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 бизнеса»

на тему: «Доходный подход к оценке бизнеса»

Вариант 13

|  |  |
| --- | --- |
|  | Выполнил: Мулюкова Л.И.Группа: ЗЭКПу-1-18 Преподаватель: доц. Юдина Н.А. |

Казань, 2021

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| 1. Доходный подход в оценке стоимости предприятия | 4 |
| Задача 13 | 9 |
| Заключение | 11 |
| Список использованной литературы | 12 |

**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 предприятия 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 предприятия. Если одна компания стремится приобрести другую, то ей может потребоваться оценка стоимости предприятия, принадлежащей последней. Все чаще отмечается, например, необходимость использовать оценку стоимости для принятия лучших решений, при необходимости обосновать то или иное управленческое решение. Оценка предприятия 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 предприятия, 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 предприятия может способствовать оптимизации системы управления предприятием и внедрению современных методов финансового менеджмента.

**1. Доходный подход в оценке стоимости предприятия**

 Доходный подход к оценке стоимости предприятия 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. предприятие 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 предприятия 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 предприятия, позволяет учесть риск отрасли и компании. Однако этот метод мало пригоден для быстрорастущих компаний.

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

 Основными этапами метода дисконтирования будущих доходов являются:

- анализ и прогнозирование валовых доходов;

- анализ и прогнозирование расходов;

- анализ и прогнозирование инвестиций;

- расчет денежного потока для каждого прогнозируемого года;

- выбор ставки дисконта;

- определение дохода, который будет получен в постпрогнозный период расчет текущей стоимости в прогнозный и пост прогнозный период;

- внесение поправок.

 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.

 Дисконтирование остаточной стоимости по ставке дисконта, взятой на конец прогнозного периода, связано с тем, что остаточная стоимость независимо от метода ее расчета всегда представляет собой величину на конкретную дату - начало постпрогнозного периода, то есть конец последнего прогнозного года.

 Для выведения окончательной величины рыночной стоимости компании вносится ряд поправок.

 1. Если использовалась модель дисконтирования бездолгового инвестированного денежного потока, то найденная рыночная стоимость (PV) относится ко всему инвестированному капиталу, то есть включает в себя не только стоимость собственного капитала, но и стоимость долгосрочных обязательств компании. Поэтому для того, чтобы получить стоимость собственного капитала, необходимо из величины найденной стоимости вычесть величину долгосрочной задолженности.

 2. Рассчитанная по методу дисконтированного денежного потока, величина представляет собой стоимость предприятия, которая не включает в себя стоимость избыточных и нефункционирующих активов, которые непосредственно не принимали участия в генерировании дохода. Такие активы оцениваются отдельно, а результат добавляется к рыночной стоимости компании. Выделяют четыре типа объекта, подлежащих отдельной оценке и учету в стоимости: собственный оборотный капитал; обязательства, связанные с проведением природоохранных мероприятий; объекты социальной сферы; основные фонды, находящиеся на консервации.

 а) В случае наличия у компании избыточных собственных оборотных средств их величину следует добавить к стоимости собственного капитала компании. Дефицит необходимо вычесть. Если у предприятия ведется нормирование оборотных средств, то проблем с определением уровня избытка (дефицита) не возникает. При отсутствии нормирования, как правило, Оценщики исходят из того, что собственный оборотный капитал должен составлять не менее 5% от выручки от реализации. Однако в каждом конкретном случае эта величина зависит от специфики отрасли и политики предприятия.

 б) Если характер производства компании недостаточно экологически чист, то для уменьшения вредного воздействия на окружающую среду компания может быть обязана осуществлять определенные природоохранные мероприятия самостоятельно и/или производить отчисления в специальные экологические фонды. Эти обязательства капитализируются и вычитаются из рыночной стоимости компании.

 в) При наличии у предприятия социальных объектов и законсервированных основных фондов необходимо определить стоимость их возможной продажи. Найденная величина увеличивает стоимость компании. Величина стоимости, полученной после внесения поправок, определяет стоимость 100%-ного контрольного пакета. В случае оценки меньшей доли делается скидка на неконтрольный характер. Если определяют рыночную стоимость закрытой компании, то производят скидку на недостаточную ликвидность.

**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

Решение:

WACC = i св = dск \* i + dзк \* iкр\* (1- h)

где **i св –** средневзвешенная стоимость капитала предприятия;

**dск -** доля собственного капитала в финансировании (пассивах) предприятия;

**dзк** - доля заемных средств;

**i** - индивидуальная ставка дисконтирования определенная по методу цены капитальных активов) или по методу кумулятивного построения;

**iкр** - кредитная ставка процента по обязательствам предприятия;

**h** - ставка налога на прибыль.

Модель оценки капитальных активов

(Формула Фишера) i = Rf + β\* (Rm – Rf)

i = 8+1,8\* (12– 6) =18,8%

WACC = i св = 0,45\*18,8 + 0,45 \*8\* (1-0,13)=8,46+3,13=11,59%

**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. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса: учебник. – 2-е изд., перераб и доп. –М.: Проспект, 2016. – 360 с.

1. Григорьев, В.В. Оценка предприятий: имущественный подход/ В.В. Григорьев, И.М. Островкин. – М.:Дело, 2018. – 224 с.

1. Грязнова, А.Г. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/Ин-т профессиональной оценки; Национальный фонд подготовки кадров; А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. - М.: Интерреклама, 2017. - 544 с.

1. Гукова, А.В. Оценка бизнеса для менеджеров: учебное пособие. – 2-е изд., стереотипное/ А.В. Гукова, И.Д. Аникина. – М.: Омега-Л, 2017. – 176 с. – (Библиотека высшей школы)

1. Симионова, Н.Е. Оценка бизнеса: теория и практика / Н.Е. Симионова, Р.Ю. Симионов. – Ростов н/Д: Феникс, 2016. – 576 с. – (Высшее образование)

1. Фишмен, Д. Руководстве по оценке стоимости бизнеса: пер. с англ/ Д. Фишмен, Ш. Пратт, К. Гриффид, К. Уилсен. – М.: Квинто-Консалтинг, 2016. – 338 с.