|  |  |
| --- | --- |
|  **КГЭУ** | **МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Федеральное государственное бюджетное****образовательное учреждение высшего образования****«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ****ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**(ФГБОУ ВПО «КГЭУ») |

Кафедра ЭОП

Контрольная работа

по дисциплине «Оценка бизнеса»

на тему: «Затратный подход в оценке бизнеса»

Выполнила: Насибова (Старцева) Д.А.

Группа: ЗЭКПт-1-17

Казань, 2020

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение……………………………………………………………………………… | 3 |
| Сущность затратного подхода к оценке бизнеса………………………………………………………….…………………….. | 4 |
| Метод чистых активов в оценке бизнеса…………………………………………... | 5 |
| Метод ликвидационной стоимости в оценке бизнеса……………………………... | 6 |
| Задача…………………………………………………………………………………. | 8 |
| Заключение…………………………………………………………………………… | 10 |
| Список использованной литературы……………………………………………….. | 11 |

**Введение**

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревании. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Продавая предприятие необходимо объективно оценить его возможности увеличивать свою стоимость, быть рентабельным, т.е. приносить доход собственнику. То есть необходимо рассчитать рыночную стоимость предприятия – наиболее вероятную цену предприятия, по которой оно будет продано.

Оценка предприятия затратным методом в зависимости от целевой установки может проводиться либо на основе стоимости чистых активов, либо на основе ликвидационной стоимости.

Затратный метод оценки предприятия основывается на следу­ющем положении: стоимость предприятия может быть определе­на как разница между рыночной стоимостью его активов и общей суммой обязательств предприятия на дату оценки.

Для этого балансовая стоимость активов, а также совокуп­ная стоимость всех обязательств предприятия должны быть скор­ректированы на основе рыночных цен.

**Сущность затратного подхода к оценке бизнеса**

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает предприятие прежде всего как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для ведения его бизнеса:

* земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарный знак, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

Суть данного подхода заключается в том, что сначала оцениваются и суммируются все активы предприятия (нематериальные активы, здания, машины, оборудование, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения и т.д.). Далее из полученной суммы вычитают текущую стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина показывает стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату).

основное преимущество - в своей большей части он основан на достоверной фактической информации о состоянии имущественного комплекса предприятия и поэтому менее умозрителен; основной недостаток - он не учитывает будущие возможности бизнеса предприятия в получении чистого дохода. Кроме того, некоторые методы, например метод накопления активов или ликвидационной стоимости, довольно сложны и трудоемки в практическом использовании.

Но, несмотря на свои недостатки, затратный подход к оценке предприятия в условиях переходной экономики наиболее актуален. Это обусловлено в первую очередь наличием, как правило, достоверной исходной информации для расчетов, а также использованием в определенной мере известных, традиционных для отечественной экономики затратных (имущественных) подходов к оценке стоимости предприятия.

Затратный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта с учетом его износа.

**Метод чистых активов в оценке бизнеса**

Этот способ расчёта основывается на несовпадении балансовой и рыночной стоимости имущества, обязательств предприятия. Согласно данному методу, оценщик должен произвести корректировку баланса фирмы.

Это мероприятие проводится в несколько этапов:

1. Осуществляется оценка рыночной стоимости каждого объекта имущества предприятия отдельно. При этом в данном процессе участвуют все виды активов – материальные, нематериальные, финансовые:
* Для оценки недвижимого имущества определяется сначала общее количество затрат на его приобретение или создание. Далее из этой величины вычитается сумма физического или морального износа.
* Машины и оборудование оцениваются аналогичным образом. Товарно-материальные ценности переводятся в текущую стоимость, при этом учитываются затраты на доставку. Старые и непригодные объекты списываются.
* Готовая продукция корректируется с учётом рыночной стоимости. Не подлежит изменению цена изделий, выпущенных по заключённым договорам с контрагентами.
* Стоимость наличных денег и средств на счетах в банках корректировке не подлежит.
* Запасы оцениваются по себестоимости, при этом старые объекты списываются с учёта. Также возможно определение оценочной стоимости как разницы между ожидаемой ценой продажи и понесёнными затратами.
* Акции и прочие ценные бумаги корректируются по рыночной стоимости.
* Стоимость дебиторской задолженности рассчитывается по результатам анализа её возникновения и возможности погашения. При этом устанавливается просроченная, которая подлежит полному либо частичному списанию.
* Расходы будущих периодов в случае действительности их выгоды оцениваются по номинальной стоимости. Однако при рассмотрении нестабильного бизнеса такие активы чаще всего не учитываются как реальные.
* Нематериальные активы, то есть лицензии, исключительные права, результаты интеллектуальной работы, деловая репутация, оцениваются по рыночной стоимости.
1. Устанавливается текущий размер долгов фирмы. Обязательства предприятия оцениваются с учётом сроков их наступления. При этом применяется процедура дисконтирования. То есть все долги приводятся к текущей стоимости на единую для всех данных пассивов дату.
2. Производится расчёт оценочной стоимости капитала организации. Она вычисляется как разница между активами и пассивами, размер которых был установлен ранее.

 Формула выглядит следующим образом:

СК = РА — ТП,

где: РА — рыночная стоимость активов предприятия;

ТП — текущая стоимость всех обязательств организации.

Результатом расчётов является рыночная стоимость капитала, то есть величина 100% пакета акций фирмы.

 **Метод ликвидационной стоимости в оценке бизнеса**

Данный способ основан на установлении суммы разницы между общей стоимостью имущества, которую владелец предприятия может получить при закрытии бизнеса после продажи его активов, и издержками на проведение процедуры ликвидации.

При использовании этого метода следует учитывать все расходы, связанные с процедурой закрытия:

* расходы на услуги юристов и бухгалтера;
* издержки на поддержание работы фирмы до её закрытия.

Предприятие оценивается по этому способу в несколько этапов:

* Обосновывается выбор ликвидационной стоимости. Не все компании могут использовать данный метод для оценки бизнеса. Способ доступен только тем организациям, которые находятся в процессе закрытия либо банкротства.
* Разрабатывается график продажи активов. Он необходим для обеспечения максимальной прибыли от продажи имущества. Разные виды активов реализуются в свои сроки:
1. недвижимое продаётся в срок от года до двух;
2. остальное, то есть материалы, запасы, может быть реализовано сразу после принятия решения о необходимости продажи имущества.
* Рассчитывается текущая стоимость имущества, исключая затраты на продажу. При этом выявленная стоимость активов изменяется с учётом расходов на реализацию.
* Изменённая стоимость активов уточняется на дату оценки.
* Учитывается прибыль периода ликвидации.
* Вычисляется величина обязательств фирмы. Корректировка осуществляется для текущей и долгосрочной задолженности. При этом рассматриваются также возможные обязательства, которые предположительно возникнут в ходе процесса ликвидации.
* Устанавливается ликвидационная стоимость бизнеса. При этом к стоимости активов прибавляется величина операционной прибыли и вычитается размер обязательств компании.
* Формула здесь выглядит так: ЛС = А + ОП — П,
* где: ЛС — ликвидационная стоимость;
* А — активы;
* ОП — прибыль или убыток ликвидационного периода;
* П — обязательства по текущей стоимости.
* Затратный подход позволяет получить довольно объективное представление о стоимости бизнеса. Данный факт обеспечивается за счёт особенности способа, состоящей в максимально подробном анализе имущества и оценке каждого объекта.

**Задача**

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Решение:

PMT = 120 000 ден.ед./год

n = 5 лет

i = 12 %

FV = 1 500 000 ден.ед.

PV объекта = ?

PV объекта = текущая стоимость PMT + Текущая стоимость реверсии

Текущая стоимость РМТ = РМТ \* [1- (1/ (1+i) ^n)] /i = РМТ \* кол.5 (i; n)

Текущая стоимость реверсии = FV \* [1/(1+ i)] ^ n = FV \* кол.4 (i; n)

Доход, ожидаемый от объекта недвижимости, состоит из двух частей:

* текущей стоимости потока доходов;
* текущей стоимости реверсии

.

Расчет текущей стоимости потока дохода с разными суммами доходов по годам осуществляется по формуле:

 Р = С1 / (1 + i)1 + С2/(1 + i)2 + …. + Сn/(1 + i)n, где:

Р - текущая стоимость потока доходов;

Сn - поток денежных средств за n-й период;

i - выбранная ставка дисконтирования;

t - продолжительность периода владения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | чистый операционный доход | Фактор текущей стоимости | Значение фактора текущей стоимости | Текущая стоимость |
| 1 | 120 000 | (1+0,12) ^1 | 1,1200 | 107 143 |
| 2 | 126 000 | (1+0,12) ^2 | 1,2544 | 100 446 |
| 3 | 132 300 | (1+0,12) ^3 | 1,4049 | 94 169 |
| 4 | 138 915 | (1+0,12) ^4 | 1,5735 | 88 283 |
| 5 | 145 861 | (1+0,12) ^5 | 1,7623 | 82 765 |
| Итого текущая стоимость потока доходов | 472 806 |

Текущая стоимость реверсии = 1500000\*кол.4 =1500000\*0,567 =850500

Рыночная стоимость объекта = 472 806 + 850 500 = 1 323 306

Ответ: рыночная стоимость объекта 1 323 306 д.е.

**Заключение**

Затратный подход предполагает оценку предприятия с точки зрения величины его издержек. Данный подход в оценке бизнеса имеет ряд преимуществ и недостатков. Главными преимуществами являются более обоснованные результаты оценки, в сравнении с другими подходами оценки.

Сущность затратного подхода состоит в том, что для осуществления корректировки баланса предприятия проводится оценка рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из рыночной стоимости суммы активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную (в данном случае рыночную) стоимость собственного капитала предприятия. Собственный капитал = Активы – Обязательства.

**Список использованной литературы**

1. Григорьев В.В., Федотова М.А. «Оценка предприятия: теория и практика» – М., 2007.
2. Есипова В.А., Маховикова Г.А. «Оценка бизнеса» – СПб.: Питер 2010.
3. Коупленд Т., Коллер Т., Мурри Д. «Стоимость компании: оценка и управление» – М: Олимп-бизнес, 2008.
4. Чайников, В.В. «Оценка стоимости бизнеса» – М.: Юнити, 2016
5. Эскиндаров, М.А. «Оценка стоимости бизнеса» – М.: КноРус, 2018.