



**ON THE ISSUE OF TAKING INTO ACCOUNT
ENVIRONMENTAL FACTORS WHEN ASSESSING
BUSINESS VALUE**

Kravchenko Aleksandr Nikolaevich

ORCID: 0009-0008-4513-5183

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, Tel. 90 185-99-61; E.mail: fv6974@mail.ru
<https://doi.org/10.5281/zenodo.19978508>

ARTICLE INFO

Received: 24th April 2026

Accepted: 29th April 2026

Online: 30th April 2026

KEYWORDS

Appraisal activities, appraisal company, business valuation, value of business assets, regulatory framework, professional appraisers, appraisal services market, environmental activities, environmental factors, environmental condition of assets, environmental damage, cost of environmental activities.

ABSTRACT

This article examines the consideration of environmental factors in business valuation. Recommendations are provided for the further use and improvement of the efficiency of assets and the business as a whole. Recommended methods for the qualified and high-quality consideration of environmental factors in valuation activities are presented. Methodological approaches to assessing environmental damage caused by environmental pollution are presented. Methodological provisions for considering environmental factors in the valuation process are formulated.

**К ВОПРОСУ УЧЕТА ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ ПРИ ОЦЕНКИ
СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

Кравченко Александр Николаевич

ORCID ID: 0009-0008-4513-5183

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 активами Республики Узбекистан, г. Ташкент, тел. 90 185-99-61; E.mail: fv6974@mail.ru
<https://doi.org/10.5281/zenodo.19978508>

ARTICLE INFO

ABSTRACT



Received: 24th April 2026
Accepted: 29th April 2026
Online: 30th April 2026

KEYWORDS

Оценочная деятельность, оценочная компания, оценка бизнеса, стоимость активов бизнеса, нормативно-правовая база, профессиональные оценщики, рынок оценочных услуг, природоохранная деятельность, экологические факторы, экологическое состояния активов, экологический ущерб, стоимость природоохранной деятельности.

Главной задачей стоимостной оценки бизнеса является выработка рекомендаций по дальнейшему использованию и повышению эффективности активов и бизнеса в целом. Решение этой задачи может быть достигнуто путем тщательного анализа и изучения современного уровня использования активов, бизнеса и их составных частей, их роли и места в обеспечении получения прибыли и последующей выработке рекомендаций по повышению стоимости этих активов и бизнеса, а также повышению их доходности.

Вопросы охраны природы и окружающей среды в настоящее

Рассмотрены вопросы учета экологических факторов при оценке стоимости бизнеса. Даны рекомендации по дальнейшему использованию и повышению эффективности активов и бизнеса в целом. Рекомендованы пути квалифицированного и качественного учета экологических факторов в оценочной деятельности. Показаны методические подходы к оценке экологического ущерба, нанесенного загрязнением природы и окружающей среды. Сформулированы методологические положения по учету экологических факторов в процессе оценки.

время приобрели исключительно важное значение. В этих целях в последние годы возникают такие направления предпринимательства в природоохранной деятельности, как экологическая сертификация, экологический аудит, страхование экологических рисков, экологический консалтинг, оказание различного рода экологических услуг, в числе которых свое достойное место должна занять и оценочная деятельность с должным учетом экологических факторов.

В настоящее время развитию оценочной деятельности в рассматриваемом аспекте присущ ряд недостатков:



- оценка большинства объектов осуществляется без учета экологических факторов. Наиболее ярким примером является полное игнорирование экологической ситуации и состояния природоохранной деятельности при оценке приватизируемых предприятий и организаций, осуществляемой оценочными компаниями;

- разработка стандартов оценки осуществляется без учета экологических факторов;

- допускаются различные толкования терминов «экологически чистый», «экологически безопасный» и т.п.;

- экологические факторы оцениваются оценочными фирмами, зачастую не владеющими природоохранным законодательством, нормативами, спецификой регионов и т.д.;

- допускается терминологическая путаница, когда учет экологических факторов приравнивается к «экологической экспертизе активов», «экологической оценке» и т.п.

В этой связи объективно возникла необходимость координации и активизации оценочной деятельности в области охраны окружающей среды для более полного, объективного, квалифицированного и качественного учета экологических факторов и на этой основе обеспечения максимального взаимодействия оценочного бизнеса с природоохранными организациями.

Одной из первостепенных задач, требующих безотлагательного решения является разработка методических подходов к оценке экологического ущерба, нанесенного загрязнением природы и окружающей среды конкретным объектом. Целью учета оценки прошлого загрязнения является:

- определение границ ответственности покупателя (нового собственника активов) за устранение прошлого загрязнения;

- улучшение экологического состояния активов и предотвращение экологического ущерба для населения путем создания механизма, стимулирующего нового собственника брать на себя обязательства по устранению прошлого загрязнения;

- повышение инвестиционной привлекательности и ценности объекта для покупателя за счет устранения рисков, связанных с прошлым загрязнением;

- повышение конкурентоспособности производителей на международном рынке;

- приведение условий приватизации в соответствие с общепризнанными международными нормами.

Под загрязнением следует понимать наличие загрязняющих веществ в почве, поверхностных и подземных водах, строительных конструкциях в количествах, превышающих установленные нормы.

При оценке активов при приватизации должен



осуществляться учет экологического ущерба, вызванного загрязнением, которое произошло в результате функционирования объекта до его приватизации (прошлой загрязнение), включая загрязнение территории предприятия, мест складирования отходов и т.д.

Под экологическим ущербом, обусловленным прошлым загрязнением (прошлый экологический ущерб) понимается снижение рыночной стоимости недвижимости и/или экономической оценки природных ресурсов в результате прошлого загрязнения по причине риска внесения затрат на компенсацию в связи с ухудшением здоровья людей и ухудшением состояния окружающей среды, которые произошли или могут произойти.

При этом новый собственник должен нести ответственность за прошлое загрязнение, определенное на дату приватизации, в пределах, установленных договором купли-продажи. Стоимостная оценка прошлого экологического ущерба должна определяться в ходе экологического обследования (экологического аудита), который должен проводиться независимыми организациями, получившими в установленном порядке лицензию на этот вид работ. Ответственность по результатам экологического аудита должна быть зафиксирована в виде необходимого объема работ (мер) по очистке от загрязнения и денежной суммы, которая требует для их осуществления. В указанных пределах новый собственник должен

выполнять работы и иные мероприятия за свой счет.

Кроме того, покупатель должен нести полную ответственность за текущее загрязнение с момента вступления в права собственности на объект приватизации.

Не менее важного внимания заслуживает необходимость учета экологического фактора при оценке предприятий для целей их реструктуризации.

В целом же следует подчеркнуть, что проводя оценку стоимости отдельных материальных объектов (активов), совокупности активов, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия), оценщик должен в обязательном порядке учитывать влияние экологических факторов на стоимость оцениваемого объекта. При этом оцениваемый объект необходимо рассматривать в двух направлениях: как реципиент, подвергающийся влиянию позитивных и негативных экологических факторов, и как источник загрязнения окружающей среды. В этой связи можно сформулировать два принципиальных методологических положения по учету экологических факторов в процессе оценки.

Во-первых, стоимость оцениваемого объекта (рыночная, инвестиционная и т.д. в зависимости от цели оценки) достигает максимума при условии, когда учитывается природоохранная деятельность в масштабах, обеспечивающих равенство предельных затрат на эту



деятельность предельному негативному эффекту, вызываемому загрязнением окружающей среды и остаточным выбросом отходов.

Во-вторых, в структуре стоимости оцениваемого объекта необходимо учитывать стоимость природоохранной деятельности в таких масштабах, при которых предельные затраты, вовлекаемые в эту деятельность, равны предельной ставке платы за выброс отходов в окружающую среду.

Практические предварительные расчеты показывают, что расхождения в значениях стоимости оценочного объекта с учетом и без учета влияния экологических факторов в среднем определяет диапазон от 5 до 25 и более процентов, т.е. оценочные искажения стоимости весьма значительны. В этой связи, как нам представляется, при проведении оценки стоимости предприятия, для реализации того или иного инвестиционного проекта, необходимо в отчете об оценке предусмотреть специальный «экологический» раздел с результатами соответствующих расчетов.

Стоимостная оценка для восстановления ущерба, нанесенного активам.

В настоящее время восстановление ущерба, нанесенного активам, осуществляется в страховом и судебном порядке. При этом следует подчеркнуть, что и в первом и во втором случаях стоимостная оценка этого ущерба осуществляется не независимыми оценочными компаниями, а либо самими же страховщиками, либо органами, не имеющими отношения к оценочной деятельности. В результате зачастую ущемляются права собственников этих активов за счет покрытия понесенного ущерба неадекватного сложившимся рыночным ценам. Более того при этом, как правило, не учитывается, а, если и учитывается, то лишь в крайне заниженных объемах моральный ущерб собственника активов.

Расширение целевого назначения стоимостной оценки и применение ее в процедурах определения ущерба, нанесенного активам будет способствовать объективному учету интересов заинтересованных сторон, а оценочные работы будут соответствовать законодательству Республики Узбекистан об оценочной деятельности.

References:

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» от 19 августа 1999 г. №811-1;
2. Закон Республики Узбекистан «О гарантиях деятельности негосударственных некоммерческих организаций» . г. Ташкент, 3 января 2007 г., №ЗРУ-76;
3. Постановление Президента Республики Узбекистан от 24. 04.2008 г. № ПП-843, утвердившее Положение об оценочных организациях и оценщиках;



4. Постановление Президента Республики Узбекистан О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг от 1 июня 2018 г., № ПП-3764;
5. 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»;
6. Постановление Президента Республики Узбекистан от 07.12.2020 г. № ПП-4913 «О дополнительных мерах по привлечению частного сектора в сферы, регулируемые государством»;
7. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487);
8. Официальный Сайт Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистана. <https://davaktiv.uz>.