоянии на предстоящий период (1, 3 или 12 месяцев). Т. е. необходимо подсчитать все затраты, сохраняющие деятельность компании на минимальном значении —

точки безубыточности. Также стоит иметь в виду наличие «финансовой подушки» на случай форс-мажора. Следующим шагом является оценка определения целесообразности покупки. Для этого полученная величина при разнице планируемого дохода и возможных затрат должна иметь положительное значение. После определения размера затрат можно подумать над их оптимизацией, а также оценить реальное положение бизнеса на данный момент: соответствует ли размер клиентской базе той статистической величине, которая является гарантом получения прибыли, правильно ли настроена система логистики, эффективно ли используются трудовые ресурсы.

После этого необходимо определить финансовые показатели компании и осуществляется их проверка. Оценка состояния активов предприятия предполагает анализ финансового положения фирмы, для чего осуществляется тщательная проверка бухгалтерской документации. При оценке подобных файлов эксперту важно изначально определить, что относится к «черной» и «серой» бухгалтерии³.

Далее осуществляется объем базы клиентов. Поток клиентов — основа доходов в любом бизнесе. Поэтому анализ этого показателя важен при оценке активов предприятия в любой сфере деятельности. Если получение данной информации для эксперта затруднительно по ряду причин, стоит постараться наладить связь с минимум пятью самыми ключевыми покупателями, и на основе их покупок оценить товарооборот. Данный подход анализа клиентской базы при оценке активов предприятия требует наличия опыта делового общения, но профессиональным экспертам и такие приемы по плечу.

В заключение данной статьи необходимо сказать, что каждое современное предприятие в условиях инновационной экономики для грамотного дальнейшего развития должен иметь возможность получения корректной оценки стоимости собственных активов. Акционерам и собственникам любого предприятия всегда необходима точная справедливая оценка своего бизнеса с целью дальнейшего

³ Козырев А.Н., Макаров В.Л. Особенности оценочной деятельности применительно к условиям новой экономики: Хрестоматия - М.: Ингерреклама, 2014. - 128 с.

развития в современных условиях инновационной экономики, где долгосрочный, устойчивый рост предприятия зависит как от способности предприятия формировать инновационные активы, так и от эффективности их использования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бусов В.И., Землянский В.А. Поляков А.П. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебник для бакалавров. - М.: Юрайт-Издат, 2013. - 430 с.
2. Валдайцев В.С. Управление стоимостью бизнеса. - М.: ФилинЪ, 2014. - 256 с.
3. Козырев А.Н., Макаров В.Л. Особенности оценочной деятельности применительно к условиям новой экономики: Хрестоматия - М.: Интерреклама, 2014. - 240 с.
4. Лимитовский М., Паламарчук В. Стоимость собственного капитала российской корпорации.// Рынок ценных бумаг - №18(153) - 2013. - С.33
5. Масленкова О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). - М.: Кнорус, 2015. - 288 с.