

УДК 336.62  
ББК 65.291.9

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.432

**Pupentsova Svetlana Valentinovna**,  
Candidate of Economics,  
Associate Professor of the Higher School of Business Management,  
Peter the Great St. Petersburg  
Polytechnic University,  
St. Petersburg, Russian Federation,  
E-mail: pupentsova\_sv@spbstu.ru

**Пупенцова Светлана Валентиновна**,  
канд. экон. наук,  
доцент высшей школы управления бизнеса,  
Санкт-Петербургский политехнический университет  
Петра Великого.  
г. Санкт-Петербург, Российская Федерация,  
e-mail: pupentsova\_sv@spbstu.ru

**Shabrova Olga Aleksandrovna**,  
Leading Engineer of the Center for Management,  
Investments and Production Control,  
Peter the Great St. Petersburg  
Polytechnic University,  
St. Petersburg, Russian Federation,  
e-mail: shabrova\_oa@spbstu.ru

**Шаброва Ольга Александровна**,  
ведущий инженер Центра менеджмента, инвестиций  
и производственного контроля,  
Санкт-Петербургский политехнический университет  
Петра Великого,  
Санкт-Петербург, Российская Федерация,  
e-mail: shabrova\_oa@spbstu.ru

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ АКТИВОВ

### DEFINITION OF RENT PAYMENT OF SPECIALIZED ASSETS

08.00.10 — Финансы, денежное обращение и кредит

08.00.10 — Finance, money circulation and credit

*Управление избыточными и непрофильными активами сможет привести к сохранению конкурентных позиций компании на рынке и увеличить стоимость собственного капитала. Передача такого имущества в аренду позволит предприятию покрыть необходимые операционные издержки и увеличить внереализационную прибыль компании.*

*В работе предлагается решить проблему обоснования рыночной ставки специализированного имущества промышленного предприятия с использованием метода итерационных вычислений в рамках затратного подхода. В статье представлен пошаговый алгоритм реализации метода оценки рыночной арендной платы для специализированного имущества предприятия в условиях неразвитого рынка, где отсутствуют предложения по аренде таких объектов.*

*Для определения арендной ставки избыточного и непрофильного имущества предприятия необходимо сначала рассчитать рыночную стоимость такого имущества, а затем по известной стоимости объекта и рыночной норме отдачи на капитал подобрать рентные платежи, которые позволят окупить капитальные вложения и обеспечить регулярный доход. При построении денежных потоков рентного бизнеса учтены налоговые выплаты и расходы на управление. В работе рассчитана ставка дисконтирования по моделям CAPM и WACC и получен арендный доход по состоянию на февраль 2017 г. для передачи специализированного имущества в аренду.*

*Предложенный пошаговый алгоритм реализации определения рентного дохода подходит для определения рыночной ставки аренды специализированного имущества предприятия в условиях неразвитого рынка. Полученное в работе значение нормы отдачи на собственный капитал для рублевого денежного потока может использоваться в расчете текущей стоимости денежных потоков рентного дохода.*

*Managing surplus and non-core assets can lead to preservation of the company's competitive position in the market and increase the cost of equity. The transfer of such property in the lease will allow the company to cover the necessary transaction costs and increase non-operating profits of the company.*

*The paper proposes to solve the problem of substantiating the market rate of specialized property of an industrial enterprise using the iterative calculation method as part of the cost approach. The article presents a step-by-step algorithm for implementation of the method of assessing the market rent for the specialized property of an enterprise in an underdeveloped market where there are no proposals for leasing such facilities.*

*To determine the rental rate of excess and non-core assets of an enterprise, it is necessary to first calculate the market value of such property, and then, at a known value of the object and the market rate of return on capital, pick up rental payments that will allow recouping the capital investment and ensuring regular income. When building the cash flow of the rental business, tax payments and management expenses are taken into account. The paper calculated the discount rate for CAPM and WACC models and received rental income as of February 2017 for the transfer of specialized property for rent.*

*The proposed step-by-step algorithm for implementing the definition of rental income is suitable for determining the market rate for the lease of a specialized property of a company in an undeveloped market. The value of the rate of return on equity for the ruble cash flow obtained in the work can be used in calculating the present value of cash flows of rental income*

*Ключевые слова: рыночная стоимость аренды, ставка дисконтирования, рентный доход, возврат капитала, избыточные активы, оценка активов, оценочная деятельность, затратный подход, норма отдачи на капитал, итерационный метод.*

*Keywords: market rental cost, discount rate, rental income, capital return, excess assets, asset valuation, valuation activities, cost approach, rate of return on capital, iterative method.*

#### Введение

В посткризисный период, когда денежные потоки предприятия замедляют темпы роста, управление избыточными и непрофильными активами поможет привести к сохранению конкурентных позиций компании на рынке, а в наиболее

успешных вариантах — принести увеличение рыночной стоимости собственного капитала. Избыточное и непрофильное имущество, как правило, требует расходов на содержание (в том числе налоговых выплат) и не участвует в генерации доходов предприятия. *Выбранная тема исследования является актуальной*, так как передача такого имущества в аренду позволит предприятию покрыть необходимые операционные издержки и увеличить внереализационную прибыль компании. Для предложения данного имущества в аренду от собственника потребуется назначить рыночно обоснованную ставку аренды.

В работе речь идет о специализированных активах, являющихся бизнес образующей единицей (частью имущественного комплекса) на промышленных предприятиях. Это могут быть предприятия химической, угольной, нефтедобывающей промышленности и т. п. Согласно п. 14 ФСО №10<sup>1</sup> специализированными признается «совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса». Анализ агрегированного перечня производственных активов, находящихся на балансе организаций химической промышленности, показал, что около 70 % первоначальной балансовой стоимости содержится в химическом оборудовании, насосах и станках (машинах), еще порядка 20 % содержится в недвижимом имуществе (здания, сооружения, емкости) и 35 % — в станках и машинах. Из всего вышесказанного возникает вопрос о размере арендной платы за такого рода специализированные активы.

*Изученность проблемы.* В стандартах и работах отечественных и зарубежных авторов не уделено должного внимания процедуре оценки рентного дохода от специализированных активов в условиях неразвитого рынка. В ФСО № 10<sup>2</sup> предлагается применять методы затратного подхода для оценки специализированного имущества. Авторы монографии [1] приводят алгоритм расчета арендной платы недвижимого имущества.

*Научная новизна.* В работе впервые предлагается модель и пошаговый алгоритм реализации метода оценки рыночной арендной платы специализированных активов в условиях неразвитого рынка, развивающий методологию определения рыночной арендной платы.

*Целью исследования* является развитие методологии определения рыночной арендной платы специализированных активов в условиях неразвитого рынка, где отсутствуют предложения по аренде таких объектов. Для решения поставленной цели представлены модель и пошаговый алгоритм реализации метода оценки рыночной арендной платы для специализированного имущества предприятия.

*Теоретической значимостью работы* является предложенная модель для расчета рыночной ставки аренды специализированного имущества предприятия, отличающаяся использованием метода итерационных вычислений.

*Практическая значимость работы.* В работе рассчитана ставка дисконтирования по моделям CAPM и WACC и получен арендный доход по состоянию на февраль 2017 г. для передачи специализированного имущества в аренду.

## Описание методологии

Приведем ниже алгоритм расчета рыночной стоимости арендной платы за специализированное имущество, включающее недвижимость и технологическое оборудование, которое является избыточным для бизнеса и которое общество планирует сдавать в аренду. Реализация алгоритма включает итерационные вычисления, то есть многократные вычисления по аргументу (арендная плата).

1. Определение стоимости затрат на воспроизводство (замещение) специализированных активов, предполагаемых к сдаче в аренду, методами сравнительного и (или) затратного подходов. Физический и функциональный износы принимаются равными нулю, так как чаще всего по договорам аренды все издержки, связанные с оплатой текущего и капитального ремонтов, оплачивает арендатор самостоятельно. Стоимость затрат на воспроизводство необходимо скорректирована на величину внешнего износа при его наличии.

2. Определение ставки дисконтирования (нормы отдачи на капитал). Как правило, норма отдачи рентных денежных потоков будет ниже ставки, определенной для отрасли предприятия, за счет меньшей премии за риск и отличной от бизнеса структуры капитала.

3. Вводится значение арендного дохода в начальном приближении  $x_0$ .

4. Определение размера операционных расходов (как минимум налога на имущество, расходов на управление).

5. Построение денежных потоков для назначенного приблизительного арендного дохода.

6. Определение коэффициента капитализации для реверсии и стоимости реверсии.

7. Расчет текущей стоимости денежных потоков.

8. Итерационное вычисление арендного дохода, при котором текущая стоимость денежных потоков равна рыночной стоимости специализированного имущества предприятия.

Исходя из опыта оценки активов предприятий, переоцененная стоимость внеоборотных активов может превышать балансовую стоимость в несколько раз. Собственнику необходимо компенсировать возврат капитала на воспроизводство активов, поэтому применение балансовой стоимости в качестве базы для определения размера арендной платы за специализированное имущество является неприемлемым. Методика определения стоимости затрат на воспроизводство методами сравнительного и затратного подходов, а также методы выявления и расчета размера внешнего износа не рассматриваются в рамках текущего исследования. Подробно с подходами и методами оценки рыночной стоимости активов можно ознакомиться в [1].

*Операционные расходы* предприятия, которое сдает специализированное имущество в аренду, включают налог на имущество и расходы на управление [2]. В рамках исследования введено предположение о том, что по условиям договора аренды текущий и капитальный ремонт осуществляет арендатор, поэтому расходы на ремонт при построении денежных потоков не учитываются [3]. Налог на имущество согласно Налоговому кодексу РФ (НК РФ) составляет 2,2 %<sup>3</sup> от среднегодовой стоимости этого имущества. Расходы на управление обычно определяются по уровню расходов

1 Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 № 297.

2 Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 № 297.

3 Статья 380 НК РФ.

управляющих компаний, которые для объектов недвижимости составляют от 5 до 25 % выручки. Большие значения затрат на управление связаны с необходимостью рекламы, поиска арендаторов, организацией коммунальных услуг. Средневзвешенный срок экономической жизни имущества, сдаваемого в аренду, принят равным 30 годам.

Ставку дисконтирования определяем для инвестированного капитала по модели WACC (средневзвешенной стоимости капитала) [1, 4]:

$$Y_o = M \cdot Y_m + Y_{e_{rur}} \cdot (1 - M), \quad (1)$$

где  $Y_o$  — средневзвешенная норма отдачи на инвестированный капитал;  $Y_m$  — норма отдачи на заемный капитал;  $M$  — доля заемного капитала,  $Y_{e_{rur}}$  — рублевая норма отдачи на собственный капитал.

Норму отдачи на собственный капитал определяем по модели CAPM [1]:

$$Y_{e_s} = Y_{rf} + \beta \cdot (Y_{\max} - Y_{rf}) + S_1 + S_2 + S_3, \quad (2)$$

где  $Y_{e_s}$  — ожидаемая инвестором ставка дохода на собственный капитал,  $Y_{rf}$  — безрисковая ставка (в США);  $\beta$  — коэффициент;  $(Y_{\max} - Y_{rf})$  — рыночная премия за риск акционерного капитала (в США);  $S_1$  — премия за страновой риск (Россия в сравнении с США);  $S_2$  — премия за малую капитализацию;  $S_3$  — премия за специфический риск оцениваемой компании.

Несмотря на то, что большая доля имущества приходится на специализированное оборудование, размер показателя  $\beta$  выбираем для отрасли «Операции с недвижимым имуществом». Такой выбор обусловлен тем, что при сдаче в аренду риски отрасли (химической, угольной, нефтедобывающей и т. д.) сводятся к минимуму и становятся наиболее схожими с рисками при сдаче в аренду недвижимого имущества [5]. Специфический риск принимается равным 0 %, так как объектом в рамках исследования является имущественный комплекс, который не имеет специфических рисков [6].

Переход к рублевой норме осуществляется с учетом предположения о том, что превышение абсолютного значения рублевой стоимости капитала ( $Y_{e_{rur}}$ ) над долларовой ( $Y_{e_s}$ ) равно превышению доходности государственных долгосрочных облигаций РФ, номинированных в рублях ( $R_{rur}$ ) над доходностью еврооблигаций ( $R_s$ ), и выполнен по формуле [5]:

$$Y_{e_{rur}} = \frac{(1 + R_{rur}) \cdot (1 + Y_{e_s})}{(1 + R_s)} - 1 \quad (3)$$

Стоимость заемного капитала определяется на уровне ставки по кредитам, выдаваемой банками нефинансовым организациям на срок более трех лет [6].

Так как рыночная арендная плата определяется, исходя из условия, что вложенный капитал должен не только окупиться, но и приносить регулярный доход, то полученное значение текущей стоимости денежных потоков приводится к рыночной стоимости объектов аренды за счет подбора рыночной арендной платы методом итерационных вычислений [7]. В первом приближении вводим размер арендной платы равным 10 % от рыночной стоимости объектов аренды [8]. Текущая стоимость денежных потоков рассчитывается по формуле:

$$Vo = \sum_{j=1}^n \frac{Io_j}{(1 + Yo)^j} + \frac{Vo_n}{(1 + Yo)^n}, \quad (5)$$

где  $Io_j$  — денежный поток  $j$ -го прогнозного периода;  $Vo_n$  — стоимость имущества на конец прогнозного периода (стоимость реверсии);  $Yo$  — ставка дисконтирования, определенная по модели WACC;  $n$  — прогнозный период, лет. Для расчета реверсии используем модель Гордона [1].

### Полученные результаты

Исходные данные для расчета нормы отдачи на собственный капитал приведены в табл. 1.

Таблица 1

Параметры для расчета ставки дисконтирования по модели CAPM

Наименование показателя	Целевое значение	База определения / Источник	Ссылка на источник
Безрисковая ставка $Y_{rf}$	3,06 %	Доходность тридцатилетних US Treasury bonds, %	[9]
Рыночная премия за риск $(Y_{\max} - Y_{rf})$	4,18 %	Превышение доходности акций публичных компаний над доходностью по казначейским обязательствам США	[10]
Коэффициент $\beta$ без учета финансового левереджа	0,58	Damodaran отрасль: Real Estate (Operations & Services)	[11]
Премия за страновой риск $S_1$	2,56 %	Кредитный рейтинг России	[12]
Премия за малую капитализацию $S_2$	1,7 %	Превышение доходности инвестиций на фондовом рынке над усредненной доходностью инвестиций в бизнес	[12]
Доходность государственных долгосрочных облигаций РФ, номинированных в рублях, $R_{rur}$	8,56 %	ОФЗ-46020 погашение 06.02.2036, Ticker: RU000A0GN9A7	[13]
Доходность еврооблигаций, номинированных в долларах, $R_s$	5,15 %	Еврооблигации РФ 2042 погашение 04.04.2042, Ticker: XS0767473852	[14]

Тогда рублевая норма отдачи на собственный капитал по модели CAPM для денежного потока, рассчитанного до налогообложения, будет равна:

$$Y_{e_{rur}} = (1 + 9,74 \%) \times (1 + 8,56 \%) / (1 + 5,15 \%) = 13,3 \%$$

Для ставки на инвестированный капитал по модели WACC приняты следующие входные параметры:

— стоимость заемного капитала определена на основании процентных ставок по кредитам на срок более 3 лет, выданных в рублях, по данным Центрального банка РФ, равна 12,11 % [15];

— целевая структура капитала для отрасли Real Estate (Operations & Services) по данным [11] составила 76,67 %. Тогда оптимальная доля заемного капитала для выбранной отрасли соответствует 43,4 %.

Таким образом, норма отдачи на инвестированный капитал по модели WACC для денежного потока составляет:  $Y_0 = 13,3\% (1 - 43,4\%) + 12,11\% \cdot 43,4\% = 12,8\%$ .

В табл. 2 приведен пример расчета стоимости арендной платы специализированных активов.

Расчет проведен исходя из предположения, что затраты на воспроизводство (замещение) равны 100 млн у.е., средний процент амортизационных отчислений равен 1/30 (СЭЖ = 30 лет), норма отдачи — 12,8 %. Норма отдачи включает инфляцию и принята постоянной за весь прогнозный период. Расходы на управление приняты на уровне 5 %. Среднегодовой прирост денежных потоков за два последних года прогнозного периода составил 5 %, этот уровень принят для постпрогнозного периода.

Таблица 2

Расчет рыночной арендной платы методом итерационных вычислений

Период	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Стоимость ОС, млн у.е.	100	97	93	90	87	83	80	77	73	70	67	63
Амортизация, млн у.е. в год	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Инфляция, %	7,1	5,0	4,4	4,2	4,2	4,1	4,1	4,1	4,0	4,0	4,0	3,9
Рентный доход, млн у.е. в год	9,5	9,9	10,4	10,8	11,3	11,7	12,2	12,7	13,2	13,7	14,3	14,9
Расчетный налог на имущество, млн у.е. в год	—	2,2	2,1	2,0	1,9	1,9	1,8	1,7	1,7	1,6	1,5	1,4
Управление (расходы), млн у.е. в год	—	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7
Операционный доход, млн у.е. в год	—	7,3	7,8	8,3	8,8	9,3	9,8	10,3	10,9	11,5	12,1	12,7
Реверсия, млн у.е.											167	
Текущая стоимость денежных потоков, млн у.е.	100											
Схождение	0											

Таким образом, при арендной плате 9,5 млн у.е. на дату оценки приведенная по норме прибыли стоимость денежных потоков становится равна оцененной на дату оценки стоимости арендуемых объектов — 100 млн у.е.

Следовательно, при условии, что вложенный капитал должен не только вернуться, но и приносить регулярный ожидаемый доход, рыночная арендная плата за специализированное имущество составит 9,5 млн у.е.

### Заключение

В работе решена проблема обоснования рыночной ставки специализированного имущества с использованием метода итерационных вычислений в рамках затратного подхода. Предложенные модель и пошаговый алгоритм

реализации определения рентного дохода подходит для определения рыночной ставки аренды специализированного имущества предприятия в условиях неразвитого рынка.

Помимо этого, в рамках работы определена ставка дисконтирования по моделям CAPM и WACC для отрасли «Операции с недвижимым имуществом» по состоянию на февраль 2017 г.:

— рублевая норма отдачи на собственный капитал составила 13,3 %;

— норма отдачи на инвестированный капитал получена на уровне 12,8 %.

Полученное в работе значение нормы отдачи на собственный капитал для рублевого денежного потока может использоваться при расчете текущей стоимости денежных потоков рентного дохода.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Озеров Е. С., Пупенцова С. В. Управление стоимостью и инвестиционным потенциалом недвижимости. СПб. : Изд-во Политехн. ун-та, 2015. 600 с.
2. Sokolitsyn A. S., Ivanov M. V., Babkin I. A., Sokolitsyna N. A. Analytical model of the interrelation between enterprise's activity and its financial stability // IEEE Conference on Data Science: IEEE Conference on Data Science — 2018. 2018. С. 360—368.
3. Grishunin S., Suloeva S. Development of project risk rating for telecommunication company // Lecture Notes in Computer Science (including subseries Lecture Notes in Artificial Intelligence and Lecture Notes in Bioinformatics), 9870 LNCS, 2016. С. 752—765.
4. Pupentsova S., Livintsova M. Qualimetric assessment of investment attractiveness of the real estate property // Real Estate Management and Valuation. 2018. Vol. 26. No. 2. Pp. 5—11.
5. Ozerov E. S., Pupentsova S. V., Leventsov V. A., Dyachkov M. S. Selecting the best use option for assets in a corporate management system // 2017 6th International Conference on Reliability, Infocom Technologies and Optimization: Trends and Future Directions, ICRITO 2017 6. 2018. Pp. 162—170.
6. Rusakov O. V., Laskin M. B., Jaksumbaeva O. I. Pricing in the real estate market as a stochastic limit. log normal approximation // International Journal of Mathematical Models and Methods in Applied Sciences. 2016. Vol. 10. Pp. 229—236.
7. Glukhov V. V., Ilin I. V., Anisiforov A. B. Problems of data protection in industrial corporations enterprise architecture // Source of the Document ACM International Conference Proceeding Series, 0810-Sep-2015. 2015. Pp. 34—37.
8. Kotov S. A., Gushchina L. B., Livintsova M. G. Research of processes of products fabrication by self-propagating high-temperature synthesis (SHS) method // Solid State Phenomena. 2017. Vol. 265 SSP. Pp. 558—562.

9. Аналитические материалы по основным индикаторам рынка на сайте А. Дамодарана. URL: <http://www.economagic.com/em-cgi/data.exe/fedbog/day-tcm30y>
10. Аналитические материалы по основным индикаторам рынка на сайте А. Дамодарана. URL: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/histretSP.xls>
11. Аналитические материалы по основным индикаторам рынка на сайте А. Дамодарана. URL: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/Betas.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html)
12. Аналитические материалы по основным индикаторам рынка на сайте А. Дамодарана [URL: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/ctryprem.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)]
13. Stocks, Bonds, Bills and Inflation, SBBI / Valuation Edition 2015 Yearbook. URL: [www.quotenet.com](http://www.quotenet.com)
14. Бюллетень банковской статистики ЦБ РФ. URL: <http://www.cbr.ru/publ/?PrId=bbs>
15. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов. URL: [http://www.bigpowernews.ru/photos/0/0\\_y2FnJYU3jPDXUBwVK1DK7EEX3ywoRwDr.pdf](http://www.bigpowernews.ru/photos/0/0_y2FnJYU3jPDXUBwVK1DK7EEX3ywoRwDr.pdf)

## REFERENCES

1. Ozerov E. S., Pupentsova S. V. *Management of value and investment potential of real estate*. St. Petersburg, 2015. 600 p. (In Russ.).
2. Sokolitsyn A. S., Ivanov M. V., Babkin I. A., Sokolitsyna N. A. Analytical model of the interrelation between enterprise's activity and its financial stability. *IEEE Conference on Data Science: IEEE Conference on Data Science, 2018*. 2018. Pp. 360—368.
3. Grishunin S., Suloeva S. Development of project risk rating for telecommunication company. *Lecture Notes in Computer Science (including subseries Lecture Notes in Artificial Intelligence and Lecture Notes in Bioinformatics)*, 9870 LNCS, 2016. Pp. 752—765.
4. Pupentsova S., Livintsova M. Qualimetric assessment of investment attractiveness of the real estate property. *Real Estate Management and Valuation*, 2018, 26(2), pp. 5—11.
5. Ozerov E. S., Pupentsova S. V., Leventsov V. A., Dyachkov M. S. Selecting the best use option for assets in a corporate management system. *2017 6th International Conference on Reliability, Infocom Technologies and Optimization: Trends and Future Directions, ICRITO 2017 6*. 2018. Pp. 162—170.
6. Rusakov O. V., Laskin M. B., Jaksumbaeva O. I. Pricing in the real estate market as a stochastic limit. log normal approximation. *International Journal of Mathematical Models and Methods in Applied Sciences*, 2016, vol. 10, pp. 229—236.
7. Glukhov V. V., Ilin I. V., Anisiforov A. B. Problems of data protection in industrial corporations enterprise architecture. *Source of the Document ACM International Conference Proceeding Series*, 0810-Sep-2015. 2015. Pp. 34—37.
8. Kotov S. A., Gushchina L. B., Livintsova M. G. Research of processes of products fabrication by self-propagating high-temperature synthesis (shs) method. *Solid State Phenomena*, 2017, vol. 265 SSP, pp. 558—562.
9. Analytical materials on the main market indicators on the website of A. Damodaran. (In Russ.). URL: <http://www.economagic.com/em-cgi/data.exe/fedbog/day-tcm30y>
10. Analytical materials on the main market indicators on the website of A. Damodaran. (In Russ.). URL: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/histretSP.xls>
11. Analytical materials on the main market indicators on the website of A. Damodaran. (In Russ.). URL: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/Betas.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html)
12. Analytical materials on the main market indicators on the website of A. Damodaran. (In Russ.). URL: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/ctryprem.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)
13. Stocks, Bonds, Bills and Inflation, SBBI. Valuation Edition 2015 Yearbook. URL: [www.quotenet.com](http://www.quotenet.com)
14. The Bulletin of Banking Statistics of the Central Bank of the Russian Federation. (In Russ.). URL: <http://www.cbr.ru/publ/?PrId=bbs>
15. Forecast of the socio-economic development of the Russian Federation for 2017 and for the planning period of 2018 and 2019. (In Russ.). URL: [http://www.bigpowernews.ru/photos/0/0\\_y2FnJYU3jPDXUBwVK1DK7EEX3ywoRwDr.pdf](http://www.bigpowernews.ru/photos/0/0_y2FnJYU3jPDXUBwVK1DK7EEX3ywoRwDr.pdf)

**Как цитировать статью:** Пупенцова С. В., Шаброва О. А. Определение арендной платы специализированных активов // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 4 (49). С. 164–168. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.432.

**For citation:** Pupentsova S. V., Shabrova O. A. Definition of rent payment of pecialized assets. *Business. Education. Law*, 2019, no. 4, pp. 164–168. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.49.432.