

УДК 336.63

Девятков Никита Андреевич,

магистрант,

кафедра «Банковский и инвестиционный менеджмент»,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»

г.Екатеринбург, Российская Федерация

Горбачев Павел Андреевич,

магистрант,

кафедра «Банковский и инвестиционный менеджмент»,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»

г.Екатеринбург, Российская Федерация

ПЕРСПЕКТИВЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

Аннотация:

Целью настоящей статьи является выявление перспектив оценочной деятельности в России на фоне геополитического кризиса. В ходе исследования были выделены факторы, способные оказать поддержку российскому оценочному бизнесу и направления, на которые следует ориентироваться оценочным компаниям при поиске точек роста.

Ключевые слова:

Оценочная деятельность, оценка бизнеса, оценка недвижимости.

Геополитический кризис вокруг вооруженного конфликта на Украине, разгоревшийся в конце февраля 2022 года, существенно повлиял на российскую экономику негативным образом. Санкции, введенные странами Запада против России, привели к падению объемов ВВП, росту потребительских цен, разрыву цепочек поставок, закрытию доступа к передовым технологиям и оттоку специалистов в области информационных технологий. Кроме того, ряд иностранных компаний (в числе которых всем известные Tetra Pak, OBI, Starbucks и McDonald's) покинул отечественный рынок и передал бизнес местному топ-менеджменту. Все эти изменения не могут не отразиться на оценочном бизнесе, который чутко реагирует на изменения экономической обстановки. Естественным образом возникает вопрос о перспективах оценочной деятельности в России в текущих условиях.

Невозможно переоценить роль оценки стоимости хозяйствующего субъекта в современной рыночной экономике. При этом особым значением такая оценка обладает при управлении государственной и муниципальной собственностью. Неразвитость и недостаточное распространение оценочных услуг на начальном этапе развития рыночной экономики в России в 1990-х гг. привели к тому, что множество государственных предприятий было передано в собственность частного бизнеса по намеренно заниженным ценам. Получается, что государство, продавая экономические объекты по минимальным ценам, по сути, отказалось от прав на получение будущей прибыли от таких объектов, что нельзя назвать положительным явлением. Все это подтвердило важность оценочной деятельности в условиях рыночной экономики.

При этом важно отметить, что в рамках современных экономических отношений любые действия подвергаются оценке. Рыночные принципы хозяйствования подразумевают оценку множества объектов собственности – например, интеллектуальной собственности, предприятия, недвижимости, земельных участков и др. Результаты, получаемые в ходе оценки стоимости различных объектов собственности, представляют собой одно из основных положений, необходимых для принятия решений при реализации тех или иных программ в частном и государственном секторах экономики.

Оценка стоимости экономического объекта, в первую очередь, позволяет сформировать реалистичное представление о степени эффективности работы компании или предприятия в будущем. Важно, что такое представление необходимо для всех – собственников бизнеса, управляющих, потребителей, поставщиков, сотрудников банков, сотрудников страховых компаний и Федеральной Налоговой Службы, инвесторов и т.д.

Также стоит отметить, что оценка стоимости стала неотъемлемым инструментом, который используют современные российские предприниматели, финансовые аналитики и менеджеры при реализации своей профессиональной деятельности. Без базы знаний, касающихся оценочной деятельности, крайне сложно анализировать те или иные процессы в рамках рыночной экономики. Причем это касается не только предпринимателей, но и других заинтересованных лиц – государственных служащих, политиков, рядовых граждан.

К тому же, оценка рыночной стоимости позволяет покупателю и продавцу заключить сделку, которая выстраивается, исходя из обоснованной стоимости товара и услуги. Это связано с тем, что рыночная цена формируется не только и не столько из индивидуальных затрат и ожиданий, сколько из сложившейся на рынке ситуации, ожиданий участников рынка, показателей общеэкономического развития страны, реакции участников рынка на объект сделки.

Процесс оценки деятельности компании или предприятия также формирует основание для выработки стратегии развития бизнеса. Если собственник объекта обладает знаниями о величине рыночной стоимости, перед ним открывается возможность усовершенствовать процесс производства и разработать комплекс мер, направленных на увеличение рыночной стоимости бизнеса [1]. Получается, что периодическое проведение оценки стоимости позволяет повысить эффективность управления, также избежать банкротства компании. Помимо этого, на основании получаемых в ходе соответствующего анализа данных и информации, оценка помогает принять корректное инвестиционное решение, сократив при этом традиционные издержки инвестиционной деятельности.

Возвращаясь именно к российской практике, стоит отметить, что в текущих условиях оценочная деятельность в нашей стране приобретает еще большее значение. Сегодня мы можем наблюдать процессы трансформации отечественной экономики – продажа иностранными представителями своего бизнеса в России, смена собственников и топ-менеджеров множества компаний, изменение конкурентной среды. Все это требует приложения дополнительных усилий в рамках анализа рыночных условий, в том числе оценки стоимости бизнеса.

В настоящее время, по данным интервью специалистов газете «Коммерсант», оценочный бизнес в России характеризуется неоднозначными трендами. С одной стороны, по причине ухода иностранных брендов и трансформации экономики наблюдается возросший интерес в сегментах сделок слияний и поглощений, оценки проблемных активов и изменившихся ставок аренды коммерческой недвижимости. С другой стороны, высокие процентные ставки по кредитам снижают спрос на оценку в сегменте малого и среднего бизнеса, а кризисные явления оказывают негативное воздействие на оценку бизнеса в целях его развития. Стабильной остается оценка государственной коммерческой недвижимости. Ввиду возникшей неопределенности важно определить, какие возможности на данный момент существуют у российских оценочных компаний. Итак, перейдем к характеристике перспектив рынка оценочных услуг с учетом непростых экономических условий.

Во-первых, оценка бизнеса является неотъемлемой частью антикризисного менеджмента. В кризисных условиях результаты оценки являются исходной информацией при обосновании вариантов санации организаций, находящихся на грани банкротства; при принятии решений о реструктуризации компании; при определении стоимости залога, необходимого для получения займа; при выборе наиболее рациональных направлений использования, имеющихся в распоряжении предприятия ресурсов [2].

Во-вторых, оценка бизнеса позволяет определить эффективность принимаемых управленческих решений. Управление на основе стоимости зарекомендовало себя в качестве действенного компонента корпоративного управления. Управление, ориентированное на стоимость, позволяет оценивать такие аспекты работы организации, как:

- альтернативные стратегии либо программы в рамках отдельных стратегий, связанные с освоением новых рынков и развитием определенных продуктов;
- масштабные операции, включающие выделение структурных единиц, сделки слияния и поглощения, выкуп акций;
- целевые показатели эффективности организации и ее подразделений;
- уровень информационного обмена с участниками рынка о ценности своих стратегий и планов [3].

В частности, по прошествии времени на фоне передачи иностранными компаниями бизнеса российскому руководству оценка бизнеса позволит сделать выводы об эффективности отечественной практики управления в целом, исходя из ответа на вопрос, смогли ли новые владельцы сохранить стоимость полученных в собственность активов на приемлемом уровне. Полученные результаты будут разумно использовать в целях совершенствования управленческой деятельности с учетом российской специфики, что должно вызвать интерес к оценке бизнеса среди отечественных топ-менеджеров.

В-третьих, процесс передела собственности на российском рынке продолжится, так как многие зарубежные компании объявляют о поиске покупателей на активы в России. Поэтому оценка в целях купли-продажи активов и реорганизации бизнеса будет оставаться актуальной в течение следующего года.

В-четвертых, напряженная геополитическая ситуация подразумевает высокие премии за риск при покупке упавших в цене российских активов местными инвесторами или зарубежными заинтересованными лицами, что окажет поддержку оценочному бизнесу в период экономического спада. Восстановление экономических показателей к докризисным уровням, рост инвестиционной активности, формирование новых бизнес-связей и укрепление уже существующих, а также массовое открытие новых предприятий спровоцируют долгосрочный повышательный тренд на рынке оценочных услуг.

В-пятых, отметим влияние законодательных изменений на оценочную отрасль: с 7 ноября 2022 года вступили в силу новые федеральные стандарты оценки, которые разработаны с учетом международной практики. Актуализация стандартов призвана повысить качество и прозрачность оценочных услуг, следовательно, можно ожидать роста заинтересованности в них со стороны клиентов.

Таким образом, оценочная деятельность обладает большим значением в условиях рыночной экономики. Она выполняет ряд важных функций: помогает в принятии экономических решений, дает реалистичное представление о характере функционирования бизнеса, позволяет участникам рынка осуществлять сделки, позволяет повысить эффективность управления бизнесом и принять правильное инвестиционное решение. В России, в условиях текущей экономической нестабильности, значение оценочной деятельности все более возрастает.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Дюльдина С.А., Ливенцова Н.О. Роль и место оценочной деятельности в российской экономике [Текст] // Научно-практические исследования, 2020, № 12-4 (35).
2. Нехайчук Д.В., Цай Е.Л. К вопросу оценки бизнеса в условиях кризиса [Текст] // Теория и практика управления социально-экономическим развитием территорий на различных хозяйственных уровнях. Сборник материалов всероссийской национальной (с международным участием) научно-практической конференции, 2020.
3. Корсунский Д. И. Управление стоимостью акционерного капитала: история и современное состояние вопроса [Текст] // Труды БГТУ. Серия 5: Экономика и управление, 2020, №2 (238).

Gorbachev Pavel Andreevich,

Master student,

Department of Bank and Investment Management,

Graduate School of Economics and Management,

Ural Federal University named after the first President of Russia B.N.Yeltsin

Yekaterinburg, Russian Federation

Devyatkov Nikita Andreevich,

Master student,

Department of Bank and Investment Management,

Graduate School of Economics and Management,

Ural Federal University named after the first President of Russia B.N.Yeltsin

Yekaterinburg, Russian Federation

PROSPECTS FOR VALUATION ACTIVITY IN TIMES OF CRISIS

Abstract:

The purpose of this article is to identify the prospects for valuation activity in Russia during the geopolitical crisis. The study identified factors that can support the Russian appraisal business and directions that appraisal companies should focus on when looking for growth points.

Keywords:

Valuation activity, business valuation, real estate appraisal.