**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

 **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

**«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ» (ФГБОУ ВО «КГЭУ»)**

Кафедра экономика и организация производства

Контрольная работа по дисциплине

 «Оценка стоимости компании ТЭК » на тему

 «Доходный подход к оценке предприятия»

Выполнила: студентка гр. ЗЭКБу-1-18

 Спирина Р.Ю.

 Проверил:

Доц. Юдина Н.А.

Казань 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| 1. | Оценка стоимости предприятия. Основные подходы и методы | 4 |
| 2. | Доходный подход в оценке стоимости  предприятия | 9 |
| Заключение | 12 |
| Список использованной литературы | 13 |
| Задача | 15 |

Введение

Процессы, происходящие на современном  этапе в российской экономике, привели  к возрождению и развитию оценочной  деятельности, актуальность и востребованность результатов, которой в условиях рынка фактически неоспоримы. Оценка и ее ключевая категория - «стоимость» являются комплексным показателем целесообразности, полезности и значимости того или иного результата какой-либо деятельности в сфере рыночных отношений.

Оценка справедливой рыночной стоимости бизнеса имеет большое значение для потенциального покупателя или продавца компании при определении обоснованной цены сделки, для кредитора - при принятии решения предоставлении кредита компании, для страховой компании - при определении размеров страховой суммы и страхового возмещения, для инвесторов - при определении текущей и будущей стоимости бизнеса. Если одна компания стремится приобрести другую, то ей может потребоваться оценка стоимости бизнеса, принадлежащего последней. Все чаще отмечается, например, необходимость использовать оценку стоимости для принятия лучших решений, при необходимости обосновать то или иное управленческое решение. Оценка бизнеса также может проводиться в целях оптимизации налогообложения, вывода предприятия из состояния банкротства, формирования и проведении антикризисной политики по предотвращению банкротства.

При этом, оценщик в процессе изучения оцениваемого бизнеса, может высказать свои рекомендации о том, как сбалансировать структуру активов предприятия, навести порядок в начислениях амортизации и оптимизировать структуру затрат предприятия. В итоге, проведение оценки стоимости бизнеса предприятия может способствовать оптимизации системы управления предприятием и внедрению современных методов финансового менеджмента.

## 1. Оценка стоимости предприятия. Основные подходы и методы.

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.

Методы оценки различаются также временными аспектами исследования. Одни методы ориентированы в основном на ретроспективную информацию, другие - на перспективную, третьи - на текущую информацию фондового рынка.

В зависимости от факторов стоимости, являющихся основными переменными в алгоритмах, методы оценки подразделяются на методыдоходного, сравнительного и затратного подхода. Каждый подход позволяет «уловить» определенные факторы стоимости. Так, при оценке с позиции доходного подхода, во главу угла ставится доход, как основной фактор, определяющий величину стоимости объекта.

Чем больше доход, приносимый объектом оценки, тем больше величина его рыночной стоимости при прочих равных условиях. При этом имеет значение продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков, сопровождающих данный процесс. Доходный подход - это определение текущей стоимости будущих доходов, которые, как ожидается, принесут использование и возможная дальнейшая продажа собственности. В данном случае применяется оценочный принцип ожидания.

Хотя, как правило, доходный поход является наиболее подходящей процедурой для оценки бизнеса, полезно бывает использовать также сравнительный и затратный подходы. В некоторых случаях затратный или сравнительный подходы могут быть более точными или более эффективными. Во многих случаях каждый из трех подходов может быть использован для проверки оценки стоимости, полученной другими подходами.

Сравнительный подход особенно полезен тогда, когда существует активный рынок сопоставимых объектов собственности. Точность оценки зависит от качества собранных данных, так как, применяя данный подход, оценщик должен собрать достоверную информацию о недавних продажах сопоставимых объектов. Эти данные включают: физические характеристики, время продажи, местоположение, условия продажи и условия финансирования. Действенность такого подхода снижается в случае, если сделок было мало, если момент их совершения и момент оценки разделяет продолжительный период времени; если рынок находится в неустойчивом состоянии, так как быстрые изменения на рынке приводят к искажению показателей.

Сравнительный подход основан на применении принципа замещения. Для сравнения выбираются конкурирующие с оцениваемым бизнесом объекты. Обычно между ними существуют различия, поэтому необходимо провести соответствующую корректировку данных. В основу приведения поправок положен принцип вклада.

Затратный подход наиболее применим для оценки объектов специального назначения, а также нового строительства, для определения варианта наилучшего и наиболее эффективного использования земли, а также в целях страхования. Собираемая информация обычно включает данные о ценах на землю, строительные спецификации, данные об уровне зарплаты, стоимости материалов, расходах на оборудование, о прибыли и накладных расходах строителей на местном рынке и т.п. Необходимая информация зависит от специфики оцениваемого объекта. Данный подход сложно применять при оценке уникальных объектов, обладающих исторической ценностью, эстетическими характеристиками или устаревших объектов.

Затратный подход основан на принципе замещения, принципе наилучшего и наиболее эффективного использования, сбалансированности, экономической величины и экономического разделения.

Далее в работе мы рассмотрим особенности применения доходного подхода к оценке стоимости предприятия.

## 2. Доходный подход в оценке стоимости  предприятия

Доходный подход к оценке бизнеса основан на сопоставлении  будущих доходов инвестора с  текущими затратами. Сопоставление  доходов с затратами ведется  с учетом факторов времени и риска. Динамика стоимости компании, определяемая доходным подходом, позволяет принимать  правильные управленческие решения  для менеджеров, собственников, государства  и т.д.

Для оценки предприятий по доходу применяют два метода: метод капитализации и метод дисконтирования дохода.

Метод капитализации используется в случае, если ожидается, что будущие  чистые доходы или денежные потоки приблизительно будут равны текущим  или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Причем доходы являются достаточно значительными положительными величинами, т.е. бизнес будет стабильно  развиваться.

Показатель чистой прибыли  обычно используется для оценки предприятий, в активах которых преобладает  быстроизнашивающееся оборудование. Для  компаний, обладающих значительной недвижимостью, балансовая стоимость которой уменьшается, а фактическая остается почти  неизменной, предпочитают использовать денежный поток.

Суть метода капитализации  заключается в определении величины ежегодных доходов и соответствующей  этим доходам ставки капитализации, на основе которых рассчитывается цена компании.

При применении этого метода возникает целый ряд проблем. Во-первых, как определить чистый доход  предприятия, во-вторых, как выбрать  ставку капитализации.

При расчете чистого дохода важно правильно выбрать период времени, за который производятся расчеты. Это могут быть несколько периодов в прошлом, обычно пять, а могут  использоваться данные о доходах  за несколько периодов в прошлом  и прогнозы на ближайшее будущее.

Другим сложным моментом в этом методе является определение  ставки капитализации.

Ставка капитализации  во многом зависит от устойчивости дохода компании. Если последняя имеет  устойчивый рост прибыли, выбирается более  низкая ставка капитализации, что приводит к увеличению рыночной стоимости  компании и, наоборот, при нестабильных прибылях ставку капитализации увеличивают.

В некоторых случаях для  оценки компаний используется объем  валовой выручки. Он чаще всего применяется  для определения рыночной стоимости  бизнеса в сфере услуг.

Иногда для оценки акционерных  обществ используется капитализация  дивидендов. Этот метод предпочтителен для акционеров, не обладающих контрольным  пакетом акций, так как для  них важнее всего величина дивидендов, а влиять на политику общества по вопросу  выплаты дивидендов они не могут. Для акционеров, обладающих контрольным  пакетом, предпочтительнее использование  для определения рыночной стоимости  предприятия капитализации чистого  дохода.

Главным достоинством метода капитализации дохода является то, что он отражает потенциальную доходность бизнеса, позволяет учесть риск отрасли  и компании. Однако этот метод мало пригоден для быстрорастущих компаний.

Широкое распространение  в практике оценки бизнеса получил  метод дисконтирования будущих  доходов, так как он позволяет  учесть будущие перспективы развития.

Прогнозирование будущего дохода начинается с определения деятельности прогнозного периода и горизонта  прогнозирования и вида дохода, который  будет использоваться в дальнейших расчетах. Горизонт прогнозирования  делится на две части: прогнозную, когда Оценщик с достаточной  точностью определяет динамику развития компании, и постпрогнозную, когда аналитиком рассчитывается некий средний, достаточно умеренный темп роста.

Важно правильно определить продолжительность прогнозного  периода. Чрезмерно большой период потребует много усилий для составления  реалистичного прогноза. В то же время искусственное сокращение периода приводит к искажению  прогнозирования, поскольку в первые годы динамика доходов будет сильно отклоняться от средней стоимости компании.

Вид дохода определяет процесс  прогнозирования и порядок расчета  ставки дисконта. Если прибыль и  дивиденды не нуждаются в специальных  пояснениях, то понятие денежного потока необходимо конкретизировать. Денежный поток - результат притока и оттока средств на предприятии.

Оценщик может использовать следующие виды денежного потока:

- денежный поток для собственного капитала;

- денежный поток для инвестированного капитала.

Величина денежного потока для собственного капитала определяется на основе следующих данных: балансовая прибыль за вычетом налога на прибыль + амортизационные отчисления + увеличение долгосрочной задолженности - проценты по долгосрочным обязательствам - капитальные  вложения - прирост собственных оборотных  средств.

Денежный поток для  инвестированного капитала (суммарная  величина собственных средств и  долгосрочной задолженности) позволяет  определить суммарную рыночную стоимость  собственного капитала и долгосрочной задолженности компании. Величина данного  денежного потока для инвестного капитала определяется по формуле: прибыль после налогообложения + амортизационные отчисления - капитальные вложения - прирост собственных оборотных средств.

Заключение

Метод оценки предприятий на основе дисконтирования будущих доходов  имеет целый ряд достоинств и  недостатков. Он позволяет отразить будущую доходность компании, что  в наибольшей степени интересует инвестора. При этом учитывается  риск инвестиций, возможные темпы  инфляции, а также ситуация на рынке  через ставку дисконта. Этот метод  позволяет учесть экономическое  устаревание компании, показателем  которого является превышение величины рыночной стоимости, полученной методом  накопления активов, над величиной  рыночной стоимости, полученной методом  дисконтирования будущих доходов. Мировая практика показала, что этот метод точнее всего определяет рыночную стоимость предприятия, но его использование  затруднено в силу сложности проведения достаточно точного прогнозирования.

Список использованной литературы

1. Абдурахманов В.С. О количественных методах в оценке стоимости бизнеса / Абдурахманов В.С. // Экономическая наука современной России. - 2011. - № 1. - С. 112-120.

2. Базанкова, В.С. Разработка алгоритма проведения оценки стоимости предприятия / Базанкова В.С. // Современные наукоемкие технологии. - 2009. - №4. - С. 18-27.

3. Блинов С.С. Обзор подходов к оценке стоимости бизнеса на современном этапе: мнения специалистов оценки / Блинов С.С. // Экономические науки. - 2010. - № 62. - С. 346-349.

4. Бочаров В.В. Современный финансовый менеджмент. - СПб.: Питер, 2006. - 464 с.

5. Вечканов А.С. Теоретические подходы к исследованию факторов стоимости бизнеса // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. - 2011. - № 4. - С. 425-430.

6. Дементьева Г.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебное пособие. - Томск: кафедра ТУ, ТУСУР, 2012. - 128 с.

7. Егоров Л.Г. Трактовка категории «стоимость» и синтез классического и неоклассического подходов // Экономический анализ: теория и практика. - 2008. - № 7. - С. 112.

8. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Мирзажанов С.К. Оценка бизнеса. Полное практическое руководство. - М.: Эксмо, 2008. - 352 с.

9. Иевлева Н.В., Гаврилова О.А., Нестеренко Т.В. Факторы, влияющие на рыночную стоимость действующего предприятия. - М.: Проблемы экономики, 2010. - №2.

10.Казанцева С.А. Проблемы определения факторов, влияющих на формирование стоимости предприятия/ С.А. Казанцева // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.). Т. I. -- М.: РИОР, 2011. -- С. 183-188.

11. Касьяненко Т.Г. Преобразование финансовой отчетности предприятия для целей оценки бизнеса : учеб. пособие / Т.Г. Касьяненко. - СПб. : Изд-во СПбГУЭФ, 2011. - 167 с.

12. Кащук И.В. Теория и практика оценочной деятельности: учебное пособие / И.В. Кащук; Томский политехнический университет. - Томск: Издательство Томского политехнического университета, 2011. - 224 с.

13. Клюева Е.Ю. Принципы и основные подходы к оценке стоимости предприятия / Клюева Е.Ю. // Вестник Мордовского университета. - 2009. - № 3. - С. 160-162.

14. Костюхин Ю.Ю., Шерстнева М.А. Оценка стоимости бизнеса как элемент управления стоимостью компании / Костюхин Ю.Ю., Шерстнева М.А. // Экономика в промышленности. - 2010. - № 2. - С. 40-44.

15. Оценка бизнеса: учебник. М.: Финансы и статистика, 2008. - 736 с.

Задача 13.

Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, %  8

Коэффициент бета  1,8

Среднерыночная ставка дохода, % 12

Процент за кредит, %  8

Ставка налога, % 13

Доля заемных средств, % 45

WACC =I cв= dск \* iкр+ dзк\* ikp\*(1-h)

Модель оценки капитальных активов (Формула Фишера) i = Rf + β\* (Rm – Rf) i = 8+1,8\* (12– 8) =15,2%

 WACC =I cв= 0,45\*15,2+ 0,45\*8\*(1-0,13)= 6,84+3,132=9,972%

Ответ: 9,972%