

image not found or type unknown



В России, в связи с развитием рыночной экономики появилась возможность покупки и продажи бизнеса. Оценка предприятия подразумевает оценку его полезности и затрат, которые связаны с получением данной полезности.

В настоящий момент известно несколько подходов и методов, реализуемых в их составе, которые позволяют провести оценку стоимости бизнеса компании.

К ним относятся:

- затратный подход;
- сравнительный (market approach);
- доходный подход (income approach).

Выбор доходного подхода при оценке бизнеса позволяет определить текущую стоимость будущих доходов, возникающих в результате использования активов и возможностей дальнейшей его продажи. Чем больше доход, тем больше величина рыночной стоимости предприятия.

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

Сущность данных подходов представлена в таблице 1.

Таблица 1.

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.
--	--

Доходный подход имеет ряд преимуществ, а именно: принятие верных решений при финансировании, учет доходности предприятия, купле – продаже предприятий, а также перспективах его развития.

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.

Метод капитализации чистого дохода (валовой прибыли) заключается в расчете текущей стоимости будущих доходов, полученных от нашего предприятия с помощью коэффициента капитализации.

(формула 1):

$$\text{Стоимость} = \frac{\text{Доход предприятия}}{\text{Коэффициент капитализации}}$$

Подробно рассмотрим метод дисконтирования денежных потоков (ДДП), применяемый для оценки стоимости бизнеса.

Метод дисконтированных денежных потоков – это анализ стоимости бизнес-собственности, основанный на оценке ожидаемых доходов от оцениваемых активов.

Экономический закон убывающей стоимости денег гласит, что в настоящее время за ту же сумму можно приобрести меньше, чем в будущем. Смысл дисконтирования – в выборе точкой отсчета настоящий момент, к которому приводится стоимость ожидаемых финансовых потоков как прибылей, так и убытков. Для этого применяют **ставку (коэффициент, норму) дисконта**, представляющую собой отдачу от денежных потоков, то есть их доходность.

Важным показателем является также временной: в течение скольких лет учитывается прогнозируемый доход.

Метод дисконтирования денежных потоков считается универсальным, поскольку позволяет определить, чего стоят будущие доходы в настоящем времени. Потоки денег могут быть изменчивыми, прибыли сменяться убытками, их динамику далеко не всегда можно предусмотреть. Но всегда можно оценить приобретаемую собственность с точки зрения приобретаемых сегодня преимуществ, которые она может дать в будущем.

Целесообразно применять метод ДДП, если:

- есть основания считать, что в будущем денежные потоки могут существенно измениться;
- информации об объекте оценки достаточно для прогнозирования будущих прибылей (или убытков);
- на потоки финансов оказывает сильное влияние сезонность;
- предмет оценки представляет собой коммерческий объект с большим количеством возможных функций;

оцениваемая недвижимость только что построена или введена в эксплуатацию.

Для прогнозирования будущих денежных потоков и их приведения к текущему моменту необходимы следующие данные:

- доходность (сами денежные потоки);
- сроки расчетов;
- ставка дисконтирования.

Коэффициент дисконта определяется по формуле:

(Формула 2):

$$K_d = 1 / (1 + C_d)^{Nt}$$

В РФ чаще всего выбирается для применения метода ДДП не сами потоки, а чистый операционный доход без отягощения долгами, налогооблагаемая прибыль и наличный поток за вычетом эксплуатационных расходов.

Самый сложный момент в этом расчете – правильно определить ставку дисконтирования, то есть норму дохода. Для этого существует более 10 экономических методов, каждый из которых обладает рядом достоинств и недостатков. Выбирается оптимальный метод в каждом конкретном случае.

Список литературы:

1. Павленко Н.А. Влияние денежных потоков на стоимость предприятия // Теория и практика современной науки. – 2016.– №5(11). – С.753-756
2. Паклюсева Д.В., Рафиков Р.И. Обоснование возможности применения метода капитализации при оценке рыночной стоимости предприятия. // Экономика и социум. 2017. № 4 (35). – С. 1052-1055

3. Потапейко Д.А. Основные понятия и определения в применении доходного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса) // В сборнике: Инновационные технологии в экономике как фактор развития современного общества. – 2017. – С. 99-102
4. Щербакова Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) // М.:Омега-Л. – 2011. – С.8-11