

Зубаиров А.Р.

магистрант кафедры «Социально-гуманитарные и
естественно-научные дисциплины»
ФГБОУ ВО УФ «Финансовый университет при Правительстве РФ»
Россия, Челябинск

Оценка стоимости предприятия и бизнеса

Аннотация. В статье кратко рассматриваются экономические категории стоимости и цены, а также самого процесса ценообразования. Обосновывается объективная экономическая необходимость оценки имущества, товаров, работ, услуг и других объектов, участвующих в гражданском обороте. Дается характеристика законодательным и подзаконным нормативно-правовым актам, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Проводится сжатый анализ процесса оценочных действий, осуществляемых в соответствии с федеральным стандартом, регламентирующим оценку бизнеса. Также, приводятся некоторые примеры судебной практики разрешения административных дел по вопросам должного ведения частной оценочной деятельности и проблемы ответственности оценщиков и их организаций по возмещению причиненного ущерба в результате некомпетентных действий.

Ключевые слова: стоимость, цена, ценообразование, предприятие, бизнес, оценка, стандарты, оценочная деятельность, проблемы оценки.

Zubairov A.R.

Master's student, Department of
"Social Sciences and Humanities, and Natural Sciences"
Ufa Branch of the Financial University under the Government of the RF
Russia, Chelyabinsk

Valuation of enterprises and businesses

Annotation. The article briefly examines the economic categories of value and price, as well as the pricing process itself. It substantiates the objective economic necessity of valuing property, goods, works, services, and other objects involved in civil commerce. The article outlines the legislative and regulatory acts governing valuation activities in the Russian Federation and provides a concise analysis of the valuation process conducted in accordance with the federal standard for business valuation. In addition, examples of judicial practice are presented regarding the resolution of administrative cases concerning the proper conduct of private valuation activities, as well as issues of liability for appraisers and their organizations regarding compensation for damages caused by incompetent actions.

Keywords: cost, price, pricing, enterprise, business, valuation, standards, valuation activity, valuation issues.

В кратком представлении, под экономикой можно понимать – общественные отношения, возникающие между субъектами (физическими или юридическими лицами) в процессе производства, обмена, продажи или потребления ими различных имущественных благ. В происходящем обороте, все имеющиеся имущественные блага имеют свою стоимость и цену.

Стоимость, в виде экономической категории, представляет из себя – денежный эквивалент определенного вида товара (работы, услуги) соответствующий его ценности для общества в данное время и данном месте.

Стоимость, в частности, характеризуется: полезностью, т.е. наличием способности в удовлетворении потребностей; размером затрат, необходимых для создания данного вида товара; сравнительной доступности приобретения; мерой ценового соотношения при обмене товаров. В зависимости от выбранного целеполагания, стоимость может рассматриваться, как:

- расчетно-рыночная, т.е. наиболее приемлемая и вероятная цена, сложившаяся в условиях свободной конкуренции;
- расчетно-инвестиционная, т.е. стоимость вещи (или имущества), сложившаяся в период осуществления инвестиционного проекта;
- расчетно-восстановительная, т.е. стоимость вещи (или имущества) установленная в результате проведенной переоценки;
- расчетно-утилизационная, т.е. стоимость, полученная в условиях очевидной не возможности, реализации товара при нормальных условиях;
- расчетно-ликвидационная, цена вещи (или имущества), сложившаяся в условиях не рыночной (принудительной или добровольной) реализации;
- расчетно-трудовая, цена товара, составляющая сумму издержек (или затрат) на оплату рабочей силы, времени и других средств для его производства;
- расчетно-потребительская, т.е. стоимость, сложившаяся из представления общества о пользе товара (или услуги);
- расчетно-субъективная, т.е. стоимость товара (или услуги), сложившаяся на основе мнения конкретного потребителя;
- расчетная из суммы издержек, включает в себя всю стоимость издержек на производство и дальнейшую реализацию товара (или услуги).

Необходимо отметить, что в сложившихся деловых отношениях и обороте, наиболее востребованной является расчетно-рыночная стоимость.

В свою очередь, под ценой товара (работы или услуги) – понимается его стоимость, определяемая непосредственно в денежном выражении.

Если стоимость представляет из себя величину фактическую, т.е. позволяющую подсчитать действительные издержки (или затраты), то цена в отличии от нее представляет из себя величину относительную, сформированную из представления о стоимости и желания продавца, а кроме того и из других переменных факторов ценообразования.

На сегодняшний день, процесс ценообразования научным образом отражен теориями спроса и предложения на определенный товар (работу или услугу), а также теорией его предельной продуктивности [1].

Цена, в виде экономической категории, обслуживающей гражданский оборот, учитывает интересы продавца (производителя) и покупателя (потребителя). Таким образом, не маловажным факторами выступают: время, место, характеристика сторон и условия совершаемой сделки.

Результат сделки оценивается исходя из влияния на него целой цепочки или группы взаимосвязанных цен рынка, таких как цены и их изменения на: сырье, энергоносители, транспорт, логистику и другие значимые аспекты. В связи с чем, цены можно классифицировать:

- по роли в обороте, т.е. оптовые (или также биржевые) в основном от производителя и розничные, доводимые до индивидуального потребителя;
- по мере государственного воздействия, т.е. свободные от контроля (цена спроса или предложения), контролируемые (рекомендуемые, защитные и др.) и гарантируемыми (при бюджетных закупках);
- по наличию или отсутствию фиксации, т.е. твердые или постоянные (по соглашению сторон на весь срок контракта), предусматривающие возможный пересмотр (по соглашению сторон с привязкой к рыночным ценам либо с привязкой к производственным издержкам);

- по информационному доступу, т.е. регулярно публикуемые (биржи, аукционы), справочно-ориентировочные (рекламные буклеты, ценовые предложения), отдельно-рассчитываемые (для индивидуального покупателя или конкретного товара).

В первую очередь, цена – является показателем баланса суммы всех произведенных расходов (включая кредитные, долговые, налоговые и иные обязательные платежи) и желаемой нормы прибыли для производителя или продавца. При этом, требуется покупательная способность потребителя.

Экономические отношения через категории стоимости, цены и процесса ценообразования непосредственно связаны и нуждаются в оценочной услуге.

Оценка – это одна из важнейших составляющих управления предприятием и способ осуществлением внутреннего и внешнего контроля.

Предприятие – это прежде всего, имущественный комплекс, предназначенный для производства товара (работы или услуги) при осуществлении предпринимательской или иной деятельности.

Бизнес – это в свою очередь, инициативная предпринимательская деятельность физических или юридических лиц, направленная на получение дохода от одного или нескольких предприятий при удовлетворении спроса на товары (работы или услуги) востребованные обществом или государством.

Оценка предприятия и (или) бизнеса, в частности, необходима для определения рыночной стоимости: при купле/продаже; как предмета залога; для определения доли; для инвестирования; акций и облигаций; при реорганизации. Кроме того, для ведения бухгалтерского учета, а также принятия необходимых управленческих решений и др.

Обязательное требование наличия независимой оценки вещи (или иного имущества) содержит в себе законодательство о несостоятельности или банкротстве, законодательство об исполнительном производстве, налоговое законодательство и законодательство о государственной кадастровой оценке.

Правовое обеспечение оценочной деятельности осуществляется посредством Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ", федеральных стандартов и других нормативных актов [2].

Федеральные стандарты Минэкономразвития РФ регламентируют требования для отдельных действий, процедур и видов оцениваемых объектов (бизнеса, интеллектуальной собственности, транспорта, недвижимости и др.).

«Оценка бизнеса» производится в соответствии с нормативными требованиями стандарта ФСО № 8 утвержденного МЭР от 01.06.2015 г. № 326.

Руководствуясь данным стандартом, условиями заключенного Договора и информацией об объекте (комплексе имущества, акциях, доли и др.), оценщик исходит из представления о дальнейшем сохранении деятельности и работоспособного положения оцениваемого бизнес-предприятия.

В этой связи, в отчете об оценке представляются аналитические данные: о всей экономической отрасли; о создании, изменении и развитии конкретного оцениваемого бизнеса; о реализуемой продукции (товаре, услуге); финансовой и бухгалтерской отчетности за период; бизнес-прогноз и бизнес-планы.

Также, анализируются: структура и стоимость капитала (акции, доли); порядок и способы распределения капитала; правомочия собственников и др.

Затем, оценщиком рассматривается и обосновывается мотивированный выбор подходов к оценке (сравнительного, доходного, затратного), определяющих методику и правила проведения оценки исследуемого объекта.

В завершении проделанной работы составляется Отчет об оценке, который должен достоверно и в полном объеме отражать обоснованную итоговую стоимость оцениваемого объекта, исходя из профессиональной компетенции, опыта специалиста и соответствовать законодательству РФ.

Помимо профессиональной независимой частной оценочной деятельности в Российской Федерации осуществляется и государственная.

Обязательная государственная кадастровая оценка проводится в целях установления стоимости налогооблагаемых или иных объектов недвижимого имущества и обеспечивается правовым действием Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" [3].

Как и любые общественные отношения – частная и государственная оценочная деятельность сопряжена с конфликтами интересов и судебными спорами участвующих в ней субъектов: продавцов и покупателей; налогоплательщиков и налоговых органов; должников, взыскателей и органов исполнительного производства. При этом, третьим лицом или ответчиком в спорных отношениях иногда выступает частный профессиональный оценщик (их организация) или уполномоченный бюджетный орган кадастровой оценки.

Судебная практика располагает примерами разрешения споров с применением всех имеющихся норм регулирующих данные правоотношения.

В частности, городской суд г. Губкин при рассмотрении административного дела № 2А-716/2025 установил: недостоверность и не соответствие реальной стоимости результата оценки недвижимого имущества, выполненного профессиональным частным оценщиком и принятого судебным – приставом исполнителем. Основанием для вынесения данного Решения, послужили выводы государственной кадастровой оценки и судебной экспертизы, подтвердившей их наибольшее соответствие стоимости [4].

Также, городской суд г. Ульяновска разрешая административное дело № 3а-83/2025 установил: полное несоответствие отчета, изготовленного частной организацией профессиональных оценщиков, требованиям действующего законодательства. Мотивирующим основанием послужили выводы государственной кадастровой оценки и заключение судебной экспертизы [5].

Приведенные судебные акты носят не единичный, а системный характер, достоверно отражающий наличие низкого уровня профессионализма ряда частных оценщиков и их организаций, обусловленный помимо прочего – стремлением удовлетворить запросы частных заказчиков.

Оцениваемые объекты предприятий и бизнеса зачастую имеют значимую стоимость и представляют законный интерес не только для участников гражданского оборота, но и для государства (при налогообложении), в связи с чем предусмотренная материальная ответственность оценщиков (страхование деятельности, компенсационный фонд СРО, имущество оценщика) зачастую не могут в полном объеме удовлетворить требования о покрытии ущерба – за счет своей ограниченности, а также наличия института несостоятельности.

Объективное значение оценки стоимости активов, также необходимо и для ведения бухгалтерского учета организаций, включающей в себя, в частности признаки «Обесценивания активов» (МСФО 36) влияние на которые непосредственно оказывает даже ключевая ставка Банка России.

Исследуемая деловая отрасль – действительно требует к себе повышенного внимания, в целях дальнейшего развития и совершенствования.

Список источников

1. Окунева, А. Г. Оценка и управление стоимостью предприятия / А. Г. Окунева. – Самара: Самарский ун-т, 2023. – 72 с. – Текст: непосредственный.

3. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". – Текст: электронный // Закон РФ: [сайт]. – URL: <https://www.zakonrf.info/doc-15247091/> (дата обращения: 29.08.2026).

4. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 23.07.2025) "О государственной кадастровой оценке". – Текст: электронный // Закон РФ: [сайт]. – URL: <https://www.zakonrf.info/doc-33622652/> (дата обращения: 29.08.2026).

5. Решение по делу № 2А-716/2025 от 23.09.2025. – Текст: электронный // Закон РФ: [сайт]. – URL: <https://www.zakonrf.info/gorsud/doc-0dfd60f1-9239-5355-b47a-15e8e19a3598/> (дата обращения: 30.08.2026).

6. Решение по делу № 3А-83/2025 от 20.08.2025. – Текст: электронный // Закон РФ: [сайт]. – URL: <https://www.zakonrf.info/gorsud/doc-0dfd60f1-9239-5355-b47a-15e8e19a3598/> (дата обращения: 30.08.2026).