

СОВРЕМЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНСТРУМЕНТАРИЯ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Мацуль Е.Г.,

Белорусский государственный технологический университет, г. Минск

Современный инструментарий стоимостной оценки бизнеса включает три классических метода – доходный, сравнительный, затратный.

Доходный метод оценивает капитал компании с точки зрения доходов, которые он способен генерировать. Как правило, в рамках доходного метода выделяют два метода расчета стоимости: метод дисконтирования денежных потоков и метод прямой капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков позволяет учесть изменения в деятельности компании в кратко- и среднесрочный периоды. Использование метода прямой капитализации «ограничено фирмами, растущими стабильными темпами» [1, с. 430].

Сравнительный метод позволяет оценить капитал компании путем сравнения с аналогичными компаниями. Для реализации данного метода необходима информация о компаниях-аналогах. При расчете используются мультипликаторы – отношение стоимости объекта-аналога к различным финансовым и физическим показателям. По своей сути сравнительный метод представляет собой обычную пропорцию.

Затратный метод оценки по международным стандартам оценки «...дает возможность получить показатель стоимости путем расчета текущих затрат замещения или воспроизводства актива и внесения скидки на физический износ и все прочие уместные виды устаревания» [2, с. 37]. Затратный метод рассматривает капитал компании как набор имущества, не участвующий в производственной деятельности. В международной практике он обычно не используется.

В настоящее время оценка происходит в ручном режиме с малой долей автоматизации. Поэтому инструментарий стоимостной оценки бизнеса имеет большой потенциал развития в условиях цифровизации экономики. Новые подходы в сборе, аналитике и интерпретации данных могут расширить возможности для стоимостной оценки. Цифровые технологии изменят методику оценки, повысят детализацию моделей, позволят автоматизировать часть процессов по сбору и аналитике данных, построению моделей.

Литература

1. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов / Пер. с англ. – М. : Альпина Паблишерз, 2010. – 1338 с.
2. Международные стандарты оценки 2017 // AL-Star – центр оценки и экспертизы собственности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://al-star.kg/wp-content/uploads/2018/07/Международные-стандарты-оценки-2017.pdf>.



МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛИЩНЫХ КОМПЛЕКСОВ МЕГАПОЛИСА НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ

Мхитарян С.В.,

*доктор экономических наук, профессор,
ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», г. Москва, Российская Федерация*

Оценка доступности жилищного комплекса мегаполиса на общественном транспорте является важной задачей для муниципальных властей в рамках определения качества жизни в мегаполисе. Такая оценка является комплексной и основывается на следующих алгоритмах:

- определение кратчайшего маршрута от объекта в центр города и обратно на общественном транспорте в час пик;
- определение кратчайшего маршрута от объекта в центр города и обратно на общественном транспорте в час пик с использованием только наземного транспорта;