

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігінің 30 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 17: «Қазіргі аграрлық ғылым: цифрлық трансформация» атты халықаралық ғылыми – тәжірибелік конференцияға материалдар = Материалы международной научно – теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 17: «Современная аграрная наука: цифровая трансформация», посвященной 30 – летию Независимости Республики Казахстан.- 2021.- Т.1, Ч.3 - С. 251 - 254

## **ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

*Амиров К.К.*

В целях достижения предприятием наилучших экономических показателей, экспериментально-поисковая система используется Оценочная деятельность как основа фактора управления собственностью.

В соответствии с Законом Республики Казахстан "Об оценочной деятельности" большую роль при приватизации государственной собственности, передаче управления в доверительное управление или сдаче в аренду, продаже, покупке, проведении ипотечного кредита как вклада уставного фонда играет общественная оценка. Также проводится обязательная оценка при сделке об имуществе.

Отражает процесс оценочной деятельности бизнеса на основе комплексного подхода, аналитического учета государственного регулирования и оценочной деятельности. Приведено определение стоимости зданий, сооружений и транспортных средств с использованием различных методов и методов оценки.

Оценочная деятельность на научной основе рассматривает ряд принципов и факторов среды, влияющих на стоимость недвижимости, которые следят за процессом выполнения ею любой задачи.

На рынках оценочной технологии в пределах нормативной базы оценка бизнеса предприятия проводится по трем подходам: рыночному, доходному и затратном.

Бизнес - это реальная деятельность юридических, физических лиц. Здесь юридическое лицо-предприятие является объектом гражданских прав и рассматривается как имущественный комплекс, используемый для предпринимательской деятельности. Имущественный комплекс состоит из земельных участков, зданий и сооружений, машин и оборудования, сырья и продукции, нематериальных активов и имущественных обязательств.

**Первая концепция оценки бизнеса**

Первая концепция связана с оценкой составляющих имущественного комплекса. Оценка бизнеса предприятия приводит к оценке составляющих имущественного комплекса: используя рыночный, доходный и затратный подходы, можно оценить стоимость основных средств без учета стоимости имущественных прав. Речь идет об оценке компонентов имущественного

комплекса, оцениваемых отдельно друг от друга (стул, компьютер, здание, станок, бассейн, земельный участок и т.д.). Раздельная оценка составляющих имущественного комплекса связана с определением добавочной стоимости, которая может существовать в виде совокупности имущественного комплекса, и предполагает их последующую аккумуляцию.

#### Вторая концепция оценки бизнеса

Вторая концепция напрямую связана с определением добавленной стоимости, которая возникает при оценке бизнеса предприятия. Если рассматривать бизнес предприятия как систему, то в совокупности имущественного комплекса может возникнуть добавочная стоимость, включающая в себя его имущественный комплекс и систему права или портфель, разрешающий контроль над сектором товарного рынка.

Правовая система или портфель позволяет предприятию эффективно конкурировать на товарных рынках как бизнес-системе. Система или корзина прав должна включать в себя:

- право на работу на рынке, возникающее из лицензий, сертификатов и так далее, выдаваемых предприятию местными исполнительными и республиканскими органами власти, осуществляющими предпринимательскую деятельность;

- право аренды, субаренда, залог и так далее, приносящие доход предприятию;

- права, вытекающие из контрактных систем партнеров по бизнесу (контракты на поставку материалов и сырья, контракты на закупку товарной продукции и др.);

- права, возникающие из контрольных пакетов акций предприятия;

- привилегированные права, формирующие нематериальные активы.

Учитывая вышеизложенное, объектами оценки бизнеса предприятия должны быть:

- имущественный комплекс предприятия;

- система или портфель прав, разрешающих предприятию(фирме) контролировать сектор рынка;

- способность предприятия(фирмы) конкурировать на товарных рынках.

Таким образом, оценка бизнеса предприятия(фирмы) осуществляется с использованием двух концепций.

Первая концепция предполагает оценку бизнеса предприятия(фирмы) при сделке купли – продажи. В этом случае стоимость бизнеса складывается из двух составляющих: стоимости имущественного комплекса и дополнительной оценки стоимости, характеризующей стоимость нематериальных активов.

Вторая концепция предполагает оценочную емкость оцениваемого сектора на товарном рынке при оценке.

Анализ законодательства Республики Казахстан и оценка объема привилегированных прав, как показано в Формуле дохода, которая является наиболее весомой на рынке, позволяет определить границы патентных

монополий. Возможности патентных монополизмов, связанных с монополиями крупных секторов товарного рынка, связывают с правами правообладателей, а именно:

- использовать имеющиеся в распоряжении объекты интеллектуальной собственности в соответствии со своими требованиями;

- разрешение на использование отдельных объектов для оценки интеллектуальной собственности на основании определенного договора.

Данные научно доказанные преимущества используются для жесткого контроля больших секторов рынков, где правообладатель имеет возможность увеличить объемы высокотехнологичной продукции на рынке.

Высокотехнологичные компании и корпорации, владеющие технологиями, в которых сосредоточен крупный портфель исключительных прав, получают определенные возможности управлять научно доказанными продуктовыми правообладателями, получать миллиарды доходов.

Оценка возможностей компаний по управлению крупными секторами товарного рынка с помощью портфеля исключительных прав включается в оценку их исключительных прав и бизнеса.

Цель оценки-обоснование рыночной стоимости предприятия расчетами.

Оценка предприятий подчиняется выполнению определенной конкретной задачи. Оценщик может правильно выбрать нужную методику только после того, как узнает о задаче проводимой оценки.

Оценка стоимости предприятия часто возникает из следующих ситуаций:

1) продажа предприятия;

2) продажа части имущества предприятия (земельный участок, здания, сооружения);

3) Создание организации на Кац или ликвидация предприятия(слияние, разделение, поглощение и т.д.) и банкротство предприятия производится по решению Арбитражного суда и собственников,

4) покупка и продажа акций предприятия на рынках ценных бумаг (приобретение предприятий, находящихся в акционерной собственности, или ее части);

5) покупка и продажа доли уставного фонда общества с ограниченной ответственностью или товарищества (доля оценивается в денежных единицах);

6) аренда предприятия. Значение оценки стоимости для установления арендной платы;

7) в целях совершенствования предприятия необходимо знать стоимость предприятия при выполнении инвестиционного проекта и его обосновании;

8) залог имущества предприятия для получения кредита;

9) страхование имущества предприятия;

10) определение налоговой базы имущества для его налогообложения;

11) переоценка основных фондов.

Таким образом, обоснованность и обоснованность оценки стоимости имущественного комплекса во многом зависит от правильного определения области применения оценки, т. е. покупки и продажи, получения кредита, страхования, налогообложения и др.

Стоимость любого имущества, тесно связанного между собой, может быть определена двумя способами: Во-первых, заменой этого имущества на некоторое количество другого имущества. Во-вторых, определить текущую стоимость доходов, которые получит собственник имущества в будущем.

Необходимо знать различия по стоимости, затратам и ценовым понятиям. Стоимость-размер платежа, который получатель (инвестор) тратит на приобретение оцениваемой собственности. Затраты-это сумма затрат, необходимая для создания оцениваемого объекта аналогичной собственности. Эти расходы могут не отличаться от суммы, которую застройщик готов заплатить. Эти затраты могут быть выше или ниже их собственной стоимости по сравнению с оценочной датой, включая стоимость одного и того же объекта и активность других покупателей и потребности покупателей. Только в условиях зрелого рынка стоимость и цена будут равны между собой. Цены на имущество, которые являются результатом конкретных договоров с самим собой. Цена-это факт, который показывает, сколько было потрачено на покупку аналогичных объектов в прошлых данных. Только после проведения анализа оценщик может говорить о том, что стоимость имущества может быть текущей оплаченной или полученной ценой.

В данной работе речь идет о принципах оценки бизнеса в целом и способах их определения.

Бизнес-это специфическая деятельность юридических и физических лиц в целом. Оценщик бизнеса может правильно выбрать нужную методику только после того, как узнает о задаче проводимой оценки.

Если рассматривать бизнес предприятия как систему, то в совокупности имущественного комплекса может возникнуть добавочная стоимость, включающая в себя его имущественный комплекс и систему права или портфель, разрешающий контроль над сектором товарного рынка.

Оценка возможностей компаний по управлению крупными секторами товарного рынка с помощью портфеля исключительных прав включается в оценку их исключительных прав и бизнеса.

Стоимость любого имущества, тесно связанного между собой, может быть определена двумя способами: Во-первых, заменой этого имущества на некоторое количество другого имущества. Во-вторых, определить текущую стоимость доходов, которые получит собственник имущества в будущем.

Оценка стоимости имущества производится с определенной целью эта цель называется назначением оценки. При поддержке различных определений стоимости стоимость имущества будет отличаться. Например, для целей страхования от огня это отличается от оценки стоимости. В первом случае величина стоимости определяется затратами на элементы устройств, а

во втором-возможной ценой на рынке для продажи объекта, в случае прекращения выплат по ипотечному кредиту.

Принципы, изложенные в данной работе, универсальны в общем виде и применимы ко всем видам имущества. Их состав может меняться в зависимости от особенностей объекта.

#### Список литературы

1. Асқарова Ж.А. «Бизнесті бағалау», учебное пособие. Алматы – 2007г. – 75с
2. АкимбековС. «Экономикалық теория». Алматы – 1999г. 114-116с
3. Approaches to Analysis of Factors Affecting the Residential Real Estate Bid Prices in Case of Open Data Use / Boiko, D., Parygin, D., Savina, O., (...), Zelenskiy, I., Mityagin, S. 2020. Communications in Computer and Information Science /1135 CCIS, с. 360-375
4. Есипов В, Маховикова Г, Терехова В. «Оценка бизнеса» Питер, 2002г.
5. Мейірбеков А.Қ, Әлімбетов Қ.Ә, «Кәсіпорын экономикасы», учебное пособие. Алматы: Экономика, 2003. - 27с