

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ КАК НЕОТЪЕМЛЕМОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ НАУКИ
THE VALUATION AS AN ESSENTIAL SUPPORT OF
ENGINEERING SCIENCE**

**Николай Юрьевич Трифонов^{1,2,3}
Nikolai Yu. Trifonov^{1,2,3,4}**

¹*Совет объединений оценщиков Евразии, Беларусь, Минск*

¹*Council of Valuers' Associations of Eurasia, Belarus, Minsk
(e-mail: soo_sng@tut.by)*

²*Международная инженерная академия*

²*International Academy of Engineering*

³*Российская инженерная академия*

³*The Russian Academy of Engineering, Russia, Moscow*

⁴*Royal Institution of Chartered Surveyors, Great Britain, London*

Аннотация: Показана принципиальная необходимость института независимой оценки стоимости для создания и осуществления инженерных проектов.

Abstract: The fundamental necessity of the institution of independent valuation for the creation and implementation of engineering projects is shown.

Ключевые слова: оценка стоимости, оценочная деятельность, инженерная деятельность.

Keywords: valuation, appraisal activities, engineering.

Наука об оценке стоимости представляет собой достаточно сложное явление на стыке экономики и инженерных знаний об объектах оценки, материальных и нематериальных, которые необходимы для определения их стоимостных характеристик. Поэтому иногда говорят об оценке как одном из направлений экономических измерений, а для обозначения специалиста в этой сфере используется термин «инженер-оценщик» [1].

Необходимость оценки стоимости появилась с того времени, как возник рынок, то есть много тысячелетий назад. Уже тогда были разработаны основы оценочной деятельности. В Библии среди законов пророка Моисея, в частности, записано, что земельный участок следует

продавать «по расчислению лет дохода» [2, Бытие 25:15], что можно интерпретировать, как суммарный доход за время экономической жизни. Это вполне коррелирует с доходным подходом к оценке стоимости, применяемым в настоящее время.

Оценщик и его рекомендации были нужны там, где сам собственник, как не специалист, из-за сложности устройства объекта оценки мог допустить ошибку в определении его стоимости, а в силу того, что объект оценки дорогой, эта ошибка могла обойтись ему также очень дорого. Уже в древние времена оценивали некоторые из таких же дорогих и сложных объектов оценки, что и сейчас. В первую очередь объектом оценки была недвижимость, то есть, как определяется это понятие в настоящее время, земля со зданиями и сооружениями, неотъемлемыми от неё. Утверждают, что в Египте известны богато украшенные гробницы придворных оценщиков недвижимости времён фараонов [3]. В средние века с развитием экономических отношений развивалась и оценочная деятельность. В первой половине XV века в законодательстве Англии появились понятия, относящиеся к оценке предприятий и интеллектуальной собственности, в частности, деловая репутация (по-английски goodwill) [4].

В эпоху капитализма оценочная деятельность стала серьёзным фактором обслуживания рынка. Оценка стоимости начала формироваться как неотъемлемое сопровождение инженерной деятельности. Именно тогда применяемые и ныне методы капитализации дохода были разработаны в Англии для оценки угольных шахт как основного имущества акционерных обществ, созданных для их эксплуатации [5].

В современную эпоху стало очевидно необходимость экономического сопровождения инженерной науки, и сопровождения в первую очередь с точки зрения оценки стоимости. Инженерный проект может быть осуществлён лишь при условии необходимого финансирования, он должен быть экономически выгоден человечеству, и оценка стоимости является существенным условием этого процесса. В общем случае оценка стоимости осуществляется тремя стандартными подходами [6]. В качестве таких основных подходов к оценке обычно выделяют:

- доходный подход, заключающийся в подсчёте будущей доходности объекта оценки,
- затратный подход, заключающийся в подсчёте затрат на создание объекта оценки, и
- сравнительный подход, заключающийся в подсчёте стоимости объектов, сравнимых с объектом оценки по полезности.

При этом следует отметить, что крупный инженерный проект нуждается не только в оценке его экономической целесообразности, но

и в постоянном сопровождении оценщика в течение всего времени его осуществления. Более подробно особенности оценки стоимости предприятий и инженерных проектов в современных условиях были рассмотрены в статье [7].

В инженерной практике часто возникает необходимость в решении задачи инвестиционного выбора того или иного актива (то есть приносящего доход объекта оценки) из нескольких активов аналогичного назначения. При таком выборе целесообразно учитывать не только расходы по приобретению или созданию этого актива, но и расходы, возникающие в процессе всего срока его эксплуатации [8]. Так, для объектов капитального строительства зданий и сооружений, например, магистральных автодорог, выбор типа покрытия влечёт за собой различные сроки и стоимость периодических ремонтных работ. При покупке автомобиля логично ориентироваться не только на цену, но и на стоимость обслуживания, ремонта и запасных частей. Покупая объект информационных технологий, помимо расходов на приобретение оборудования и программного обеспечения, надо также учитывать стоимость эксплуатации, управления и поддержки, связи, расходы конечных пользователей и альтернативные издержки простоя, обучения и других потерь производительности. Всё это потребовало введения в практику новых видов стоимости, расчёт которых учитывает расходы, распределённые во времени в течение экономической жизни объекта оценки. Автором было предложено назвать их стоимостями экономической жизни объекта оценки, отличая их от стандартных [9]. В настоящее время ведены в оборот несколько видов стоимости экономической жизни, в зависимости от включаемых в расчёты показателей. Наиболее общая среди них носит название совокупная стоимость (по-английски total value).

Национальные объединения специалистов по оценке стоимости из стран бывшего СССР с 2002 года объединены в международной ассоциации «Совет объединений оценщиков Евразии» (СОО Евразии), которая является институциональным членом Совета по международным стандартам оценки (по-английски International Valuation Standard Council). В настоящее время обсуждается вопрос о включении этих видов стоимости в Международные стандарты оценки.

Выводы

Институт независимой оценки стоимости появился и развивался как ответ на необходимость обслуживания рынка. Результаты инженерной деятельности должны быть экономически реализуемы и экономически целесообразны в использовании. В обеспечении этого и состоит функция оценочной деятельности. В частности, в процессе создания инженерных проектов необходимо участие независимого оценщика уже на

начальной стадии. Для крупных инженерных проектов подобное сопровождение должно осуществляться и на этапе реализации проекта.

Список литературы

1. Трифонов Н.Ю. Комплексная оценка недвижимости: учебное пособие. Минск: Вышэйшая школа, 2022. 238 с.
2. Книги Священного Писания Ветхого и Нового Завета. Канонические. [Б.м.]: Северо-западная библейская комиссия, 1991. Том I. С.147.
3. Лаптева Е.В. Оценочная деятельность от истоков формирования к современности // Вопросы оценки. 2012. № 4. С.50-58.
4. Соколов Я.В., Пятов М.Л. Гудвилл: «новая» категория бухгалтерского учёта // Бухгалтерский учет. 1997. № 2. С.46-50.
5. Fuhrer M. Our old friend Hoskold // The Appraisal Journal. 1944. Jan. P. 50–51.
6. Международные стандарты оценки; пер. с англ.; ред. колл.: И.Л. Артеменков, С.А. Табакова, М.А. Федотова, Х.М. Увайсова, Н.Ю. Трифонов. Москва: Русское общество оценщиков, 2022. 188 с.
7. Трифонов Н.Ю. Оценка стоимости предприятий и инженерных проектов в современных условиях // Сборник статей международной конференции «Перспективные задачи инженерной науки». Международная инженерная академия. Москва: ООО Издательский дом «Мастер», 2022. С. 393-400.
8. Трифонов Н.Ю. Совокупная стоимость как инструмент сравнения активов // Наука – образованию, производству, экономике: материалы 12-й Международной научно-технической конференции. В 4 томах. Т. 3. Минск: Белорусский национальный технический университет, 2014. С. 280.
9. Трифонов Н.Ю. Стоимость экономической жизни объекта оценки // Научные труды Белорусского государственного экономического университета. Вып. 16. Минск : БГЭУ, 2023 (в печати).