

## Содержание:

image not found or type unknown



## Введение

Актуальность темы исследования достаточно трудно переоценить, так как в мировой, а сегодня и в российской практике одним из основных быстро развивающихся направлений оценочной деятельности является оценка предприятия. Оценку бизнеса осуществляют с позиций трех подходов: доходного, затратного, сравнительного.

Оценка стоимости любого объекта собственности представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка.

Объектом оценки является любой объект собственности в совокупности с правами, которыми наделен его владелец. Это может быть бизнес, компания, предприятие, фирма, банк, отдельные виды активов, как материальных, так и нематериальных.

Как правило, главная цель оценки состоит в определении стоимости объекта соответствующего вида, что необходимо клиенту (лицу, заказавшему оценку или заинтересованному в оценке) для принятия решения. В проведении оценочных работ заинтересованы различные стороны - от государственных органов до частных лиц.

Оценку бизнеса осуществляют с позиций трех подходов: доходного; затратного; сравнительного.

Оценка бизнеса предприятия с применением доходного подхода - это определение текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования предприятия и (возможной) дальнейшей его продажи. Таким образом, оценка с позиции доходного подхода во многом зависит от того, каковы перспективы бизнеса оцениваемого предприятия.

При определении рыночной стоимости бизнеса предприятия учитывается только та часть его капитала, которая может приносить доходы в той или иной форме в будущем, при этом очень важно, на каком этапе развития бизнеса собственник начнет получать данные доходы, и с каким риском это сопряжено.

Доходный подход это распространенный подход в оценке бизнеса и считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете покупает поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства, получить прибыль и повысить свое благосостояние.

**Цель** данного реферата заключается в исследовании достоинства и недостатков доходного подхода в оценке бизнеса. Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд **задач**:

1. Изучить понятие и сущность доходного подхода.
2. Рассмотреть достоинства доходного подхода в оценке бизнеса.
3. Проанализировать недостатки доходного подхода в оценке бизнеса.

## **1. Доходный подход к оценке бизнеса**

### **1.1 Понятие и сущность доходного подхода в оценке бизнеса**

Оценка стоимости предприятия - представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости предприятия с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Особенностью процесса оценки стоимости предприятия, несомненно, является ее рыночный характер. Это означает, что оценка стоимости предприятия не ограничивается учетом лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта, она обязательно учитывает всю совокупность рыночных факторов: фактор времени, фактор риска, рыночную конъюнктуру, уровень и модель конкуренции, экономические особенности оцениваемого объекта, его рыночное реноме, а также макро- и микроэкономическую среду обитания.

Оценка предприятия означает определение в денежном выражении стоимости, которая может быть наиболее вероятной ценой и должна отражать оба свойства предприятия как товара, т.е. его полезность и затраты, необходимые для реализации этой полезности.

Оценка предприятия, как правило, подчинена решению определенной, конкретной задачи. Стороны, заинтересованные в проведении оценочных работ, стремясь реализовать свои экономические интересы, определяют цели оценки.

Оценку бизнеса проводят в целях:

- повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;
- купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке;
- принятия обоснованного инвестиционного решения;
- купли-продажи предприятия его владельцем целиком или по частям.
- установления доли совладельцев в случае подписания или расторжения договора или в случае смерти одного из партнеров;
- реструктуризации предприятия. Ликвидация предприятия, слияние, поглощение либо выделение самостоятельных предприятий из состава холдинга предполагают проведение его рыночной оценки, так как необходимо определить цену покупки или выкупа акций, цену конверсии или величину премии, выплачиваемой акционерам поглощаемой фирмы.
- разработки плана развития предприятия. В процессе стратегического планирования важно оценить будущие доходы фирмы, степень ее устойчивости и ценность имиджа;
- определения кредитоспособности предприятия и стоимости залога при кредитовании. В данном случае оценка требуется в силу того, что величина стоимости активов по бухгалтерской отчетности может резко отличаться от их рыночной стоимости;
- страхования, в процессе которого возникает необходимость определения стоимости активов в преддверии потерь;
- налогообложения. При определении налогооблагаемой базы необходимо провести объективную оценку дохода предприятия, его имущества;

- принятия обоснованных управленческих решений. Инфляция искажает финансовую отчетность предприятия, поэтому периодическая переоценка имущества независимыми оценщиками позволяет повысить реалистичность финансовой отчетности, являющейся базой для принятия финансовых решений;

- осуществления инвестиционного проекта развития бизнеса. В этом случае для его обоснования необходимо знать исходную стоимость предприятия в целом, его собственного капитала, активов, бизнеса.

Для определения рыночной или другого вида стоимости оценщики применяют специальные приемы и способы расчета, которые получили название методов оценки. Каждый метод оценки предполагает предварительный анализ определенной информационной базы и соответствующий алгоритм расчета. Все методы оценки позволяют определить стоимость бизнеса на конкретную дату и все методы являются рыночными, т.к. учитывают сложившуюся рыночную конъюнктуру, рыночные ожидания инвесторов, рыночные риски, сопряженные с оцениваемым бизнесом, и предполагаемую «реакцию» рынка при сделках купли-продажи с оцениваемым объектом.

Доходный подход основан на принципе ожидания будущих доходов от бизнеса. Сущность этого подхода состоит в том, что стоимость бизнеса определяется как дисконтированная стоимость будущих доходов предприятия, которые можно получить, продолжая бизнес. Доходный подход включает два основных метода:

1. метод капитализации доходов - применяется в случае предполагаемого постоянства положительных денежных потоков в будущем, а также умеренных и предсказуемых ожидаемых темпов роста;

2. метод дисконтирования денежных потоков - используется в том случае, если доход имеет положительную величину для большинства прогнозных лет, но не имеет четкой тенденции.

Ожидаемые доходы или выгоды, дисконтируемые или капитализируемые в текущую стоимость, должны учитывать:

- структуру капитала;

- прошлые результаты бизнеса;

- перспективы развития бизнеса;

- отраслевые и общеэкономические факторы;

- рост и время получения доходов;
- риск получения доходов;
- стоимость денег в зависимости от времени.

Доходный подход к оценке стоимости предприятия основан на капитализации доходов или дисконтировании свободных денежных потоков предприятия. Систематизация необходимой информации для оценки бизнеса данным подходом во многом определяется необходимостью составления прогнозов доходов и расходов предприятия, а также степенью риска последнего.

Для анализа и прогноза выручки от реализации необходима следующая информация: номенклатура, ассортимент, структура продукции в натуральном выражении; прогноз цен на продукцию; прогноз спроса на продукцию; необходимые капитальные вложения; доля рынка предприятия; производственные мощности предприятия; темпы роста предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды; стратегические планы предприятия.

Для анализа и прогноза расходов необходима следующая информация: структура и динамика издержек, соотношение переменных и постоянных затрат; изменение цен по каждой статье затрат; амортизационные отчисления; оценка и прогноз операционных, внереализационных и чрезвычайных доходов и расходов; затраты на выплату процентов по кредитам.

Таким образом, среди особенностей сбора и обработки информации для целей оценки доходным подходом следует выделить: необходимость сбора большого массива внешней и внутренней информации; субъективность информации о будущих тенденциях (экспертные оценки); наличие высокой квалификации у специалистов, осуществляющих оценку. В настоящее время для оценки стоимости предприятий наиболее широко используется модель дисконтирования денежного потока.

## **2. Достоинства и недостатки доходного подхода к оценке бизнеса**

## 2.1. Достоинства доходного подхода

Исследование проблематики российского рынка оценочной деятельности также показывает, что доходный подход в оценке стоимости бизнеса является наиболее надежным и точным. Но как любое исследование доходный подход имеет ряд достоинств и недостатков.

Выделим несколько положительных особенностей доходного подхода в связи с его использованием в оценке стоимости бизнеса [\[1\]](#):

1. Методы доходного подхода достаточно распространены и известны специалистам разных областей экономики. Экономисты и финансисты знакомы с этими методами по роду профессии и часто применяют их на практике. Лица, проверяющие работу экономистов или использующие результаты оценки (такие как банкиры, арбитражные управляющие, судьи), в целом разбираются в расчетах, произведенных методами доходного подхода.
2. Методы доходного подхода основываются на данных отчетности о деятельности организации. Как правило, данная информация предоставляется заказчиком, и специалисту нет необходимости сомневаться в ее достоверности. Правда этой информации часто бывает недостаточно, чтобы всесторонне изучить работу предприятия.
3. Методы доходного подхода широко распространены в оценочной деятельности. То есть, методы доходного подхода часто используются не только для определения стоимости бизнеса, но и других видов активов.
4. Методы доходного подхода дают оценку стоимости с позиций инвестора. Собственники, продавцы, покупатели того или иного актива принимают управленческие решения прежде всего на основании потенциальных будущих доходов от его использования.
5. Можно утверждать, что методы доходного подхода наиболее полно учитывают особенности функционирования оцениваемой организации. Использование методов доходного подхода предполагает рассмотрение всех факторов, влияющих на стоимость актива, включая его способность приносить доход, распределение дохода между другими видами имущества, предполагаемый остаточный срок службы бизнеса и риск, связанный с инвестициями в этот бизнес.

## 2.2. Недостатки доходного подхода

Однако, как и все другие аналитические подходы, доходный подход имеет свои недостатки, связанные с его использованием [\[2\]](#):

1. Результаты, полученные методами доходного подхода не всегда объективны. Поскольку некоторые из этих методов довольно сложны, оценщик, ориентированный на достижение определенной цели или из-за отсутствия более конкретной информации (не бухгалтерская отчетность) о деятельности организации, может немного исказить некоторые факторы таким образом, чтобы иметь возможность управлять результатами оценки или повлиять на них иным образом.
2. Методика оценки рыночной стоимости доходным подходом не совершенна, что не исключает возможности совершения непреднамеренных ошибок. В условиях развития российской экономики оценщику часто бывает достаточно сложно правильно выбрать прогнозный период, спрогнозировать денежный поток, определить достоверно ставку дисконтирования и т.д. Часто это происходит и потому, что в России отсутствует стабильность в экономике, что не может не сказываться на показателях деятельности организаций.
3. В условиях сложности и часто неопределенности использования тех или иных показателей деятельности организации методы доходного подхода допускают возможность двойного счета. Например, неправильный учет амортизационных отчислений при формировании денежного потока может привести к завышению стоимости бизнеса.
4. Результаты, полученные методами доходного подхода, не всегда учитывают внешние факторы, влияющие на деятельность организации. Например, прогнозирование будущих доходов часто производится на основе ретроспективных данных бухгалтерской отчетности. При этом отсутствует корректировка статей отчетности на влияние инфляции. Поскольку эти методы являются аналитически сложными, некоторые специалисты не всегда сопоставляют полученные прогнозные значения с внешними рыночными условиями.
5. Методы доходного подхода, как отмечалось ранее, широко применимы к оценке стоимости и других активов, например недвижимости, ценных бумаг, объектов интеллектуальной собственности. Однако, несмотря на множество сходных

элементов расчетов, при оценке стоимости бизнеса есть тонкие особенности, которые некоторые оценщики не учитывают. Некоторые аналитики неверно пытаются применять в оценке бизнеса методы, которые подходят только для других видов активов.

б. Ограниченное количество методов доходного подхода. В оценочной деятельности выделяют всего два метода доходного подхода: метод капитализации дохода и метод дисконтирования денежного потока. Оба метода имеют определенные условия применения, ограничения и при их использовании специалисты часто сталкиваются с проблемой отсутствия достоверной дополнительной информации, что приводит к субъективному результату оценки стоимости.

## **Заключение**

Оценка стоимости бизнеса(компании)производится по различным методикам. По мере того как в нашей стране появляются независимые собственники компаний и фирм, все острее становится потребность в определении рыночной стоимости их капитала.

Все оценки основаны, прежде всего, на предпосылках, что компания является прозрачной для акционера (потенциальных акционеров), менеджмент компании работает в ее интересах и представленная финансовая отчетность является реальным отражением дел в рассматриваемой компании.

Оценочной стоимостью необходимо заниматься и при оценке подлежащей продаже компании банкрота, и при определении того, на какую сумму нормально работающее открытое акционерное общество имеет право выпустить новые акции, и при исчислении цены, по которой любое акционерное общество должно выкупать акции выходящих из него акционеров.

Оценка бизнеса производится тремя основными подходами: доходным, затратным и сравнительным. Оставаясь в рамках того или иного подхода, профессиональные оценщики могут использовать один или несколько оценочных методов. Целью использования более одного метода является достижение наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Доходный подход позволяет провести прямую оценку стоимости фирмы в зависимости от ожидаемых будущих доходов. Базовым понятием в данном подходе является чистые денежные поступления или чистые денежные потоки определяемые как разность между притоками и оттоками денежных средств за определенный период времени.

Приведение будущих денежных поступлений к текущей стоимости проводится с использованием ставки дисконта. Вследствие неопределенности или риска, связанного с получением будущих доходов, ставка дисконта должна превышать безрисковую ставку дохода, то есть должна обеспечить премию за риск инвестирования в оцениваемую фирму. Иными словами, дисконтная ставка должна отражать требуемую инвесторам ставку прибыли с учетом предлагаемого риска.

Документальным результатом оценки фирмы является отчет об оценке. В отчете в обязательном порядке указывается дата проведения оценки объекта, используются подходы оценки, цели и задачи проведения оценки объекта, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения объектов оценки, отраженных в отчете.

## **Список использованной литературы**

1. Григорьев В.В. Оценка предприятия: теория и практика. М.: НОРМА-ИНФРА-М, 2009. 320 с.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
3. Портал для специалистов в области оценки «Комит»: [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.camit.ru>
4. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: учебник. 2-е изд. СПб.: Питер, 2009. 464 с.
5. Рейли Р., Швайс Р. Оценка нематериальных активов / Пер. с англ. Бюро переводов Ройд. М: ИД «Квинто-Консалтинг», 2005. 761 с.

1. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: учебник. 2-е изд. СПб.: Питер, 2009. 464 с. [↑](#)

2. Рейли Р., Швайс Р. Оценка нематериальных активов / Пер. с англ. Бюро переводов Ройд. М: ИД «Квинто-Консалтинг», 2005. 761 с. [↑](#)