

Содержание:

image not found or type unknown



Методы доходного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса) и условия их применения

В процессе оценки стоимости предприятия применяются методологические подходы, такие же, как и при оценке недвижимости, машин и оборудования, интеллектуальной собственности. Но при этом они носят несколько отличный характер. Принимаются следующие подходы:

- доходный
- сравнительный
- затратный/имущественный

Доходный подход основывается на допущении, что рациональный инвестор (будущий владелец) не заплатит за предприятие больше полученных в перспективе доходов. Поэтому задача сводится к прогнозированию деятельности компании на перспективу и определению величины доходов, приносимых собственным капиталом. При этом учитывается, что будущие доходы, если их оценивать сегодня, будут меньше на величину упущенной выгоды от невозможности их «крутить» сейчас.

Доходный подход состоит из метода капитализации доходов и метода дисконтированных денежных потоков.

Основные методы доходного подхода и их особенности

Метод капитализации доходов

Метод дисконтированных денежных потоков

Стоимость бизнеса определяется по формуле $V = D/R$, где D – чистый доход бизнеса за год, R – коэффициент капитализации.

Стоимость бизнеса получают на основе прогнозирования потоков дохода и дисконтирования их в соответствии со ставкой дохода, требуемой инвестором.

Условия применения методов

Используется в том случае, когда доходы предприятия стабильны. Стабильность доходов определяется при проведении анализа доходов за прошлые периоды. (за 3-5 лет)

Доходы предприятия дисконтируются отдельно, а также существенно изменяются по годам.

Доходы постпрогнозного периода рассчитываются по модели Гордона.

Рассмотрим особенности и недостатки данного подхода:

Особенности:

- Учитывает будущие изменения доходов и расходов
- Учитывает уровень риска
- Учитывает интересы инвесторов

Недостатки:

- Сложность прогнозирования будущих доходов и затрат
- Трудоемкость расчетов
- Не учитывает конъюнктуру рынка
- Возможно несколько норм доходности, что затрудняет принятие решения

Также, данный подход очень важен, при антикризисном управлении. Он помогает предвидеть кризисы, осуществлять подготовку к ним, ускорять и смягчать выход предприятия из него.

Также, оценка бизнеса полезна для обоснованного направления реструктуризации предприятия. То есть необходимо произвести акцент на тех денежных потоках, которые обеспечат максимальную эффективность предприятию, а также высокую рыночную цену. Это и является конечной задачей менеджеров любого предприятия

и целью собственников в рыночной экономике.

Определение рыночной стоимости с помощью метода капитализации доходов подразделяется на следующие этапы:

- 1) Выбирается вид дохода, который будет являться базовым при осуществлении оценки;
- 2) Прогнозирование и анализ доходов и расходов предприятия;
- 3) Расчет ставки капитализации;
- 4) Капитализация доходов
- 5) Внесение заключительных поправок.

В качестве дохода предприятия могут быть рассмотрены дивиденды, денежный поток, выручка и прибыль.