

3. О статусе наукограда в РФ: ФЗ РФ №70 от 07.04.1 999г. (ред. от 20.04.2015 г.) URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_22630/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22630/).
4. Об особых экономических зонах в РФ: ФЗ РФ №116 от 22 июля 2005г. (ред. от 03.07.2016.) URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_54599/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54599/).
5. О Российской корпорации нанотехнологий: ФЗ РФ №139 от 19.07.2007г. (ред. от 31.05.2010) URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_69932/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69932/).
6. Гражданский кодекс РФ (часть четвертая): от 18.12.2006 №230-ФЗ (ред. от 13.12.2016г.). Статья №1246. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_64629/4a174d241b279c85c64a5b55b22079a810d9eb03/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629/4a174d241b279c85c64a5b55b22079a810d9eb03/).
7. О коммерческой тайне: ФЗ РФ №98 от 29.07.04г. (ред. от 12.03.2014г.). URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_48699/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48699/).
8. Себекина Т.И. Формирование и реализация региональной инновационной политики Брянской области / Себекина Т.И., Соколова Ю.Н. // Стратегии и тренды развития науки в современных условиях. 2016. №1(2). С. 138-143.
9. Ткаченко Т.И. Проблемы инновационного пути развития экономики региона на примере Брянской области. / Ткаченко Т.И. // Экономика и эффективность организации производства. 2006. №5. С.92-94.

© Себекина Т.И., Себекин Д.С., 2017

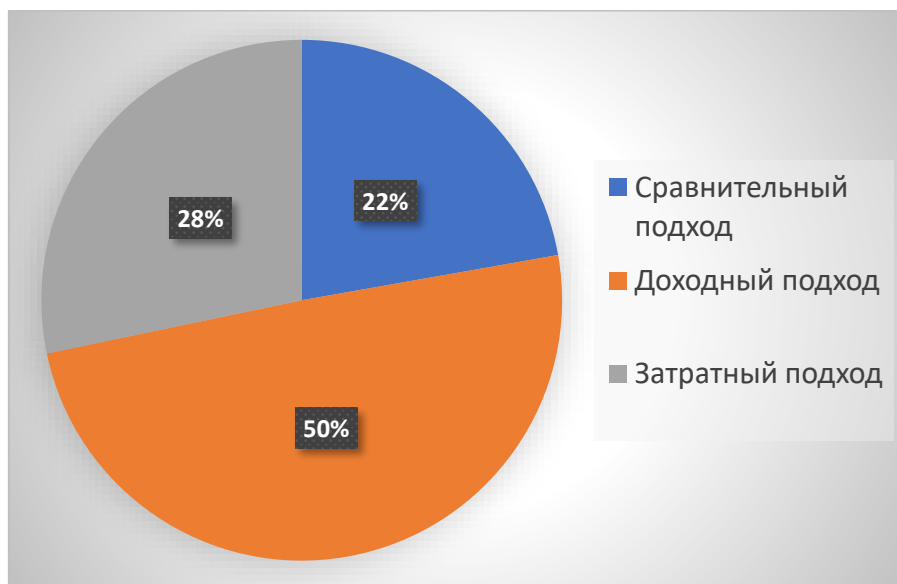
**УДК 330.13.**

**Хасиев А.А.**, студент 4 курса  
финансово-экономического факультета  
Финансового университета  
при Правительстве Российской Федерации,  
г. Москва, Российская Федерация

### **ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА: ДОСТОИНСТВА И НЕДОСТАТКИ**

Существует много методов определения рыночной стоимости бизнеса, но некоторые из них не применимы из-за недостатка данных, либо дают недостаточную точность полученного результата. Каждый из методов в процессе оценки бизнеса открывает различную перспективу. Хотя эти методы основываются на данных, собранных на одном и том же рынке, но каждый имеет дело с различным аспектом рынка.

По результатам опроса затратный подход отметили – 28% опрошенных, сравнительный подход – 22%. Наибольшее число опрошенных специалистов оценочной деятельности – 49% сказали, что для оценки бизнеса они чаще всего используют доходный подход. Аргументируя это тем, что данный подход может быть легко адаптирован для проведения анализа многочисленных факторов, влияющих на рыночную стоимость. Результаты опроса наглядно приведены на рис.1.



*Рис. 1. Использование методов оценки*

Исследование проблематики российского рынка оценочной деятельности также показывает, что доходный подход в оценке стоимости бизнеса является наиболее надежным и точным. Но как любое исследование доходный подход имеет ряд достоинств и недостатков.

Положительные особенности доходного подхода в связи с его использованием в оценке стоимости бизнеса:

1. Методы доходного подхода достаточно распространены и известны специалистам разных областей экономики. Экономисты и финансисты знакомы с этими методами по роду профессии и часто применяют их на практике. Лица, проверяющие работу экономистов или использующие результаты оценки (такие как банкиры, арбитражные управляющие, судьи), в целом разбираются в расчетах, произведенных методами доходного подхода.

2. Методы доходного подхода основываются на данных отчетности о деятельности организации. Как правило, данная информация предоставляется заказчиком, и специалисту нет необходимости сомневаться в ее достоверности. Правда этой информации часто бывает недостаточно, чтобы всесторонне изучить работу предприятия.

3. Методы доходного подхода широко распространены в оценочной деятельности. То есть, методы доходного подхода часто используются не только для определения стоимости бизнеса, но и других видов активов.

4. Методы доходного подхода дают оценку стоимости с позиций инвестора. Собственники, продавцы, покупатели того или иного актива принимают управленческие решения прежде всего на основании потенциальных будущих доходов от его использования.

5. Можно утверждать, что методы доходного подхода наиболее полно учитывают особенности функционирования оцениваемой организации. Использование методов доходного подхода предполагает рассмотрение всех

факторов, влияющих на стоимость актива, включая его способность приносить доход, распределение дохода между другими видами имущества, предполагаемый остаточный срок службы бизнеса и риск, связанный с инвестициями в этот бизнес.

Однако, как и все другие аналитические подходы, доходный подход имеет свои недостатки, связанные с его использованием:

1. Результаты, полученные методами доходного подхода не всегда объективны. Поскольку некоторые из этих методов довольно сложны, оценщик, ориентированный на достижение определенной цели или из-за отсутствия более конкретной информации (не бухгалтерская отчетность) о деятельности организации, может немного исказить некоторые факторы таким образом, чтобы иметь возможность управлять результатами оценки или повлиять на них иным образом.

2. Методика оценки рыночной стоимости доходным подходом не совершенна, что не исключает возможности совершения непреднамеренных ошибок. В условиях развития российской экономики оценщику часто бывает достаточно сложно правильно выбрать прогнозный период, спрогнозировать денежный поток, определить достоверно ставку дисконтирования и т.д. Часто это происходит и потому, что в России отсутствует стабильность в экономике, что не может не сказываться на показателях деятельности организаций.

3. В условиях сложности и часто неопределенности использования тех или иных показателей деятельности организации методы доходного подхода допускают возможность двойного счета. Например, неправильный учет амортизационных отчислений при формировании денежного потока может привести к завышению стоимости бизнеса.

4. Результаты, полученные методами доходного подхода, не всегда учитывают внешние факторы, влияющие на деятельность организации. Например, прогнозирование будущих доходов часто производится на основе ретроспективных данных бухгалтерской отчетности. При этом отсутствует корректировка статей отчетности на влияние инфляции. Поскольку эти методы являются аналитически сложными, некоторые специалисты не всегда сопоставляют полученные прогнозные значения с внешними рыночными условиями.

5. Методы доходного подхода, как отмечалось ранее, широко применимы к оценке стоимости и других активов, например недвижимости, ценных бумаг, объектов интеллектуальной собственности. Однако, несмотря на множество сходных элементов расчетов, при оценке стоимости бизнеса есть тонкие особенности, которые некоторые оценщики не учитывают. Некоторые аналитики неверно пытаются применять в оценке бизнеса методы, которые подходят только для других видов активов.

6. Ограниченное количество методов доходного подхода. В оценочной деятельности выделяют всего два метода доходного подхода: метод капитализации дохода и метод дисконтирования денежного потока. Оба метода имеют определенные условия применения, ограничения и при их использовании специалисты часто сталкиваются с проблемой отсутствия достоверной дополнительной информации, что приводит к субъективному результату оценки стоимости.

Доходный метод как нельзя лучше учитывает основную цель деятельности предприятия — получение прибыли. С этих позиций он наиболее предпочтителен для оценки бизнеса, так как отражает перспективы развития предприятия, будущие ожидания. Кроме того, он учитывает экономическое устаревание объектов, а также через ставку дисконта принимает во внимание рыночный аспект и инфляционные тенденции.

В заключении хотелось бы отметить, поскольку доходный подход является наиболее применимыми при определении стоимости бизнеса, методика его применения должна опираться на более строгие критерии. Существующая практика применения доходного подхода имеет слишком большое количество недостатков, которые негативно отражаются на итоговой стоимости объекта оценки. Специалистам необходимо разработать более строгие критерии формирования исходной информации, а также использовать в своих расчетах углубленные методы анализа уровня риска и достижения других экономических отраслей знаний (например, теории маркетинга, экономического анализа и др.). Методология современной практики применения доходного подхода к определению стоимости бизнеса должна базироваться на обоснованных количественных и качественных показателях деятельности предприятия, наиболее значимо влияющих на стоимость.

### **Список использованной литературы**

1. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Оценка стоимости бизнеса: учебник / под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2015. – 320 с.
3. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д.э.н., проф. М.А. Федотовой. – 4-изд., стрер. – М.: КНОРУС, 2016. – 344 с. – (Бакалавриат).
4. Оценка бизнеса: учебное пособие / Л.С. Васильева. – М.: КНОРУС, 2016. – 668 с.
5. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / О.Ф. Масленникова. – М.: КНОРУС, 2015. – 288 с.
6. Целовальник А.И. Традиционные и альтернативные подходы к оценке бизнеса // Концепт. 2015. №08 (август).
7. Павлова И.А. Практика применения доходного подхода к оценке стоимости бизнеса: достоинства и недостатки // Новый университет. 2013. №9(31).
8. Корниенко Б.И. Оценка стоимости предприятия с использованием метода дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода // Концепт. 2015. №07 (июль).
9. Портал для специалистов в области оценки «Комит»: [Электронный ресурс] Режим доступа: URL: <http://www.camit.ru>.

© Хасиев А.А., 2017