

УДК: 332

ORCID ID: 0009-0008-4513-5183

**Кравченко Александр Николаевич,
канд.экон.наук, старший научный сотрудник,
зав. отделом исследований проблем развития
научно-методологических основ регулирования
оценочной и риелторской деятельности Центра
исследования проблем приватизации и
управления государственными активами
при Агентстве по управлению государственными
активам Республики Узбекистан, г. Ташкент**

ПРИНЦИПЫ РАСШИРЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ АКТИВОВ

Ключевые слова: оценочная деятельность, рынок активов, стоимостная оценка активов, развитие предпринимательства, внедрение новых форм создания и использования разнообразных активов, материальные и нематериальные активы, назначение оценки, гражданско-правовой оборот активов, реструктуризация производств.

Аннотация: Рассмотрены вопросы целевого назначения стоимостной оценки активов. Показаны пути вовлечением в гражданско-правовой оборот новых видов активов. Сформулированы особенности оценки активов, отличающихся специфическими особенностями. Показана взаимосвязь хозяйствующих субъектов, вовлеченных в решение организационно-хозяйственных и производственных задач на основе стоимостной оценки активов. Дан анализ первоочередных активов, участвующие в гражданско-правовом обороте, подлежащие вовлечению в оценочный процесс.

UDC: 332

ORCID: 0009-0008-4513-5183

**Kravchenko Aleksandr Nikolaevich, PhD in Economics,
Senior Researcher, Head of the Department of Research on
Problems of Development of Scientific and Methodological
Foundations for Regulation of Appraisal and Real Estate
Activities of the Center for Research on Problems of
Privatization and Management of State Assets under the
Agency for Management of State Assets of the
Republic of Uzbekistan, Tashkent**

PRINCIPLES FOR EXPANDING THE TARGET PURPOSE OF ASSET VALUATION

Key words: appraisal activities, asset market, asset valuation, development of entrepreneurship, introduction of new forms of creation and use of various assets, tangible and intangible assets, purpose of appraisal, civil turnover of assets, restructuring of production.

Abstract: This article examines the intended purpose of asset valuation. Paths for introducing new types of assets into civil law circulation are demonstrated. The specific features of asset valuation, distinguished by their specific characteristics, are outlined. The relationship between economic entities involved in solving organizational, economic, and production problems based on asset valuation is demonstrated. An analysis of priority assets involved in civil law circulation and subject to inclusion in the valuation process is provided.

Главным принципом расширения целевого назначения стоимостной оценки активов, как в период реформирования экономики, так и в период ее развития и функционирования, является обеспечение в комплексе с другими мерами возможностей принятия решений многообразных организационно-хозяйственных задач конкретным хозяйствующим субъектом с использованием стоимостной оценки активов.

Хозяйственная самостоятельность собственников активов, развитие предпринимательства, внедрение новых форм создания и использования разнообразных активов и т.д. объективно определяют расширение участия стоимостной оценки в различных сферах экономики в решении многоплановых задач создания, организации производства и потребления разнообразной продукции.

Углубление процессов реформирования экономики и развитие рыночных механизмов хозяйствования объективно сопровождаются вовлечением в гражданско-правовой оборот новых видов активов. Все новые сферы экономики вовлекаются в рыночные реформы и все новые активы нуждаются в их стоимостной оценке для различного назначения. При этом их стоимостная оценка зачастую носит не только экономический, но социальный характер и требует разработки и применения нестандартных методов ее определения. Особо следует отметить, что расширение объектов оценки, отличающихся специфическими особенностями, объективно определяет необходимость развития наряду с массовой и индивидуальной стоимостной оценки активов, учитывающей эти особенности. При стоимостной оценке этих активов необходимо учитывать:

- состояние и специфику рынка этих активов (в том числе и международного);

- возможность применения специальных методов и механизмов определения стоимостной оценки специфических по видам и характеру активов;

- ограниченность объективного использования во многих случаях доходного и сравнительного подходов в оценки активов, созданных для решения в первую очередь социальных программ.

В этих условиях возникает необходимость при оценочных работах использования опосредованных показателей и нормативов. Таким образом одним из основополагающих принципов расширения целевого назначения стоимостной оценки активов является ее развитие адекватное вовлечению новых активов в гражданско-правовой оборот.

Не менее важно обеспечить развитие стоимостной оценки активов во взаимосвязи с расширением взаимодействия и регулирования отношений хозяйствующих субъектов – собственников активов с другими субъектами в процессе создания и пользования активов. Стоимостная оценка активов все в большей степени используется теми хозяйствующими субъектами, от которых зависит решение организационно-хозяйственных и производственных задач конкретных собственников активов. В этой связи важным принципом расширения целевого назначения стоимостной оценки активов является обеспечение в процессе ее проведения соблюдения требований к ней всех взаимодействующих субъектов, вовлеченных в решение конкретной задачи. Из этого принципа объективно следует, что дальнейшее совершенствование стоимостной оценки должно осуществляться в тесной взаимосвязи с совершенствованием законодательно-правовой базы и механизмов налогообложения, кредитования, судебного изъятия активов и т.д. Принципиальная схема такого взаимодействия отображена на рисунке 1.

Важным принципом расширения целевого назначения стоимостной оценки активов является непереносное ее участие во всех операциях с этими активами. Следует подчеркнуть, что в настоящее время стоимостная оценка еще в полном объеме не выступает опосредованным рычагом регулирования отношений собственников активов.

Для подтверждения этого достаточно рассмотреть механизмы продвижения активов от продавца к покупателю на рынке автотранспорта, рынке жилья и др. Таким образом, одним из важнейших принципов совершенствования стоимостной оценки активов является дальнейшее расширение ее обязательного участия в регулировании отношений собственников активов между собой и государством по разрешенным

государством операциям с активами, а по активам, которые в настоящее время косвенно участвуют в сделках (земельные участки) должен быть рассмотрен вопрос об их вовлечении в гражданско-правовой оборот на основе соответствующей законодательно-правовой базы.

Основные виды активов, которые должны быть охвачены этой работой приводятся в таблице 1.

Взаимосвязь хозяйствующих субъектов, вовлеченных в решение организационно-хозяйственных и производственных задач на основе

стоимостной оценки активов

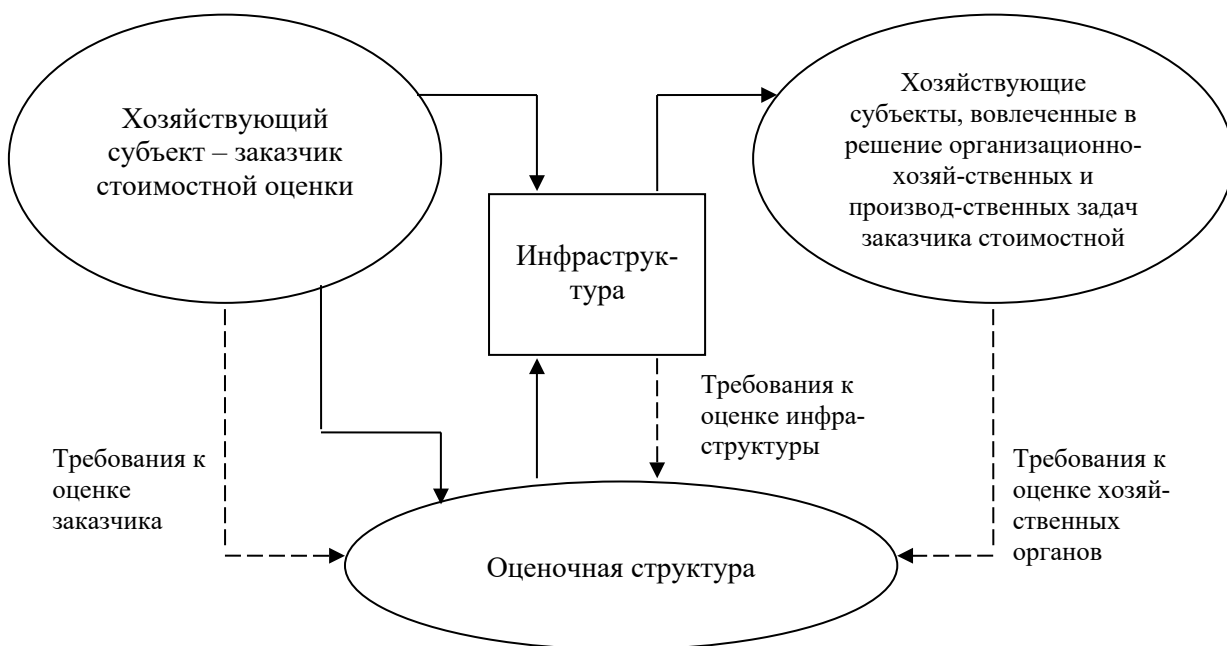


Рис. 1.

Вовлечение приведенных активов, участвующих в гражданско-правовом обороте, в оценочный процесс будет способствовать защите интересов государства при осуществлении различных сделок с этими активами, а госбюджет получит дополнительные финансовые средства.

Поэтапное реформирование экономики привело к расширению участия на рынке не только отдельных активов, но и их комплексов в виде конкретных видов бизнеса. В гражданско-правовой оборот все в больших объемах вовлекаются малые и средние предприятия, что является следствием формирования рыночной среды, развития конкуренции и т.д.

На рынок активов стали часто выставляться целые предприятия (бизнес), собственники которых руководствуясь рыночными механизмами хозяйствования, отказываются от дальнейшего использования одних и

приобретают другие, более выгодные производства. Кроме того, конкурентная среда все чаще приводит к банкротству предприятий с неэффективным производством.

Таблица 1. Первоочередные активы, участвующие в гражданско-правовом обороте, подлежащие вовлечению в оценочный процесс

Рынки	Виды активов	Первоочередные меры по вовлечению активов в оценочный процесс
Жилые помещения	Жилые дома, квартиры	Усиление взаимосвязи органов, осуществляющих регистрацию сделок с рынком и оценочными структурами
Автотранспорт	Автомобили	То же
Индивидуальное строительство с земельными участками	Строение с земельным участком	Внесение изменений в земельное законодательство
Садовые домики с земельными участками в садово-виноградарческих товариществах	Строение с земельным участком	То же
Право пользования земельными участками сельскохозяйственного назначения	Права пользования земельными участками	То же
Рынок проектов, идей	Стартапы	Внесение дополнений в Единый национальный стандарт оценки
Культурные ценности	Исторические и культурные объекты	То же
Драгоценные металлы и ювелирные изделия	Оценки стоимости драгметаллов и изделий из них	То же
Недра	Оценки стоимости полезных ископаемых	То же
Рынок кредитов под залог прав пользования земельными участками, стоимость кредиторской задолженности и др.	Права пользования земельными участками	Внесение изменений в земельное законодательство и разработка соответствующих положений

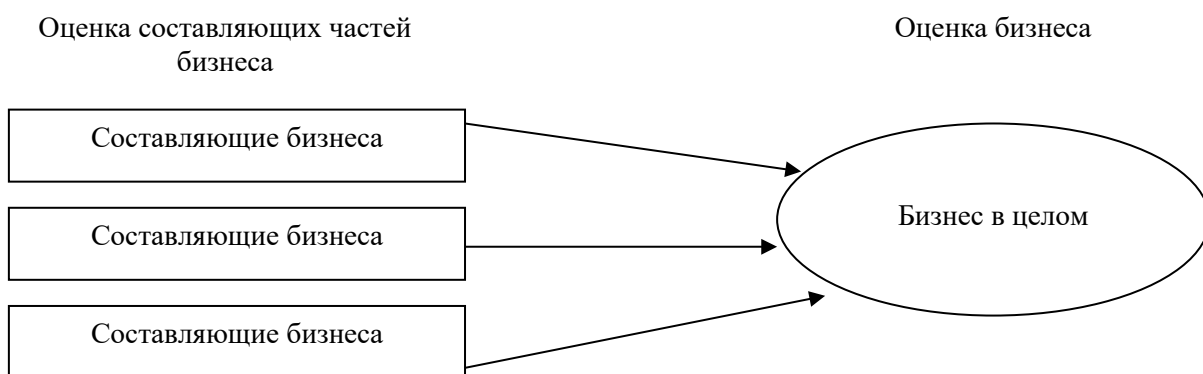
В этих условиях увеличивается потребность в проведении стоимостной оценки не отдельных активов, а их комплекса, объединенного в конкретное производство. Стоимостная оценка таких комплексов охватывает не только чистую оценку имеющихся активов, но и оценку многих факторов влияющих как на производство, так и на организацию его управлением, сбытом готовой продукции и других компонентов бизнеса (торговая марка, оценка поставщиков, оценка покупателей и др.).

В этой связи дальнейшее развитие стоимостной оценки бизнеса должно исходить из принципа его оценки с учетом всех его составляющих, т.е. от «частного» к «общему». Следуя этому принципу, в оценочном процессе

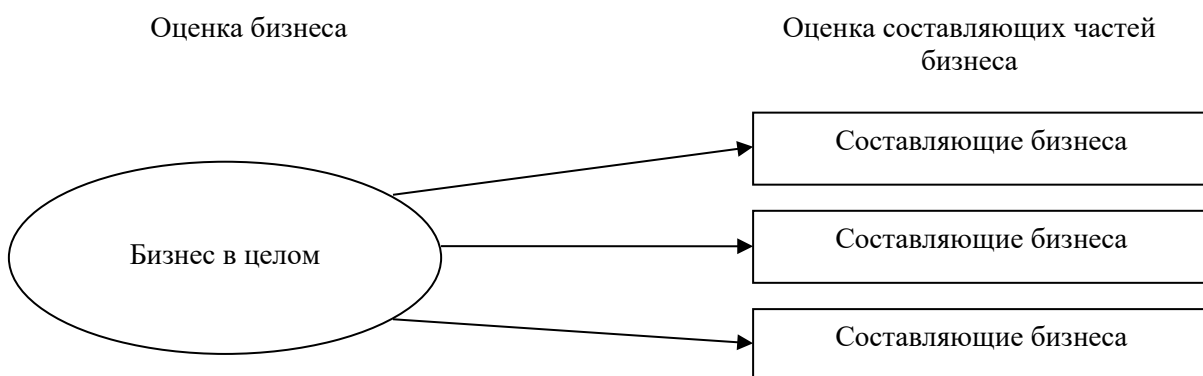
бизнеса должны участвовать не только активы, но и другие элементы бизнеса (уровень управления, уровень связей с поставщиками сырья, реализации продукции и т.д.). Отсюда возникает необходимость разработки и использования при этом механизмов определения влияния этих составляющих на определяемую стоимость этого бизнеса.

Принципиальные схемы развития оценочного процесса при стоимостной оценке бизнеса в целом и отдельных его частей приводится на рисунке 2.

Принципиальная схема оценочного процесса при стоимостной оценке бизнеса и его составных частей



А. Схема оценочного процесса оценки бизнеса в целом.



Б. Схема оценочного процесса оценки части бизнеса.

Рис.2.

Развитие рыночных реформ, реструктуризация производств и др. вызывают необходимость оценки неэффективных частей бизнеса и изыскания более эффективных способов и методов замены этих составляющих бизнеса. В этой связи в производственно-хозяйственной практике в увеличивающихся объемах возникает потребность проведения стоимостной оценки отдельных частей бизнеса. Весьма важно при

проведении оценочных работ в этом случае исходить не только из тщательного анализа этой части бизнеса, но и тщательно исследовать взаимосвязь и взаимодействие этой части материальных и нематериальных активов на развитие рассматриваемого бизнеса в целом.

Отсюда одним из важных направлений дальнейшего развития стоимостной оценки части бизнеса при его реструктуризации является соблюдение принципа оценки этой части с учетом оценки бизнеса в целом, т.е. от «общей» оценки к «частной». Следуя этому принципу в оценочном процессе части бизнеса должна участвовать оценка бизнеса в целом.

При этом следует отметить, что предложенные схемы оценочного процесса позволяют учесть особенности формирования стоимостной оценки бизнеса, которая в абсолютном большинстве случаев не представляет собой простую арифметическую сумму оценок, входящих в него составных частей.

Дальнейшее развитие стоимостной оценки активов тесным образом связано с расширением ее назначения. Особое место должно быть отведено расширению участия стоимостной оценки в управлении бизнесом и активами, оценке инвестиционных проектов, природоохранной деятельности и др. Основные принципиальные направления расширения целевого назначения стоимостной оценки бизнеса и активов и достижения конечных целей, которые оно призвано обеспечить, приводятся в таблице 2.

Таблица 2. Основные принципиальные направления расширения целевого назначения стоимостной оценки бизнеса и активов

Целевое назначение стоимостной оценки	Объекты оценки	Область применения оценки	Конечная цель
Совершенствование управления бизнесом и активами	Предприятия, их структурные подразделения, активы	Принятие решений по реструктуризации производства, улучшению управления производством и активами	Повышение эффективности производства и использования активов
Повышение эффективности инвестиционных проектов	Инвестиционные проекты и обязательства. Оценка стоимости стартапов	Реализация проектов	Повышение эффективности производства и стоимости активов
Расширение залоговой базы для кредитования фермерских и дехканских хозяйств	Имущественные и неимущественные права фермерских и дехканских хозяйств	Залоговое обеспечение	Расширение кредитования производства
Совершенствование природоохранной деятельности	Земельные участки, в том числе сельскохозяйственного назначения	Разработка и реализация природоохранных мероприятий	Снижение издержек производства, сохранение активов
Восстановление ущерба нанесенного активам	Утерянные активы, ущерб нанесенный активам	Взыскание ущерба в установленном законодательством порядке	Восстановление бизнеса и активов

Расширение целевого назначения стоимостной оценки бизнеса и активов в приведенных основных направлениях позволит существенно повысить экономическую обоснованность оборота и использования активов, выявлять и принимать действенные меры по решению актуальных вопросов увеличения доходности активов и эффективного распоряжения ими.

Список использованных источников:

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» (от 19 августа 1999г.);

2. Постановление Президента Республики Узбекистан от 01.07.2019г. №ПП-4381 «О мерах по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности и упрощению механизмов реализации низкорентабельных и бездействующих предприятий с государственным участием»;

3. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан 11 сентября 2018 года № 721 «О мерах по дальнейшей поддержке инновационной деятельности»;

4. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан 9 марта 2020 года № 133 «О мерах по дальнейшему совершенствованию нормативно-правовой базы для научных исследований»;

5. Указ Президента Республики Узбекистан, от 06.07.2022 г. № УП-165 Об утверждении Стратегии инновационного развития Республики Узбекистан на 2022-2026 годы;

6. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан, зарегистрированным Министерством юстиции Республики Узбекистан от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487;

7. Международные стандарты оценки (МСО). Редакция 2022 г. Москва, перевод РОО.