

10.8. БИЗНЕС И ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС КАК ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ И ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

Косорукова И.В., к.э.н., доцент, зав. кафедрой
оценочной деятельности, фондового рынка и
налогообложения

Московская финансово-промышленная академия

Международные и европейские стандарты оценки не отождествляют понятие бизнеса (стоимости действующего предприятия) и имущества организации, ее активов, что указывает на наличие двух принципиально разных объектов оценки: бизнеса и имущественного комплекса предприятия. Однако, используемая терминология указанных стандартов, не соответствует терминологии, имеющейся в российском гражданском и оценочном законодательстве. Федеральные стандарты оценки также пока никак не трактуют такую разницу. В данной статье проанализируем сущность указанных объектов оценки с точки зрения специфики российского законодательства и идентификации объектов оценки в этом направлении оценочной деятельности.

Современная рыночная экономика не может эффективно существовать без института оценочной деятельности. Сделки купли-продажи, передача имущества в залог, инвестиции в бизнес или какие-либо проекты, оценка эффективности работы менеджмента и бизнеса и другие не менее важные и обязательные случаи оценки влекут за собой обращения к оценщикам за услугами по формированию рыночной или какого-либо другого вида стоимости. В данной работе хотелось бы обратиться к проблеме идентификации объекта оценки в рамках оценки стоимости предприятия и бизнеса.

Для начала рассмотрим содержание указанных понятий в экономической литературе.

Предприятие – имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности [6]. Предприятие – юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией; самостоятельный хозяйствующий субъект, созданный для производства продукции, выполнения работ и оказания услуг в целях удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли [9, с. 453]. Предприятие – имущественный комплекс, созданный юридическим лицом для осуществления предпринимательской деятельности [11, с. 771].

Бизнес – это предпринимательская деятельность, направленная на производство и реализацию товаров, услуг, ценных бумаг, денег или других видов разрешенной законом деятельности с целью получения прибыли [4, с. 34].

Бизнес – коммерческая деятельность в частном секторе экономики. Нередко используется как синоним термина «предпринимательская деятельность». Бизнес может быть организован несколькими инвесторами в рамках одного предприятия и может принадлежать одному инвестору в рамках нескольких предприятий (например, холдинговая компания). Поэтому понятие бизнес не тождественно понятию «предприятие» и связано со структурой собственности. Предпринимательство – способ ведения бизнеса на самостоятельной независимой основе с использованием инноваций. Предпринимательство отличает три необходимых признака, составляющих его суть:

- организационная деятельность;
- инициирование изменений;
- денежный доход как цель и критерий успеха [9, с. 46, 453].

Предпринимательство, бизнес – инициативная, самостоятельная, осуществляемая от своего имени, на свой риск, под свою имущественную ответственность деятельность граждан, физических и юридических лиц, направленная на систематическое получение дохода, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг. Предпринимательство преследует также цель повышения имиджа, статуса предпринимателя (бизнесмена) [8, с. 495].

Бизнес представляет собой любую коммерческую, промышленную или инвестиционную организацию, или организацию сферы услуг, занимающуюся экономической деятельностью. Обычно «бизнесы» – это организации, ставящие своей целью извлечение прибыли и работающие для того, чтобы обеспечивать потребителей продуктами или услугами. Тесно связанными с понятием «организация бизнеса» являются термины:

- «функционирующая компания», которая представляет собой бизнес, осуществляющий экономическую деятельность, занимающийся изготовлением, продажей или торговлей некоторой продукцией или услугами;
- «действующее предприятие», являющееся организацией, относительно которой обычно считается, что она будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем при отсутствии намерения или необходимости ее ликвидации либо без существенного сокращения масштабов своей деятельности [7, с. 49].

Оценка стоимости бизнеса заключается в установлении стоимости коммерческой организации как действующей в расчете на получение прибыли [10, с. 15].

Для достижения такой цели должно быть создано предприятие.

Обратимся теперь к анализу российского законодательства в рамках идентификации предприятия и бизнеса как объектов гражданских прав, т.е. объектов оценки.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29 августа 1998 г., объектами оценки являются только объекты гражданских прав, в том числе предприятия, вещи, имущество движимое и недвижимое, право собственности и иные вещные права и т.д. Перечень объектов гражданских прав содержится главы 6, 7, 8 подраздела 3 части первой Гражданского кодекса РФ (ГК РФ). Таким образом, основу методологии оценки стоимости предприятия составляет представление о предприятии как объекте гражданских прав.

Если мы проведем анализ ГК РФ с точки зрения перечня объектов гражданских прав, относящихся к оценке стоимости предприятия или бизнеса, то к этой категории относится только ст. 132 ГК РФ.

В ст. 132 раскрывается содержание понятия «предприятие как имущественный комплекс». «В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором» [1]. Т.е. предприятие как имущественный комплекс представляет собой совокупность активов и обязательств, принадлежащих субъекту хозяйствования на праве собственности.

Между тем имущественный комплекс предприятия и бизнес не тождественные понятия. Принято считать,

что бизнес – это действующее предприятие и его стоимость превосходит стоимость имущественного комплекса на величину так называемых неосязаемых активов, неотделимых от кадрового потенциала предприятия (налаженные связи и взаимоотношения с клиентами, связи в государственных органах и другие не регистрируемые (внебалансовые) активы, включая ценность доброго имени (гудвилл)).

Ст. 2 ГК РФ указывает, что гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. В данном случае понимание категории «предпринимательская деятельность» отождествляется с понятием «бизнес». Однако, как уже отмечалось, к объектам гражданских прав предпринимательская деятельность не относится (ст. 2 части первой ГК РФ не относится к главам, содержащим перечень объектов гражданских прав). При этом очевидно, что бизнес и предприятие как имущественный комплекс не являются идентичными категориями.

Но ведь бизнес не является объектом гражданских прав. Что же будет объектом оценки в случае необходимости оценки такого объекта? В случае оценки стоимости бизнеса для собственников или менеджеров в качестве объекта оценки определению стоимости подлежит вещное право (право собственности) на мажоритарную или миноритарную долю (пакет акций) (в случае оценки открытого – ОАО – или закрытого – ЗАО – акционерного общества), на долю учредителя (при оценке общества с ограниченной ответственностью – ООО), на пай (при оценке производственного кооператива).

В рамках правового и экономического смысла предприятия, можно говорить о его двойственной природе. С одной стороны, предприятие это имущественный комплекс, генерирующий доход (сюда включен также гудвилл или деловая репутация). С другой стороны любой имущественный комплекс создается за счет капитала, который обычно имеет смешанную природу. Капитал может образовываться за счет вкладов участников (акционеров, учредителей) – т.е. собственных средств бизнеса, а также за счет займов и кредитов (заемных средств) организации. Капитал является источником образования активов компании. В отношении собственного капитала (средств) собственник имеет определенные в гражданском законодательстве права и обязанности, которые определяются организационно-правовой формой бизнеса, образованного этим капиталом. Эти права и обязанности имеют свои аспекты и особенности, имеющие определенное влияние на стоимость бизнеса. Заемные средства также влияют на стоимость активов, так как определяют возможные объемы их наличия.

Существенной характеристикой заемных средств, влияющей на стоимость активов, является стоимость привлечения этих средств. Также важным аспектом является величина заемных источников финансирования.

Организационно-правовая форма хозяйствующего субъекта – признаваемая законодательством форма

хозяйствующего субъекта, отличающая его от других форм способом закрепления и использования имущества и вытекающие из этого его правовое положение и цели предпринимательской деятельности.

Согласно ст. 50 ГК РФ, юридические лица делятся на коммерческие и некоммерческие.

Наибольший интерес представляют коммерческие организации, поскольку в соответствии с существующим законодательством они нацелены на получение выгод и наилучшим образом соотносятся с понятием предпринимательской деятельности.

В соответствии с ГК РФ предусмотрены следующие организационно-правовые формы хозяйствующих субъектов перечисленные ниже [5, с. 337].

Для коммерческих организаций:

1. Товарищества:
 - полное товарищество;
 - товарищество на вере (коммандитное товарищество).
2. Общества:
 - 2.1. общество с ограниченной ответственностью;
 - 2.2. общество с дополнительной ответственностью (ОДО);
 - 2.3. акционерное общество (АО):
 - ◆ 2.3.1. открытое акционерное общество;
 - ◆ 2.3.2. закрытое акционерное общество.
3. Производственный кооператив (артель).
4. Унитарное предприятие.
 - государственное унитарное предприятие (ГУП);
 - муниципальное унитарное предприятие (МУП).

Для некоммерческих организаций:

- потребительский кооператив;
- общественные и религиозные организации (объединения);
- фонды;
- учреждения;
- объединения юридических лиц (ассоциации и союзы).

Наиболее распространенными формами коммерческих организаций являются общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества. Отличительными чертами названных организационно-правовых форм являются, например:

- правовой статус;
- процедура и затраты на регистрацию;
- объем прав при владении определенным количеством голосов в обществе при принятии решений;
- открытость отчетности;
- процедура формирования и изменения величины уставного капитала и другие.

В указанной выше классификации не для всех коммерческих организаций можно определить рыночную стоимость бизнеса. Например, унитарные предприятия (ФГУПы, МУПы) не могут быть оценены в силу наличия такого вещного права (хозяйственного ведения), у которого нет рынка, а, следовательно, и нет рыночной стоимости и возможности отчуждения указанного права.

Международные стандарты оценки (МСО) бизнес делят на корпоративный и некорпоративный [7, с. 49].

К некорпоративным организациям Международные стандарты оценки относят:

- индивидуальное предпринимательство;
- долевые/совместные владения;
- полные и ограниченные партнерства (товарищества).

К корпоративным организациям закрытые и открытые корпорации (акционерные общества). В качестве других правовых форм бизнеса МСО выделяет трастовые соглашения и организации со сложной структурой [7, с. 50].

При этом МСО указывают, что оценщикам и пользователям услуг по оценке следует обращать внимание

на различия между стоимостью организации бизнеса и оценкой активов, находящихся в собственности такой организации [7, с. 216].

Кроме того, МСО определяют термин «стоимость действующего предприятия», который разграничивает стоимость бизнеса, имущественного комплекса целиком и отдельных его элементов. «Стоимость действующего предприятия: описывает ситуацию, когда весь бизнес продается как действующее предприятие. Альтернативными сценариями могут быть – продажа всех активов организации целиком, но сопровождаемая закрытием самого бизнеса, или продажа по отдельности активов в настоящее время используемых в бизнесе» [7, с. 83].

Стоимость действующего предприятия также приводится в Европейских стандартах оценки, как стоимость, создаваемая функционированием бизнеса. Она является выражением стоимости установившегося бизнеса и выводится из капитализации прибылей этого бизнеса, отражая оборот и условные обязательства. Такая стоимость включает в себя вклад земли, зданий, установок, машин и оборудования, гудвилла и других неосязаемых активов. Стоимость действующего пред-

приятия – это оценка бизнеса, а не имущества отдельных единиц бизнеса [3, с. 243].

Таким образом, учитывая все вышеуказанное, в рамках оценки стоимости предприятия (бизнеса) оценщик сталкивается с двумя принципиально разными объектами оценки: имущественным комплексом предприятия или бизнесом.

При этом в рамках оценки бизнеса идентификация объекта оценки в соответствии с требованиями ст. 5 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» зависит от организационно-правовой формы юридического лица, т.е., например:

- право собственности на ценные бумаги в виде, например, обыкновенных бездокументарных акций в количестве N штук, что составляет ...% уставного капитала ОАО (или ЗАО);
- право собственности на ...% долей в уставном капитале ООО.

Практика показывает, что наибольшее количество ошибок оценщики делают при описании объекта оценки в виде бизнеса акционерного общества. Приведем пример описания такого объекта оценки исходя из требований российского законодательства.

Проблема идентификация этого объекта оценки связана с его дуалистичностью.

Таблица 1

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОПИСАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ В ВИДЕ ПАКЕТА АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

| Характеристики объекта оценки | Описание характеристик объекта оценки |
|---|---|
| Вид ценной бумаги | Акция |
| Категория ценной бумаги | Обыкновенная ¹ |
| Тип ценной бумаги | Отсутствует |
| Количество оцениваемых ценных бумаг | 100 шт. обыкновенных акций |
| Количество ценных бумаг в 100% уставного капитала ОАО | 1000 шт. обыкновенных акций |
| Доля оцениваемых ценных бумаг в уставном капитале ОАО | 10% |
| Акции, выкупленные на общество | 50 шт. обыкновенных акций (подтверждено бухгалтерской отчетностью) |
| Количество голосующих акций | 950 шт. обыкновенных акций |
| Доля оцениваемых ценных бумаг от количества голосующих акций | 10,5% |
| Распорядительные права 10,5% доли голосующих акций в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» ² на дату оценки | Обращение в суд с иском к члену совета директоров и /или исполнительному органу о возмещении убытков, причиненных акционерному обществу; на ознакомление со списком лиц, имеющих право на участие в голосовании на общем собрании акционеров; на предложения в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижение кандидата в совет директоров, ревизионную комиссию общества, счетную комиссию; на требования созыва внеочередного общего собрания акционеров на основании решения суда, ознакомление со списком участников собрания, требование проверки финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и т.д. |
| Номинал обыкновенных акций | 100 руб. |
| Уставный капитал ОАО | 100 000 руб. |
| Акции бездокументарные, именные | Учет прав осуществляется в реестре акционеров |
| Правоустанавливающий документ | Решение о выпуске ценных бумаг, зарегистрировано обществом от «..»... г. в Региональном отделении Федеральной службы по финансовым рынкам РФ |
| Выпуск акций зарегистрирован | В объеме 100 000 руб. в количестве 1000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 руб. |
| Индивидуальный государственный регистрационный номер выпуска | 1-01-12345А |
| Правоподтверждающий документ на акции | Выписка из реестра акционеров |

¹ Категории акции – обыкновенная и привилегированная, типы выделяют только у привилегированных акций.

² ГК РФ статья 142 с передачей ценной бумаги переходят все удостоверяемые ею права в совокупности. Оценка акционерного капитала должна быть соотнесена с функциями собственности, то есть правом на пользование, контроль и распоряжение, характеризующих меру владения. Функция «пользование» обеспечивает владельцу акции право претендовать на доход в виде дивиденда и курсовой разницы. Однако этого недостаточно, важны сочетания: пользование – контроль или пользование – распоряжение, т.е. функции контрольные и распорядительные.

С одной стороны, он представляется в виде пакета акций, который составляет определенную долю в уставном капитале общества, с другой стороны, эта доля представлена ценными бумагами в виде акций. В этой связи в рамках описания такого объекта оценки возникает необходимость сначала описать и идентифицировать ценные бумаги, а затем описать эмитента этих ценных бумаг с точки зрения требований действующего законодательства. В табл. 1 приведен пример описания объекта оценки в виде права собственности на ценные бумаги в виде обыкновенных акций в количестве 100 шт., составляющих 10% уставного капитала ОАО.

Затем целесообразно описать эмитента ценных бумаг.

При описании эмитента частично можно использовать рекомендации по заполнению анкеты эмитента [2].

1. Наименование эмитента.
2. Сокращенное наименование эмитента (для коммерческих организаций).
3. Данные о государственной регистрации эмитента как юридического лица.
4. Идентификационный номер налогоплательщика.
5. Код по Объединенному классификатору видов экономической деятельности.
6. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента.
7. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальные права.
8. Количество акционеров (участников) эмитента.
9. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее, чем 5% уставного капитала или не менее, чем 5% обыкновенных акций эмитента.
10. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента.
11. Сведения о составлении эмитентом финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и / или общепринятыми принципами бухгалтерского учета США (US GAAP).
12. Сведения о лицензиях эмитента и иные сведения, оказывающие существенное влияние на стоимость ценных бумаг в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

Процесс оценки, вид определяемой стоимости и, соответственно, стоимость у различных видов объектов, может быть различной, учитывая специфику понимания объекта оценки как имущественного комплекса предприятия или бизнеса как имущественных прав на акционерный (собственный) капитал.

Таким образом, можно выделить два вида объектов оценки в рамках оценки стоимости предприятия (бизнеса):

- оценка имущественного комплекса, используемого для осуществления коммерческой деятельности, без учета прав на эти выгоды со стороны источника сформировавшего данный бизнес;
- оценка прав на имущественный комплекс в виде части или полного собственного капитала, участия в юридическом лице другой организационно-правовой формы.

При этом стоит отметить, что оценка бизнеса может быть осуществлена как оценка имущественных прав на него (источников его образования – капитала (собственного или полного (в терминах МСО – инвестированного капитала)).

Литература

1. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 30 нояб 1994 г. №51-ФЗ (в ред. федер. закона №65-ФЗ от 6 апр. 2011.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Об утверждении стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг [Электронный ресурс]

приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 25 янв. 2007 г. №07-4/пз-н (в ред. от 2 июня 2009 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. Европейские стандарты оценки 2000 [Текст] / пер. с англ. Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, И.Л. Артеменкова. – М. : Российское об-во оценщиков, 2003.
4. Есипов В.Е. и др. Оценка бизнеса [Текст] / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – СПб. : Питер, 2002.
5. Катюшина Т.А. Обзор организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов в РФ [Текст] / Т.А. Катюшина // Шестой междунар. науч. конгресс «Роль бизнеса в трансформации российского общества-2011» : Московская финансово-промышленная академия, 18-22 апр. 2011 г. – М. : Global Conferences, 2011.
6. Лозовский Л.Ш. Словарь бизнесмена [Текст] / Л.Ш. Лозовский, Б.А. Райзберг. – М. : Экономика, 1999.
7. Международные стандарты оценки [Текст] / пер. с англ. И.Л. Артеменкова, Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, А.И. Артеменкова ; под ред. Г.И. Микерина, И.Л. Артеменкова. 8-е изд. – М. : Российское об-во оценщиков, 2008.
8. Райзберг Б.А. и др. Современный экономический словарь [Текст] : пер. с англ. / Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : ИНФРА-М, 2007.
9. Румянцова Е.Е. Новая экономическая энциклопедия [Текст] / Е.Е. Румянцова. – 2-е изд. – М. : ИНФРА-М, 2006.
10. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса [Текст] : учеб. пособие / В.М. Рутгайзер. – М. : Маросейка, 2007.
11. Финансово-кредитный энциклопедический словарь [Текст] / колл. авторов ; под общ. ред. А.Г. Грязновой. – М. : Финансы и статистика, 2004.

Ключевые слова

Бизнес; имущественный комплекс; объект оценки; стоимость.

Косорукова Ирина Вячеславовна

РЕЦЕНЗИЯ

Проблематика оценки стоимости различных объектов собственности играет большую роль в принятии различного рода решений: управленческих, инвестиционных, решений в области налогообложения и бухгалтерского учета, направленных на повышение эффективности деятельности организации. Оценочные заключения играют большую роль в формировании цен на рынках различных объектов гражданских прав, они являются основой развития цивилизованных рыночных отношений.

Сегодня от качества оценки во многом зависит и развитие эффективного рыночного механизма, но не секрет, что качество работ некоторых оценщиков не соответствует потребностям заказчиков и иных заинтересованных лиц. Рецензируемая статья раскрывает особенности идентификации и описания объектов оценки в одном из самых сложных направлений оценки – оценке бизнеса. В силу отсутствия специализированных национальных стандартов оценки по различным направлениям оценки является важным верно сформулировать и описать объект оценки исходя из требований российского законодательства, что, безусловно, является основой качественной оценки таких объектов.

Щеголева Н.Г., д.э.н., профессор, зав. кафедрой финансового рынка и валютных отношений, член редакционной коллегии журнала «Финансы и кредит»

10.8. BUSINESS AND PROPERTY COMPLEXES AS OBJECTS OF CIVIL LAW AND VALUATION

I.V. Kosorukova, Ph.D. (Economics), Assistant Professor, Director of Valuation Activity, Fund market and Capital Taxation Professorship

MUIF «Synergy», Moscow

International and European Valuation Standards do not identify the notion of business (value of the actual company) with the property of the business and its assets, which reveals existence of two conceptually different objects of evaluation: a business and a property complex of

the business. However, the terminology used in the standards mentioned does not coincide with the terminology employed by the Russian Civil and Valuation Law. Federal Valuation Standards have not yet interpreted that difference either. In this article we attempt at analyzing the essence of the mentioned objects of valuation from the point of view of specific Russian Law and identification objects of valuation in this sphere of valuation work.

Literature

1. Civil Laws of the Russian Federation part 1 (published FL, 6.04.2001)
2. Printed order FSFM 25.01.2007 «Confirmation standards of issue of securities and incorporation of securities' prospectuses» (published 02.06.2009). Appendix 2(1) to issue standards of securities and incorporation of securities' prospectuses.
3. European Evaluation Standards 2000. Translated by G.I. Mikerin, N.V. Pavlov, I.L. Artemenkov, Moscow; «Russian Evaluator Society», 2003.
4. B.E. Yesipov, G.A. Makhovikova, B.B. Terekhova. Business Evaluation. St. Petersburg, 2002.
5. T.A. Katyushina. Individual Managering judicial forms review R.F. 6th Scientific Congress «Business role in transformation of Russian Society – 2011». MFIA 18-22, April 2011. Topics Collection 6th International Scientific Congress «Business role in transformation of Russian Society – 2011» – Moscow; «Global Conferences», 2011.
6. L.S. Lozovsky, B.A. Reizberg. English for Business. Moscow; Publishing House «Economics», 1999.
7. International Valuation Standards. Edition 8. 2007. Translated from English by I.L. Artemenkov, G.I. Mikerin, N.V. Pavlov, A.I. Artemenkov. Under the leader G.I. Mikerin, I.L. Artemenkov. Self regulated Russian Public Organization «Russian Valuator Society», 2008.
8. B.A. Reizberg, L.S. Lozovsky, E.B. Starodubtseva. Dictionary of Modern Economics. Edition 5, expended – Moscow; Infra-M, 2007.
9. E.E. Rumyantseva. «New Economic Encyclopedia». Edition 2, Moscow; Infra-M, 2006.
10. V.M. Rutgaizer. Business Cost Evaluation. Moscow; Maroseika, 2007.
11. Financial and credit dictionary. The group of authors under the leader of A.G. Gryaznova; Moscow; Finance and statistics, 2004.

Keywords

Business; property complexes; object of valuation; value.