

image not found or type unknown



Методы доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

В мировой практике используется множество подходов к оценке стоимости предприятий, их активов и бизнеса в целом. Каждый их подходов применяется в оценке стоимости бизнеса. Эти методы обладают как некоторыми преимуществами и так же некоторыми недостатками.

Оценка бизнеса позволяет определить рыночную стоимость собственного капитала закрытых и открытых предприятий.

В 132 статье Гражданского кодекса раскрывается содержание понятия «предприятие, как имущественный комплекс». Предприятие, как имущественный комплекс, включает все виды имущества: земельные участки, здания и сооружения, машины и оборудование, сырье и продукцию, нематериальные активы, имущественные обязательства. Само понятие «предприятия», как имущественного комплекса, не совпадает с понятием «бизнес». Принято считать, что бизнес – это действующее предприятие и его стоимость превосходит стоимость имущественного комплекса на величину так называемых неосязаемых активов.

Говоря о подходах оценки предприятия я хочу рассмотреть доходный подход. Доходный подход – наиболее часто применяемый в мировой практике. Он учитывает перспективы развития предприятия и основывается на прогнозе будущих доходов и расходов. Проще говоря, данный подход используют, когда можно определить будущие денежные доходы оцениваемого предприятия.

Доходный метод лучше учитывает основную цель деятельности предприятия — получение прибыли. Он наиболее удобен для оценки бизнеса, так как отражает перспективы его развития. Кроме того, он учитывает экономическое устаревание объектов, а также принимает во внимание рыночную экономику и инфляцию.

Доходный подход имеет два метода: метод капитализации дохода и метод дисконтирования денежных потоков. Эти методы основаны на определении текущей стоимости будущих доходов.

При оценке методом капитализации дохода определяется доход за первый год и предполагается что он будет неизменным и в последующие года. Его лучше

применять к тем компаниям, которые уже накопили активы или на этапе своего активного роста.

Метод дисконтированных денежных потоков используется для расчета стоимости на начальном (прогнозном этапе). Этот метод позволяет учитывать риски, связанные с получением дохода. На этом этапе полагается, что доходы оцениваемого бизнеса нестабильны и могут изменяться по различным причинам.

Можно сделать вывод, что доходный подход определяет стоимость предприятия на основе доходов, которое оно способно принести в будущем, включая всю выручку от продажи имущества, которое не используется для получения дохода. Этот подход разумно применять, только если инвестор в состоянии взять стопроцентный контроль над предприятием и сможет получить доходы.