

*Джалал Абдул Каюм*

д-р экон. наук, профессор,  
заведующий кафедрой

*Акобян Татевик Арутюновна*

магистрант

Институт экономики и управления  
ФГАОУ ВО «Крымский федеральный  
университет им. В.И. Вернадского»  
г. Симферополь, Республика Крым

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

*Аннотация:* в статье рассмотрена финансово-экономическая сущность доходного подхода к оценке стоимости бизнеса. Авторами рассмотрена его специфика, а также определены его достоинства и недостатки.

*Ключевые слова:* оценка стоимости бизнеса, доходный подход.

По мере развития рыночных отношений потребность в оценке бизнеса постоянно возрастает. Оценка стоимости бизнеса, как и любого другого объекта собственности, представляет собой целенаправленный упорядоченный процесс исчисления величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка.

Возрастает потребность в оценке бизнеса при инвестировании, кредитовании, страховании, исчислении налогооблагаемой базы.

Для определения стоимости предприятия (бизнеса) используют специальные приемы и способы расчета (подходы к оценке рыночной стоимости). Каждый подход к оценке бизнеса предполагает предварительный анализ определенной информационной базы и соответствующий алгоритм расчета. Все подходы к оценке бизнеса позволяют определить стоимость предприятия на конкретную дату, и все методы являются рыночными, так как учитывают сложившуюся рыночную конъюнктуру, ожидания инвесторов, рыночные риски, сопряженные с

оцениваемым бизнесом, и предполагаемую «реакцию» рынка при сделках купли-продажи с оцениваемым объектом [2].

Одним из наиболее актуальных в сегодняшних экономических условиях оценки бизнеса является доходный подход. Доходный подход является максимально приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, машин, оборудования, нематериальных ценностей и т. д., а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства, получить прибыль и повысить свое благосостояние. С этой точки зрения все предприятия, к каким бы отраслям экономики они ни принадлежали, производят всего один вид товарной продукции – деньги.

В соответствии с п. 13 ФСО №1, доходный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки [1].

Определение стоимости бизнеса с помощью доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес больше текущей стоимости будущих доходов, получаемых в результате его функционирования. Проще говоря, покупатель в действительности приобретает не собственность, а право получения будущих доходов от владения ею. Аналогичным образом собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. Считается, что в результате своего взаимодействия стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов.

Согласно требованиям ФСО №1, доходный подход применяется в случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие денежные доходы, которые способны принести объекты оценки, а также связанные с ними расходы.

Использование доходного подхода к оценке стоимости бизнеса наиболее обосновано в случае, когда предприятие находится на стадии роста или стабильного экономического развития. Также применение доходного подхода возможно при анализе перспектив дальнейшего развития предприятия (оценка инвестиционного проекта). Целесообразность применения доходного подхода определяется тем, что суммирование рыночных стоимостей активов предприятия не позволяет отразить реальную стоимость предприятия, так как не учитывает взаимодействие этих активов и экономическое окружение бизнеса [3, с. 250]. Финансово-экономическая сущность доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, заключенная в его специфике, достоинствах и недостатках представлена в таблице.

Таблица 1

*Специфика доходного подхода к оценке стоимости бизнеса*

<i>Преимущества доходного подхода</i>	<i>Недостатки доходного подхода</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– отражает логику большинства принимаемых в бизнесе решений;</li> <li>– учитывает доходоприносящий потенциал компании;</li> <li>– учитывает временной фактор;</li> <li>– учитывает риски, связанные как с отраслью, так и с самим предприятием;</li> <li>– наилучший способ измерения совокупного износа и устареваний, полностью учитывает устаревание.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сложность прогнозирования будущего денежного потока дохода из-за недостаточной устойчивости экономической ситуации, в связи с чем вероятность неточности прогноза увеличивается пропорционально долгосрочности прогнозного периода;</li> <li>– сложность расчета ставок капитализации и дисконтирования;</li> <li>– в процессе прогнозирования денежных потоков или ставок дисконтирования устанавливаются различные предположения и ограничения, носящие условный характер;</li> <li>– влияние факторов риска на прогнозируемый доход.</li> </ul>

Логика доходного подхода к оценке предприятия лучше всего отражает ожидания инвестора. Стоимость бизнеса определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые оцениваемое предприятие может принести. В рамках доходного подхода обычно выделяют два основных метода: метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации доходов.

Таким образом, доходный подход к оценке бизнеса является наиболее актуальным, приемлемым и достоверным для оценки бизнеса большинства отече-

ственных компаний и наиболее применим в таких случаях как: при оценке предприятий малого и среднего бизнеса; в случае, если доходы предприятия устойчивы и положительны и если в ходе оценки имеется достаточная информация для построения прогноза ожидаемых доходов.

### *Список литературы*

1. Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)».

2. Булычева Г.В. Практические аспекты применения доходного подхода к оценке российских предприятий: Учебное пособие / Г.В. Булычева. – М.: Институт профессиональной оценки, 2010. – 169 с.

3. Касьяненко Т.Г. Оценка стоимости бизнеса: Учебник для академического бакалавриата / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – М.: Юрайт, 2015. – 412 с.

4. Шпилевская Е.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебное пособие / Е.В. Шпилевская, О.В. Медведева / Под. ред. Е.В. Шпилевской. – Ростов н/Д: Феникс, 2010. – 346 с.