

Принципи та методологія оцінювання майнових комплексів ІТ-компаній

У статті розглядаються існуючі принципи та методи оцінювання майнових комплексів та особливості їх використання для компаній, які працюють в галузі ІТ-технологій. Проаналізовані засоби визначення параметрів оцінки, які найбільшою мірою впливають на одержаний результат, у тому числі – норми капіталізації та величина мультиплікатора при використанні методу прямої капіталізації.

Ключові слова: оцінка вартості, ІТ-технології, методи оцінювання бізнесу, метод прямої капіталізації, засоби оцінювання компаній ІТ-технології, фактори впливу.

Постановка проблеми

Питання оцінювання вартості компанії або майнового комплексу (МК) в умовах змінної ринкової економіки є дуже актуальним та принциповим, тому що саме вартість об'єкта суттєво визначає економічну доцільність купівлі-продажу майна, що, як правило, пов'язане зі зміною власника, а також економічні параметри майбутньої діяльності нового або модернізованого підприємства.

Існуючі методи оцінювання – порівняльний, витратний та метод ефективності – дають базове значення вартості, яке необхідно коригувати відповідно до конкретних умов продажу, інших суттєвих зовнішніх та внутрішніх умов для кожного конкретного випадку.

У системі сучасного господарства значне місце займають компанії, що працюють у галузі розроблення комп'ютерних програм, продуктів інформаційного забезпечення процесів виробництва та управління тощо (ІТ-компанії). Ці компанії мають свої економічні та організаційні особливості, високу динамічність, що взагалі притаманне сучасному господарству, і значні особливості, як внутрішні, так і зовнішні. Ці фактори суттєво впливають не тільки на вартість компанії як такої, а навіть на методи оцінювання, які використовуються в таких випадках.

У статті зроблено спробу визначити найбільш придатні в даному разі методи оцінювання, а також способи встановлення базових величин, що формують результат. Конкретно це стосується значень коефіцієнта капіталізації та мультиплікатора.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Важливість питань, що розглядаються у статті, підтверджується тим, що у сучасній вітчизняній та зарубіжній літературі існує багато робіт, присвячених саме цій тематиці. Серед зарубіжних авторів необхідно відмітити роботи класиків оцінювання – Ш. Пратт, Г.М. Десмонт, Р.Е. Келлі, Р.Ф. Рейлі, Г.С. Харрісон, Д. Фрідман та Н. Ордуей, які

Гнесіна Наталія Віталіївна, аспірант кафедри економіки і маркетингу Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут»; Ларка Микола Іванович, кандидат економічних наук, доцент, професор кафедри економіки і маркетингу Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут»; Сударкіна Світлана Петрівна, кандидат економічних наук, доцент, професор кафедри економіки і маркетингу Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут».

датовані 1994–1996 роками. У них закладені базові положення щодо оцінювання майна, майнових комплексів, нерухомості. Пізніше, починаючи з початку 2000 років, з'являються численні роботи російських та українських авторів, де розглядаються проблеми оцінювання у сучасних умовах Росії та України. Серед цих авторів слід відмітити роботи В.П. Антонова, В.В. Григор'єва, М.А. Федотова, О.П. Ковальова, В. Єсіпова, Г. Маховікової, В. Терехової, Ю.В. Андріанова, А.В. Юдіна, І.І. Гохберга, С.І. Щербаня, В.Ф. Сухомліна, В.Н. Шалаєва та інших. Тобто можна констатувати, що ця тема є актуальною як з боку теорії, так, звісно, і практики оцінювання. Але одночасно необхідно відзначити, що об'єктом розгляду постають знову ж таки майнові комплекси виробничих підприємств, машини та обладнання, нерухомість, цінні папери та інколи – об'єкти інтелектуальної власності.

Питання оцінювання ІТ-компаній, які досить широко представлені на українському ринку, практично не розглядаються. У той самий час в цьому є реальна необхідність, тому що це специфічний як з організаційної, так і з технологічної точки зору і дуже динамічний бізнес, який постійно стикається з необхідністю оцінювання як компаній в цілому, так і їх окремих складових.

Метою статті є аналіз існуючих методів оцінювання, сфери їх придатності відносно ІТ-компаній, а також визначення підходів до встановлення значень коефіцієнта капіталізації та мультиплікатора, які є основними при використанні методу прямої капіталізації оцінювання вартості означених компаній.

Методологія

Теоретичною і методологічною основою роботи є нормативні документи з оцінювання вартості майнових комплексів, роботи вітчизняних і зарубіжних учених з даної проблематики, а також фактичні матеріали з практики оцінювання в умовах України. У роботі використовувалися статистичні методи досліджень, які спиралися на аналіз існуючої практики оцінювання, визначення середніх значень коефіцієнта капіталізації та мультиплікатора, а також можливість їх коригування, виходячи з положень системного аналізу.

Результати дослідження

Оцінювання вартості будь-якого об'єкта передбачає встановлення його ринкової вартості на момент оцінювання. Однак при цьому необхідно враховувати внутрішні й зовнішні чинники, що впливають на результат, мету оцінювання та стан самого об'єкта. Залежно від цього розрізняють декілька понять вартості, кожне з яких може бути використане в різних випадках з урахуванням специфіки конкретного об'єкта і мети оцінювання [1, 2, 3, 6, 7]. Сюди відносять: ринкову вартість; вартість діючого підприємства при найбільш ефективному використанні; споживчу вартість; інвестиційну вартість; чисту вартість реалізації об'єкта; повну вартість відтворення; повну вартість заміщення; залишкову вартість відтворення (заміщення); вартість утилізації; вартість лому; ліквідаційну вартість; заставну вартість; вартість оподаткування; страхову вартість заміщення.

Щодо цілого підприємства або МК поняття вартості змінюється залежно від стану об'єкта на момент оцінювання, а саме – чи триває функціонування об'єкта, чи стосовно нього виконуються дії, в результаті яких він буде ліквідований або переведений в якийсь новий стан.

Для компаній, які працюють в галузі ІТ-технологій, найбільш придатним є поняття ринкової вартості та вартості діючого об'єкта, який функціонує при найбільш

ефективному використанні. Це пояснюється тим, що компанії ІТ-технологій мають цінність не стільки завдяки своєму технічному обладнанню, скільки завдяки тим інформаційним технологіям та методам, які вони використовують при розробленні своїх продуктів. Крім того, дуже важливим у даному випадку є вплив конкурентного середовища та кон'юнктурних факторів. Ці фактори можна поділити на 2 групи – зовнішні та внутрішні.

Зовнішні – це загальні ринкові фактори, такі, як: позиція компанії на ринку, її стійкість, наявність портфеля замовлень, що становить 10–25% величини загального впливу.

Внутрішні – це якість менеджменту та корпоративного управління компанією – 20–23%; кваліфікація персоналу, його потенційні можливості та креативність – 20–22%; методологія, принципи та засоби програмування – 15%; економічні показники компаній, обсяг продажів, стосунки з замовниками – 12–14%; сервісна складова, наявність поточного обслуговування продукту – 7–9%; техніко-технологічні показники – 4–5%; інші фактори – 3–4%.

Зрозуміло, що це укрупнена номенклатура факторів, кожен із яких містить декілька більш дрібних. Показники вагомості, значущості кожної групи встановлені експертним шляхом на базі опитування фахівців у цій галузі.

Як бачимо, вартість ІТ-компанії у сучасних умовах залежить значною мірою від внутрішніх факторів, таких, як: якість управління, кваліфікація персоналу, методологія та якість програмного продукту. Вагомість цих факторів – від 50 до 60%. Друга, також значна група внутрішніх факторів, оцінюється в 25–30%. Усього внутрішні фактори становлять від 75 до 90%.

Зовнішні фактори в умовах сталої ситуації на цьому ринку не перевищують 10–15%. В умовах реформування ринку та засад його існування зовнішні ризики збільшуються, а отже, і частка зовнішніх, неконтрольованих факторів, зростає. Зрозуміло, що це ускладнює функціонування цих компаній, погіршує їх економічний стан.

Наведена структура факторів дозволяє говорити про найбільшу прийнятність понять ринкової вартості та вартості діючого підприємства для ІТ-компаній.

Ринкова вартість – найбільш ймовірна ціна, за якою об'єкт може бути проданий (відчужений) на відкритому ринку в умовах конкуренції при адекватній експозиції, без насильства або тиску і без впливу будь-яких надзвичайних обставин.

Вартість діючого підприємства при найбільш ефективному використанні (або ефективна вартість підприємства) – це вартість майнового комплексу підприємства за умови його обов'язкового подальшого функціонування, причому за оптимальних умов експлуатації. Зазвичай цю величину визначають в рамках прибуткового або ефективного методу оцінювання діючого бізнесу за умови його найбільш ефективного використання.

При визначенні вартості будь-якого МК дотримуються деяких принципів, які повинні відображати інтереси власника майна, стан ринкового середовища, а також умови майбутньої експлуатації об'єкта [4, 5].

Ці принципи поділяють на 3 групи.

Перша група враховує інтереси власника майна. Сюди відносять:

- *принцип корисності*. МК має корисність лише тоді і тією мірою, коли він здатний задовольнити певні очікувані потреби протягом певного часу;
- *принцип заміщення*. Розумний інвестор не заплатить за даний об'єкт більше, ніж та найменша ціна, що існує на ринку для іншого об'єкта еквівалентної корисності;

- *принцип очікування*. Інвестор вкладає кошти в об'єкт сьогодні в очікуванні одержання потоку доходів у майбутньому. Тому оцінювана вартість об'єкта – це фактично очікувана поточна вартість всіх майбутніх доходів у межах певного часу корисного використання.

Друга група враховує стан ринкового середовища:

- *принцип залежності від зовнішнього середовища*. Оцінюваний МК є частиною зовнішнього економічного середовища, в якому він функціонує. Тому як вартість даного МК формується під впливом економічного середовища, так і сам МК впливає на вартість інших об'єктів і МК, що пов'язані з ним;

- *принцип відповідності між попитом і пропозицією*. На всякому ринку і на ринку нерухомості також установлюються стабільні ціни, якщо існує відповідність між попитом і пропозицією. Інакше ціна буде або неадекватно заниженою (при перевищенні пропозиції над попитом), або завищеною (при перевищенні попиту над пропозицією);

- *принцип конкуренції*. Конкуренція зрівнює прибутковість інвестицій і дозволяє встановити адекватну ціну МК. Відсутність конкуренції призводить до можливості одержання надприбутків і відповідно спотворює результат оцінювання МК;

- *принцип зміни вартості*. Вартість оцінюваного МК постійно змінюється з часом. Тому кожна оцінка вартості відповідає лише певній даті, а саме – даті оцінювання.

Третя група, яка враховує чинники, пов'язані з експлуатацією об'єкта, містить:

- *принцип чинників виробництва*. МК є частиною виробничої системи, яка складається з чотирьох складових: земля, капітал, праця, менеджмент. Отримуваний у результаті експлуатації МК чистий дохід є результатом діяльності всієї системи. Тому для оцінювання вартості МК потрібно знати вклад кожної з чотирьох складових у формування доходу МК;

- *принцип залишкової продуктивності елемента МК*. Залишкова продуктивність елемента МК (машин і устаткування) визначається як чистий дохід, що належить до цього елемента, після того, як із загальної суми доходу по МК вирахували доходи, що належать до всіх інших компонентів МК, – земельна ділянка, нерухомість, нематеріальні активи;

- *принцип включення*. Включення будь-яких додаткових активів до МК є виправданим тоді, коли вони підвищують ринкову вартість об'єкта, а отримуваний приріст вартості МК перевищує витрати на їх придбання;

- *принцип пропорційності (збалансованості)*. Складові частини МК мають бути збалансовані між собою за пропускнуною спроможністю. Додавання будь-якого елемента до МК при порушенні цього принципу лише збільшує витрати, не підвищуючи ринкової вартості об'єкта;

- *принцип найбільш ефективного використання*. При оцінюванні МК з можливих варіантів його майбутнього використання вибирається той, який приносить найбільший поточний грошовий потік, тобто такий, при якому потенційні функціональні можливості МК проявляються в максимальній мірі. Це і є варіант найбільш ефективного використання МК.

Усі перелічені принципи є універсальними і можуть бути застосовані до будь-яких видів МК і їх частин. Практичний зміст і конкретне вживання їх залежать від вигляду, умов функціонування та інших особливостей оцінюваних об'єктів, що і повинен враховувати оцінювач.

Класично розрізняють три методи оцінювання будь-якого об'єкта, у тому числі підприємства, бізнесу або його частин: аналоговий (порівняльний); витратний та прибутковий (економічний) [6, 7, 8, 9].

Суть аналогового або порівняльного методу полягає в тому, що перед всяким розумним інвестором, що має на меті придбання тієї або іншої власності, постає проблема вибору, оскільки на ринку майже завжди є альтернативні варіанти. Тому інвестор погодиться заплатити не більше, ніж найменша ціна, за якою може бути придбаний аналогічний об'єкт. Виходячи з цього, оцінювач повинен установлювати ціну, яка є узгодженою з реальними цінами на аналогічні об'єкти з урахуванням конкретних умов даного замовлення. Іншими словами, за наявності на ринку аналогічних об'єктів можна використовувати дані про здійснені продажі з урахуванням їх умов і, як правило, індивідуальних особливостей самого об'єкта і ринку, на якому об'єкт виставляється на продаж.

Витратний метод використовується в тих випадках, коли підприємство не продається і не купується, коли не існує розвинутого ринку даного бізнесу, а також тоді, коли міркування прибутковості не є метою інвестування. Це означає, що визначається вартість спорудження об'єкта з урахуванням амортизації, міри зносу і величини ліквідаційної вартості. Отримана величина і відповідатиме дійсній вартості. Ринковою її не можна назвати тому, що в цьому випадку жоден ринковий чинник не є актуальним і відповідно не враховується при такому підході.

Крім того, не є винятком і такий варіант, коли інвестор прийме рішення самостійно виготовити об'єкт, який йому потрібен (особливо, коли мова йде про нестандартні машини та устаткування). У таких випадках розраховують не ринкову ціну, що формується попитом та іншими ринковими обставинами, а ціну виробництва, яка визначається внутрішніми чинниками даного конкретного підприємства, а саме якістю менеджменту, капіталу і праці в широкому сенсі цих понять.

Суть прибуткового або економічного методу визначається тим, що будь-який інвестор погодиться придбати той або інший об'єкт у даний момент часу в очікуванні майбутніх грошових потоків, які він отримає при експлуатації придбаної власності. Це нормальна економічна мотивація інвестора у зв'язку з можливою покупкою. Іншими словами, сучасна ринкова вартість об'єкта або його частини – це не що інше як сума тих доходів і переваг, які отримає його власник у майбутньому впродовж усього запланованого терміну використання. Прибутковий метод ґрунтується на капіталізації або дисконтуванні майбутніх доходів.

Капіталізація – це, як відомо, процес перетворення поточних доходів у капітал. Він реалізується за двома підходами – методом прямої та непрямой капіталізації. Останній ще має назву методу дисконтування витрат.

При оцінюванні ІТ-компаній найчастіше використовують метод прямої капіталізації. Цей метод є доцільним при оцінюванні сталого бізнесу, який реалізується впродовж тривалого часу при стабільних економічних умовах. Особливості роботи ІТ-компаній дозволяють віднести їх саме до такої категорії об'єктів.

Зміст методу прямої капіталізації полягає в тому, що вартість об'єкта визначається залежно від величини поточних доходів через використання коефіцієнта капіталізації. Розрахункова формула має такий вигляд:

$$PB = \frac{D_{nom}}{K_{kap}}, \quad (1)$$

де PB – ринкова вартість об'єкта, який оцінюється; $D_{пот}$ – поточний дохід за планований період (найчастіше – 1 рік); $K_{кап}$ – річний коефіцієнт капіталізації.

При використанні цього досить простого методу виникає 2 суттєвих питання:

- що включає поняття поточний дохід?
- як визначити коефіцієнт капіталізації?

З методичної точки зору можна сформулювати такі правила використання методу прямої капіталізації:

1. Об'єкт, який оцінюється, має динамічну структуру коштів, тобто швидко втрачає вартість протягом часу. Це обґрунтовується специфічною структурою капіталу, а саме тим, що до складу фондів не входять базові складові – земля та нерухомість, або їх частка в загальній сукупності незначна.

У цьому випадку річним доходом $D_{пот}$ є величина річного чистого прибутку, який розраховується за формулою

$$D_{пот} = Pr_{чист} = (B_{річн} - \sum Z_{річн}) \times (1 - P_{пр}), \quad (2)$$

де $B_{річн}$ – річна виручка від операційної діяльності; $\sum Z_{річн}$ – сумарні річні затрати із забезпечення операційної діяльності; $P_{пр}$ – податок на прибуток.

2. Об'єкт, що оцінюється, містить землю, нерухомість, що забезпечує досить стабільну величину коштів протягом часу. У цьому випадку чистим доходом є величина чистого грошового потоку $ЧГП$, що обчислюється за такою формулою:

$$ЧГП = Pr_{чист.річн} + A_{річн} \pm \Delta Z_{деб} \pm \Delta Z_{кред} - I_{річн}, \quad (3)$$

де $Pr_{чист.річн}$ – чистий річний прибуток; $A_{річн}$ – річні амортизаційні відрахування; $\Delta Z_{деб}$ – залишки дебіторської заборгованості; $\Delta Z_{кред}$ – залишки кредиторської заборгованості; $I_{річн}$ – річні інвестиції, якщо вони були.

Вважаючи, що в обох випадках мова йде про річні значення чистого прибутку або чистого грошового потоку, одразу виникає запитання, за який рік розраховувати ці величини. Тут можна дати тільки загальні рекомендації, а саме – необхідно вибирати як розрахунковий рік, коли бізнес стає стабільним, тобто – третій або четвертий рік його існування. Але можуть бути випадки, коли цей період настає протягом більш короткого часу.

Друге питання – це визначення коефіцієнта капіталізації. Виходячи з його економічного змісту, існує декілька підходів до його визначення. Оскільки це суто ринкова величина, яка вказує на залежність вартості об'єкта від річного доходу в конкретних умовах ринку, метод її визначення також повинен бути ринковим. Тому найбільш прийнятним є підхід, пов'язаний з розрахунком середніх значень цієї величини для деяких аналогічних операцій продажу об'єкта з подальшим усередненням. При цьому може бути просто арифметичне усереднення, коли випадки, які розглядаються, є досить однаковими або близькими:

$$K_{\text{кап}} = \frac{\sum K_{\text{кап}_i}}{n}, \quad (4)$$

де $K_{\text{кап}_i}$ – коефіцієнт капіталізації для конкретного i -го випадку продажу об'єкта; n – кількість випадків продажу, які розглядаються.

Якщо ж ця умова не виконується, тобто розглядаються випадки продажу об'єктів, які самі по собі або обставини продажу яких суттєво розрізняються, необхідно використовувати усереднення з ваговими методами:

$$K_{\text{кап}} = \sum K_{\text{кап}_i} \times \alpha_i, \quad (5)$$

де α_i – частка кожного випадку в сукупності $\sum \alpha_i = 1$.

Таким чином, у кожному конкретному випадку проблема оцінювання вирішується на основі фактично існуючого, середньостатистичного співвідношення між ціною компанії та річним обсягом виробництва.

Необхідно відзначити, що існує декілька середніх значень співвідношень для окремих видів бізнесу, які склалися завдяки досвіду західних оцінювачів [4, 6]. Наприклад, рекламні агентства та бухгалтерські фірми продаються за 0,5-0,7 від величини річного прибутку. Для машинобудівного підприємства вартість у середньому дорівнює 1,5-2,5 від суми річного чистого прибутку та запасів. Тобто в цих співвідношеннях використовується не коефіцієнт капіталізації, а пов'язаний з ним мультиплікатор M , який дорівнює

$$M = \frac{1}{K_{\text{кап}}}. \quad (6)$$

Для тих значень мультиплікатора, які зазначені, коефіцієнти капіталізації відповідно будуть такими: для M у межах 0,5-0,7 – коефіцієнт капіталізації буде $K_{\text{кап}} = 1,5-2$; для M у межах 1,5-2,5 – коефіцієнт капіталізації $K_{\text{кап}}$ становить 0,6-0,4.

Як бачимо, значення самого коефіцієнта капіталізації значно залежать від об'єкта оцінювання. Крім того, база оцінювання також змінюється залежно від економічних та експлуатаційних особливостей підприємства. Але існує «золоте правило» оцінювання – покупець не заплатить за підприємство більше 4 кратного значення середньорічного прибутку до оподаткування [4]. Тобто «золоте» значення коефіцієнта капіталізації дорівнює 0,25. Це кореспондується зі значенням коефіцієнта дисконтування.

Для ІТ-компаній, які мають сталий характер діяльності, практика оцінювання також фактично базується на методі прямої капіталізації з використанням статистично більш-менш обґрунтованого мультиплікатора $M = 2-3$ або відповідного значення коефіцієнта капіталізації $K_{\text{кап}} = 0,5-0,7$. Базовою величиною для розрахунку випадку беруть річний обсяг виробництва до оподаткування $O_{\text{річн}}$. Таким чином, орієнтовна вартість ІТ-компанії $PV_{\text{орієнт}}$ щодо річного обсягу виробництва $O_{\text{річн}}$ може бути розрахована за формулою (7):

$$PB_{орієнт} = M \times O_{рiчн} = (2 \div 3) \times O_{рiчн} = \frac{O_{рiчн}}{K_{кап}}. \quad (7)$$

Необхідно відзначити, що оскільки базові величини мультиплікатора або коефіцієнта капіталізації (M та $K_{кап}$) є середніми для таких компаній та значною мірою залежать від умов, економічної ситуації, кон'юнктури та конкуренції на ринку комп'ютерних продуктів, можна говорити тільки про приблизний рівень отриманих результатів. Проте ці значення вартості є базовою величиною, яку слід скоригувати, враховуючи конкретні особливості самої компанії, технічну та технологічну оснащеність, якість та кваліфікацію персоналу, позиції на ринку, відносини з покупцем, наявність бренда і т. ін.

Для цього на практиці в подальшому проводиться коригування, в процесі якого роблять спроби врахувати конкретні умови та особливості компанії, які впливають на кінцеву, скориговану вартість. Зрозуміло, що результат, одержаний таким чином, значною мірою має ознаки суб'єктивності та кон'юнктури.

Для того щоб уникнути цих недоліків у процесі оцінювання таких компаній, підвищити якість кінцевого результату та більш системно врахувати фактори впливу, доцільно було б створити систему уточнювальних коефіцієнтів за окремими групами якісних, а можливо, і кількісних параметрів, а потім комплексно оцінити вартість з урахуванням їх значень. Одержана таким чином сукупність коефіцієнтів дозволить скоригувати перший, орієнтовний результат:

$$PB = PB_{орієнт} \times K_{кор.інт}, \quad (8)$$

де $K_{кор.інт}$ – інтегральний коефіцієнт коригування орієнтовного значення вартості ІТ-компанії.

Для одержання цього коефіцієнта коригування $K_{кор.інт}$ доцільно використовувати метод бальних оцінок у сукупності з ваговим методом, але перед тим необхідно визначити самі фактори впливу конкретно для таких компаній. Для цього, звісно, слід провести аналіз їх діяльності та економічних особливостей, оцінити вагомість кожного фактора.

Висновки

Таким чином, у статті розглянуті умови оцінювання об'єктів виробничої діяльності, види вартості, які розраховуються в процесі оцінювання, принципи оцінювання, існуючі методи оцінювання. Виходячи з цього, можна окреслити такі напрями подальших досліджень:

- провести детальний аналіз характеристик ІТ-компаній з боку їх впливу на ринкову вартість компанії;
- по можливості виявити найбільш вагомі чинники впливу на вартість компанії та оцінити їх значення за допомогою методів математичної статистики;
- сформулювати послідовність операцій оцінювання з урахуванням впливу специфічних факторів, які розглядаються.

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. № 2658 – III.

2. *Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»*, затверджено постановою Кабміну України від 10.09.2003 р. № 1440.
3. *Международные стандарты оценки*. - 7-е издание. МСО 2005. - М : Российское общество оценщиков.
4. *Григорьев В. В.* Оценка предприятия / В. В. Григорьев, М. А. Федотова. – М. : Инфра-М, 1997. – 320 с.
5. *Гохберг І. І.* Оцінка установок, машин та обладнання : навч. посібник / І. І. Гохберг, С. І. Щербань. – Львів : ЗУКЦ, 2007. – 184 с.
6. *Есипов В. Е.* Оценка бизнеса / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова. – СПб. : Питер, 2002. – 416 с.
7. *Сударкина С. П.* Оценка стоимости машин и оборудования / С. П. Сударкина, Н. В. Гнесина, К. Л. Радзиванович. – Харьков : «Mag press», 2009. – 126 с.
8. *Ковалёв А. П.* Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А. П. Ковалёв. – М : «Станкин», 2003. – 156 с.
9. *Пратт Ш.* Оценка бизнеса : анализ и оценка компаний закрытого типа ; пер. с англ. / Ш. Пратт. – М. : Дело, 1995. – 258 с.

Отримано 13.01.2011 р.

Н.В. Гнесина, Н.И. Ларка, С.П. Сударкина

Принципы и методология оценивания имущественных комплексов IT-компаний

В статье рассматриваются существующие принципы и методы оценки имущественных комплексов и особенности их использования для компаний, работающих в области IT-технологий. Проанализированы способы определения параметров оценки, которые в наибольшей мере влияют на полученный результат, в том числе – норма капитализации и величина мультипликатора при использовании метода прямой капитализации.

Ключевые слова: оценка стоимости, методы оценки бизнеса, метод прямой капитализации, средства оценивания IT-технологии, факторы влияния.

N.V. Gnesina, M.I. Larka, S.P. Sudarkina

Principles and methodology of estimation of property complexes of the IT-Companies

In article features of the companies working in sphere IT-technology, and also existing methods of estimation of cost of such objects are considered. Simplified enough character of existing approaches is ascertained, some value indices are analyzed which are inherent to such objects and some methods of valuation are examined, including method of direct capitalization. A multiplier and coefficient of capitalization are considered. We determined a necessity of taking into account an influence of special factors to the estimated size of value.

Keywords: estimation of cost, methods of estimation of business, method of direct capitalization, means of estimation of IT-technology, influence factors.