



## **Введение**

По мере развития рыночных отношений в нашей стране, одним из самых важных факторов, определяющих конкурентоспособность российских предприятий и организаций в долгосрочной перспективе, стал фактор наличия фундаментальной цели развития бизнеса - прироста его реальной стоимости, и построение эффективной системы управления, ориентированной на достижение данной цели.

На современном этапе развития рыночных отношений в российской экономике оценка стоимости бизнеса стала играть большую роль в жизни отечественных компаний и предприятий. Это явление обусловлено интенсивным процессом приватизации собственности, активным проведением операций купле-продажи предприятий, которые требуют адекватной оценки стоимости продаваемых объектов, процессом выхода многих отечественных компаний на международный финансовый рынок. Процедуры оценки стоимости бизнеса прочно вошли в повседневную деловую практику.

Актуальность данной темы обусловлена тем, что в современном обществе проблема оценки бизнеса и переоценки стоимости имущества стоит очень остро и является одной из наиболее актуальных в экономической среде из-за постоянного развития. Основной задачей данной работы заключается в рассмотрении сущности и роли метода сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия(бизнеса) в экономике.

## **Основная часть**

Сравнительный подход к оценке - это совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с его аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Теоретической основой сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения.

Во-первых, оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на сходные предприятия, либо их акции. При наличии развитого

финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или одной акции наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости собственного капитала предприятия. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия и многое другое, что, в конечном счете, облегчает работу оценщика, доверяющего рынку.

Во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в акции, покупает, прежде всего, будущий доход. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на вложенный капитал при адекватном уровне риска и свободном размещении инвестиций обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в сходных предприятиях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором.

### **Условия применения сравнительного подхода:**

- объект не должен быть уникальным.
- информация должна быть исчерпывающей, включающей условия совершения сделок.
- факторы, влияющие на стоимость сравниваемых аналогов оцениваемой недвижимости, должны быть сопоставимы.

### **Основные требования к аналогу:**

- аналог похож на объект оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам;
- сходные условия сделки.

Для определения итоговой стоимости оцениваемой недвижимости необходима корректировка сопоставимых продаж. Расчет и внесение корректировок производится на основе логического анализа предыдущих расчетов с учетом значимости каждого показателя. Наиболее важным является точное определение поправочных коэффициентов.

Сравнительный подход обладает рядом преимуществ и недостатков.

### **Преимущества сравнительного подхода:**

- цена фактически совершенной сделки в условиях развитого рынка максимально учитывает рыночную ситуацию, является реальным отражением спроса и предложения и является наилучшей базой оценки рыночной стоимости;
- влияние субъективных факторов на процедуру оценки невелико: во-первых, оценка основана на ретроспективной информации и, следовательно, отражает фактические результаты производственно-финансовой деятельности предприятий (как аналогов, так и объекта оценки); во-вторых, роль оценщика, использующего фактические цены купли-продажи аналогичных предприятий, сводится к сбору информации по аналогам и согласованию полученных результатов.
- вносятся корректировки на отличия сравниваемых объектов;
- достаточно прост в применении и дает надежные результаты;

### **Недостатки сравнительного подхода:**

- перспективы развития оцениваемого предприятия в будущем учитываются лишь в той мере, насколько они соответствуют общеотраслевым тенденциям и отражены в ценах сделок с аналогичными компаниями;
- доступ к необходимой финансовой информации компаний-аналогов часто ограничен, отсутствует достоверная информация о ценах и условиях сделок по купле-продаже аналогов на рынке слияний-поглощений;
- сложности поиска полностью аналогичных компаний определяют большой разброс величин стоимости, полученных в результате использования различных мультипликаторов, по различным компаниям-аналогам.

### **Заключение:**

Оценка бизнеса охватывает множество методов позволяющих произвести расчет стоимости предприятия исходя из имеющейся информации. Для обеспечения большей достоверности оценка бизнеса предполагает использование трех подходов: доходного, сравнительного и затратного. Однако учитывая российскую специфику, при оценке допускается использование не всех трех, а только одного подхода, поскольку в некоторых случаях невозможно собрать необходимую информацию. В таком случае выбирается наиболее оптимальный подход. Учитывая плюсы сравнительного метода оценки приведенные в данном эссе, сравнительный подход является приемлемым вариантом так как за счет него достигается высокая детализация и достоверность полученных результатов.