Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования

«Казанский государственный энергетический университет»

Кафедра экономики и организации производства

Контрольная работа

по дисциплине «Оценка бизнеса»

на тему: «Подготовка информации, необходимой для оценки»

Выполнил: Махмутова А.С.

Группа: ЗЭКПу-1-18

Проверил: доц. Юдина Н.А.

Казань, 2021

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| 1. Информационная основа оценки бизнеса | 5 |
| 2. Описание бизнеса, сбор и анализ внутренней и внешней информации | 9 |
| 3. Практическое задание | 12 |
| Заключение | 13 |
| Список использованной литературы  | 14 |

Введение

Оценка — это процесс установления экспертом-оценщиком стоимости объекта оценки для специфических целей, результатом которого является научно обоснованное мнение о стоимости оцениваемого объекта на дату оценки в денежном выражении. Хотя оценщики могут прийти к разным результатам, стоимость является объективной величиной, отражающей, с одной стороны, состояние рынка, с другой — состояние объекта.

Оценка стоимости предприятия (бизнеса) - это процесс определения рыночной стоимости его капитала. Возникновение таких процессов как приватизация, появление фондового рынка, развитие системы страхования, переход коммерческих банков на систему выдачи кредитов под залог имущества формируют потребность в проведении работ по оценке бизнеса.

Работы по оценке бизнеса (предприятия) могут стать постоянно осуществляемой функцией. Ею необходимо заниматься для определения влияния инновационно-инвестиционной деятельности на рыночную стоимость предприятия (стоимость акций предприятия), при оценке предприятия подлежащего продаже, а также того, на какую сумму может быть застраховано стабильно работающее предприятие.

По мере того как в нашей стране появляются независимые собственники предприятий и фирм, все острее возникает потребность в определении рыночной стоимости капитала.

Для получения корректного результата после проведения работ по оценке необходимо произвести расчет стоимости с использованием нескольких способов определения цены бизнеса. В случае если это требование не учитывается, то в результате работ по оценке получаются некорректные результаты:

- проведение оценки только способом прямой оценки стоимости затрат на создание предприятия позволяет оценить только эти затраты. Доказательством может служить оценка последствий следующих мероприятий: государство, продавая экономические объекты по минимальной цене, теряет право на присвоение будущих доходов. Поэтому не учитывать будущие доходы от собственности при её продаже неправомерно.

- проведение оценки бизнеса только способом оценки будущих доходов также может быть ошибочным, в связи с тем, что когда инвестор производит финансовые вложения в предприятие, то при подведении финансового результата своих инвестиций инвестор, как правило не учитывает те расходы, которые были произведена для достижения этого финансового результата.

В силу всего вышесказанного правильным при проведении работ по оценке предприятия (бизнеса) будет такая технология работ, при проведении которой будет использован (применен) весь арсенал способов оценки и с точки зрения затрат на создания предприятия, и с точки зрения его будущей доходности и по цене продажи капитала с учетом данных по аналогичным предприятием.

 1. Информационная основа оценки бизнеса

Для того, чтобы дать обоснованную оценку стоимости, необходимо собрать информацию по соответствующему объекту собственности. Как правило, она включает в себя так называемые общие и специальные данные.

Сбор и систематизация общих данных

К общим данным, необходимым для оценки стоимости предприятия, можно отнести данные о состоянии рынка, на котором функционирует оцениваемое предприятие, а также данные о местоположении предприятия.

К данным о состоянии рынка относятся существенные данные об экономических, социальных, политических, правовых и экологических факторах, действующих на рынке. Данные об экономических, социальных, политических, правовых и экологических факторах должны отражать не только текущее состояние рынка, но и характеризовать будущее состояние этих факторов. К таким данным можно отнести: ставку банковского процента; покупательную способность населения; индексы роста цен на строительную продукцию; индексы изменения цен на продукцию, выпускаемую предприятием; степень загрязнения окружающей среды; степень риска, качественные показатели, характеризующие правовое состояние предприятия, уровень конкуренции и , деловой активности; инвестиционный климат и политическую обстановку в регионе.

Эту информацию можно получить из центральных, местных и специальных периодических изданий (в частности, из газет и журналов «Экономика и жизнь», «Деловой мир», «Вопросы оценки», «Ко-Инвест» и др.), а также в результате проведения специального опроса среди руководителей предприятия и специалистов.

К данным о местоположении предприятия относится информация о регионе, городе и районе, в котором располагается предприятие. К этой группе показателей относятся: уровень народонаселения, уровень занятости, степень промышленного развития региона с точки зрения выпуска данного вида продукции, жизненный цикл развития региона и т.п. Эти данные можно получить в местных органах статуправления, в местных и специальных периодических изданиях и посредством опроса руководителей города и предприятия.

Сбор и анализ специальных данных

К специальным данным можно отнести данные о предприятии и данные, о сопоставимых продажах.

Данные о предприятии включают в себя информацию о документах, удостоверяющих право собственности, состав участников предприятия, их доли в уставном капитале, информацию об использовании земельного участка, зданий и сооружений, расположенных на этом участке, включая финансово-экономические и технические характеристики предприятия, физические характеристики зданий и сооружений и т.д.

К основным финансово-экономическим документам предприятия относятся балансовый отчет и отчет о прибылях и убытках, в которых имеются основные показатели, необходимые для оценки стоимости предприятия: прибыль, амортизация, денежные потоки, дивиденды, валовые доходы, издержки, активы предприятия, налоги и т.д.

Важной информацией для оценки предприятия также является: размер оцениваемой доли (контрольный или неконтрольный пакет акций), голосующих правах акционеров, ликвидности активов, условиях, ограничивающих права собственности, специальных привилегий и льготах, связанных с собственностью или управлением предприятием.

При осуществлении оценки предприятии необходимо, чтобы эксперты-оценщики при определении финансово-экономических показателей исходили из единых методических положений. В частности, при оценке предприятий для расчетов использовали чистую прибыль предприятий, то есть балансовую прибыль за минусом налогов и других обязательных платежей, (в том числе дивидендов по привилегированным акциям).

Денежные потоки образуются обычно от сложения прогнозных оценок чистой прибыли и значений амортизационных отчислений за эти годы. В некоторых случаях, например, при расчете «чистого денежного потока», капитальные вложения и другие обязательные инвестиции, необходимые для получения прогнозируемой прибыли, следует вычесть из прогнозируемых денежных» потоков.

Следует подчеркнуть, что алгоритм математических операций по оценке предприятий как по методу дисконтированного денежного потока, так и по методу дисконтированной будущей прибыли, одинаков. Отличие имеется в использовании количественных значений переменных, например, в двух случаях применяются различные по значению ставки дисконта.

Расчеты будущих дивидендных выплат позволяют определить стоимость акций предприятий как будущий поток дивидендных выплат, дисконтированных к текущей стоимости по соответствующей ставке дисконта. Другим методом определения стоимости акций предприятия является суммирование дисконтированного ожидаемого дивидендного потока за конечный период времени и некоторой постпрогнозной их (акций) стоимости, также дисконтированной к текущей стоимости. При этом постпрогнозная стоимость акций определяется как цена продажи этого пакета акций в определенное время в будущем.

Расчет валовой выручки, то есть выручки от реализации продукции (работ, услуг), осуществляется, как правило, при оценке предприятий, оказывающих услуги на комиссионных началах. Это рекламные, медицинские, консалтинговые предприятия, издательства и страховые агентства и пр. При покупке таких предприятий, даже если прибыль занижена или ее нет, инвестор готов заплатить цену, равную объему реализации за несколько лет, чтобы контролировать большую долю рынка этого вида продукции и влиять на уровень цен. При этом он планирует превратить убыточное предприятие в доходное.

Важным показателем для оценки предприятия являются его активы. Особое внимание оценке активов придают при ликвидации предприятия, при оценке холдинговой компании, ремонтных и строительных организаций. Это объясняется тем, что ликвидируемое предприятие, как правило, не приносит дохода и оценить его по доходному методу не представляется возможным. Холдинги же сами непосредственно не осуществляют производственную деятельность, и доход получают в основном их дочерние предприятия. А для начала работы и последующего функционирования ремонтных и строительных организаций важно соединение различных активов. При оценке активов предприятий необходимо помнить, что стоимость активов очень редко совпадает со стоимостью акций этого предприятия. Поэтому для перевода стоимости активов в стоимость акций применяют специальные методы. В этом случае используют информацию, содержащуюся в учредительных документах, удостоверяющих права собственности на это предприятие. К ним относятся: устав, учредительный договор и свидетельство о регистрации предприятия, свидетельства о собственности на пакеты акций, объекты недвижимости и земельные участки; документы, в которых дается описание и физические характеристики активов предприятия, или формулируются ограничительные условия на владение, использование и распоряжение активами предприятия.

Для оценщика важно также выяснение механизма налогообложения имущества и прибыли данного предприятия.

Описание земельного участка, на котором находится предприятие, должно включать описание всех его характеристик: площади, формы, топографии, ориентации участка и зданий, находящемся на нем, инженерных коммуникаций, описание соседних участков, подъездных путей, стоянок и т.д.

Особое внимание эксперт-оценщик должен уделять информации о загрязнении окружающей среды, производимым оцениваемым предприятием. Известны случаи, когда эксперт оценивает предприятие высоко, тогда как администрация города уже приняла решение о его ликвидации из-за негативного влияния на окружающую среду.

К специальным данным, необходимым для сравнительной оценки, относятся сведения о сопоставимых предприятиях, которые проданы ранее или представлены к продаже. Информация о стоимости строительства предприятия, аналогичного оцениваемому, важна для оценки предприятия имущественным подходом. Применение методов капитализации доходов предполагает использование данных об арендной плате за производственные помещения, потоков доходов от операционной и инвестиционной деятельности предприятия.

2. Описание бизнеса, сбор и анализ

внутренней и внешней информации

ВНЕШНЯЯ ИНФОРМАЦИЯ

Блок внешней информации описывает условия функционирования предприятия в отрасли и в экономике в целом.

Исходя из принципа «нормальности функционирования бизнеса», в основе которого лежит, оптимальное сочетание объема продаж, получаемой прибыли, и финансовых ресурсов, выдвинутые составляющих есть мера оценки в трех сферах деятельности: инвестиционной, основной и финансовой, которые в значительной мере определяются внешними условиями работы предприятия. К ним относятся:

макроэкономические и отраслевые факторы;

уровень инфляции,

темпы экономического развития страны,

условия конкуренции в отрасли и т.д.

К внешней информации так же относятся взаимодействия предприятия с производственно - хозяйственными структурами (различными предприятиями); со структурами управления и регулирования (налоговыми органами, органами самоуправления); со структурами финансово - кредитной системы (банками, кредитными организациями).

ВНУТРЕННЯЯ ИНФОРМАЦИЯ

Особенность оцениваемого предприятия раскрывается на основании полученных максимально полных и точных данных. И только при этом она может отвечать требованию внутренней информации, так как должна характеризовать деятельность предприятия.

Если на предприятии разработан бизнес - план, то в разделе, посвященному описанию предприятия, уже есть информация, включающая следующие данные:

характеристика отрасли,

основные показатели текущего финансового состояния предприятия,

организационно - правовая форма,

размер уставного капитала,

сведения о владельцах с наибольших долей уставного капитала,

принадлежность предприятия концернам, холдингам.

Тем не менее, для оценки важны следующие данные входящие в этот информационный блок:

Ретроспективные данные об истории предприятия. Здесь важны два аспекта: описание процесса производства продукции по каждому виду продукции и описание истории предприятия.

Описание маркетинговой стратегии предприятия - определяется, во-первых, внешними факторами, во-вторых, периодом жизненного цикла производимых товаров и в третьих наличием производственных мощностей.

Также к внутренней информации относят финансовую информацию, целью которой служит оценка реального состояния дел на предприятии, анализ текущего состояния дел на дату оценки. Основные источники, из которых возможно получить необходимую для проведения работ по оценке информацию следующие:

Бухгалтерский баланс,

Отчет о финансовых результатах,

Отчет о движении денежных средств.

Все это служит основанием для ответа на вопрос о действительной величине чистой прибыли, финансового риска и рыночной стоимости материальных и нематериальных активов.

В конечном итоге все зависит опять-таки от целей оценки, что влечет за собой и направление анализа финансового состояния фирмы.

Кроме того, для более детального анализа подтверждающего или вносящего свои дополнительные плюсы или минусы, важны и другие формы бухгалтерской отчетности, а также внутренняя отчетность предприятия (оперативная или управленческая отчетность).

И все же подводя итог данного раздела, целью работы по сбору информации является:

Анализ истории предприятия с целью выявления будущих тенденций;

Сбор информации для прогнозирования объемов продаж, денежных потоков, прибыли;

Характерные критерии для данного бизнеса, например несистематический риск, возникающий время от времени;

Анализ финансовой документации;

Общение с руководителями предприятия для выявления более реалистического положения состояния предприятия.

Кроме сбора общих данных необходимо собрать еще и специальные данные, к которым можно отнести сведения о предприятии и сопоставимых продажах. Данные о предприятии включают в себя информацию о документах, удостоверяющих право собственности, состав участников предприятия, их доли в уставном капитале, информацию об использовании земельного участка, зданий и сооружений, расположенных на этом участке, включая финансово-экономические и технические характеристики предприятия, физические характеристики зданий и сооружений и т. д.

Практическое задание

Задача 12. Оборудование было приобретено в 1997 г. за 28 млн. руб. (курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 5750 : 1). На дату оценки курс рубля к доллару составил 5850 : 1. Рассчитайте скор-ректированную стоимость оборудования на дату оценки.
Решение.

5850:5750\*28000000=28486956,52 рубля или в долларах будет 4869,7 $, будет стоить оборудование на дату оценки.

Заключение

Повышение стоимости предприятия — один из показателей роста доходов его собственников. Поэтому периодическое проведение оценки стоимости бизнеса можно использовать для анализа эффективности управления предприятием. Традиционные методы финансового анализа основаны на расчете финансовых коэффициентов и только на данных бухгалтерской отчетности предприятия. Однако наряду с внутренней информацией в процессе оценки стоимости предприятия необходимо анализировать данные, характеризующие условия работы предприятия в регионе, отрасли и экономике в целом. Результаты оценки бизнеса, получаемые на основе анализа внешней и внутренней информации, необходимы не только для проведения переговоров о купле продаже — они играют существенную роль при выборе стратегии развития предприятия:

• в процессе стратегического планирования важно оценить будущие доходыпредприятия, степень его устойчивости и ценность имиджа;

• для принятия обоснованных управленческих решений необходима инфляционная корректировка данных финансовой отчетности, являющейся базойдля принятия финансовых решений;

• для обоснования инвестиционных проектов по приобретению и развитиюбизнеса нужно иметь сведения о стоимости всего предприятия или частиего активов.

Знание основ оценки стоимости предприятия (бизнеса) и управления ею, умение применять на практике результаты такой оценки — залог принятия эффективных управленческих решений, достижения требуемой доходности предприятия.

По результатам решения задачи можно сказать, что реальная ставка дохода составляет 16,9%

Список использованной литературы

1. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.

2. Гольдштейн Г.Я. Инновационный менеджмент: Учебное пособие. - Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2018.

3. Глен М. Десмонд, Ричард Э. Келии. Руководство по оценке бизнеса. - М.: РОО, 2016.

4. Горынина Г.Г. Подход к комплексной оценке финансовых рисков для их учета в динамической модели стратегического развития банка // <http://www.hedging.ru/publications/521>

5. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа: Учебник. - 4-е изд., доп. и перераб. - М.: Финансы и статистика, 2017.

6. Бердикова Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: Учебное пособие. - М.: ИНФРА-М, 2018.

7. Ковалев В.В. Ведение в финансовый менеджмент. - М.: Финансы и статистика, 2018.