

# Оценка бизнеса

---

Тема 2. Сбор и анализ информации о внутреннем и внешнем окружении предприятия

# Состав главы отчета об оценке «Описание объекта оценки и окружения»

---

1. Характеристика объекта оценки [внутреннее окружение]
  - 1.1. Общие сведения
  - 1.2. Описание существующих прав
2. Внешнее окружение объекта оценки [внешнее окружение]
  - 2.1. Краткие итоги социально-экономического развития РФ
  - 2.2. Общая характеристика региона (Субъекта РФ) и города
    - 2.2.1. Общая характеристика региона
    - 2.2.2. Краткий социально-экономический обзор региона
    - 2.2.3. Основные характеристики города, где расположен объект оценки (предприятие) или сосредоточен рынок сбыта продукции предприятия
  - 2.3. Общая характеристика состояния в экономике
  - 2.4. Обзор отрасли
3. Финансовый анализ [внутреннее окружение]

# Состав подглавы «Финансовый анализ»

---

## 3.1. Структура баланса предприятия

3.1.1. Горизонтальный анализ структуры баланса

3.1.2. Вертикальный анализ структуры баланса

## 3.2. Показатели ликвидности

## 3.3. Показатели рентабельности

## 3.4. Показатели оборачиваемости активов (деловой активности)

## 3.5. Показатели финансовой устойчивости

## 3.6. Общие выводы по финансовому состоянию предприятия

# 1.1. Общие сведения

---

- Указывается полное и краткое наименование предприятия, его организационно-правовая форма.
- Юридический адрес предприятия
- Срок существования предприятия
- Виды экономической деятельности предприятия
- Основные рынки сбыта продукции предприятия
- Описываются органы управления предприятием
- Приводится информация о составе и структуре капитала (вид и объем акций, принадлежащих предприятию и участвующих в обороте, количество миноритарных пакетов акций и т.д.)
- Приводится информация о балансе предприятия

## 1.2. Описание существующих прав

---

- Указывается перечень нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность хозяйствующих субъектов права в отношении объекта оценки;
- Указывается информация об учредителе(-ях) (собственнике(-ах)) предприятия, держатель контрольного пакета акций, держатели миноритарных пакетов акций
- Раскрывается информация о Совете директоров или Наблюдательном совете для ОАО.
- Раскрывается информация о сервитуте, если имеется (например, право проложить водопроводные трубы через чужой земельный участок)

## 1.2. Описание существующих прав

---

- **В случае государственных (федеральных, государственных, муниципальных) учреждений** объект оценки находится в оперативном управлении, тогда раскрывается информация о **собственнике и учреждении, в оперативное управление которому передано имущество** (например, муниципальное образовательное учреждение средняя образовательная школа №N (МОУ СОШ №N), собственником является муниципалитет, который передал имущество образовательному учреждению помещения на правах оперативного управления имуществом для осуществления образовательной деятельности)
- **В случае государственных (муниципальных) унитарных предприятий** объект оценки находится в хозяйственном ведении, тогда раскрывается информация о **собственнике и титульном владельце** (учреждении, в хозяйственном ведении которому передано имущество).

## 1.2. Описание существующих прав

---

- **Если объект находится в доверительном управлении** раскрывается информация о доверителе, попечителе и бенефициаре.
- Доверительное управление – это система отношений при которой имущество, первоначально принадлежащее **учредителю (доверителю)**, передается в распоряжение доверительного собственника (**управляющего или попечителя**), но доход с него получают **выгодоприобретатели (бенефициары)**.
- Учредитель (который может одновременно быть и выгодоприобретателем и/или, в ряде случаев, и управляющим) в рамках специального соглашения передает принадлежащие ему ценности под контроль попечителя, который обязан совершать с ними операции, приносящие выгодоприобретателям максимальную прибыль или соответствующие другим инструкциям учредителя.

## 1.2. Описание существующих прав

---

- Особенность траста как иной формы держания собственности в том, что имущество траста не принадлежит ни учредителю (он теряет право собственности на него с момента передачи имущества управляющему), ни управляющему (он только управляет этим имуществом и является формальным держателем титула на имущество), ни бенефициарам до даты прекращения траста.
- В ряде стран, в том числе в России, переданное в доверительное управление имущество не считается отдельным видом собственности — имущество продолжает являться собственностью доверителя, на которое могут распространяться его обязательства.



## 2.1. Краткие итоги социально-экономического развития Российской Федерации

---

- В учебных целях обзор экономических показателей допускается приводить по итогам года, предшествующем дате оценке.
- Источником информации о социально-экономическом развитии РФ могут быть данные Экономической экспертной группы Министерства Финансов РФ, размещенные на сайте <http://www.eeg.ru> и сгруппированные по определенным экономическим показателям
- Источником специфической информации может служить сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата) <http://www.gks.ru>

## 2.2. Общая характеристика региона (Субъекта РФ) и города

---

### 2.2.1 Общая характеристика региона

Указывается краткая история региона, географическое расположение, климатические особенности, принадлежность федеральном округу, численность региона, доля городского населения, состав региона (кол-во муниципальных образований и городских поселений )

Источником общей информации для Пермского края может служить:

- портал Правительства Пермского края <http://www.permkrai.ru>
- Пермский региональный сервер <http://www.perm.ru>

## 2.2. Общая характеристика региона (Субъекта РФ) и города

---

### 2.2.2 Краткий социально-экономический обзор региона

- Для Пермского края данные публикуются ежемесячно на Пермском региональном сервере [www.perm.ru](http://www.perm.ru):
- При поиске лучше использовать «карту сайта»:
- Главная → Экономика → Стратегическое развитие → Мониторинг социально-экономического развития Пермского края → Итоги социально-экономического развития Пермского края (ежемесячно)  
или
- основные итоги социально-экономического развития Пермского края (ежеквартально)  
или
- годовой доклад об итогах социально-экономического развития Пермского края

## 2.2. Общая характеристика региона (Субъекта РФ) и города

---

2.2.3 Основные характеристики города, где расположен объект оценки (предприятие) или сосредоточен рынок сбыта продукции предприятия

- для города Перми источником информации также может служить Пермский региональный сервер [www.perm.ru](http://www.perm.ru):  
Главная → Города и районы Пермского края → Город Пермь  
или
- сайт администрации города Перми [www.gorodperm.ru](http://www.gorodperm.ru)  
или
- сайт территориального органа федеральной государственной службы статистики по Пермскому краю  
<http://permstat.gks.ru/default.aspx>

## 2.2.3 Общая характеристика города

---

При описании характеристики города используется статистическая информация по следующим направлениям:

- Население
- Оборот организаций;
- Строительство;
- Инвестиции;
- Цены;
- Уровень жизни населения;
- Основные социально-экономические показатели

и т.п.

## 2.3. Общая характеристика состояния в экономике

---

- Общая характеристика состояния в экономике представляет собой подведение итогов мониторинга социально-экономического развития региона и города с выводами оценщика о влиянии состояния экономики на результаты оценки, например:
- По итогам отчетного года наблюдается повышение инфляции, что ведет за собой повышение цен на товар и услуги. В результате чего, возможен спад спроса на товары, что приведет за собой уменьшение производительности и ВВП, а, следовательно, может уменьшиться и стоимость бизнеса.

## 2.4. Обзор отрасли

---

- **В данном разделе описывается положение объекта оценки в отрасли:**

описываются основные конкуренты, сильные и слабые стороны, а также угрозы и риски предприятия, возможно применение SWOT и/или TOWS анализа, PEST анализа, матрицы Бостонской консалтинговой группы, матрицы Игоря Ансоффа и пр.

# PEST-анализ

---

- Анализ влияния неценовых факторов на спрос на продукцию сгруппированных по правилу **СТЭП**: **С**оциальные; **Т**ехнологические; **Э**кономические; **П**олитические факторы, еще называют STEP или PEST-анализом.
- На данном слайде перечислены не все факторы, оказывающие влияние на спрос, а лишь те, из первых букв которых, образуется слово STEP (англ. шаг)



# Модифицированные PEST-анализы

---

- **PESTLE**-анализ является расширенной двумя факторами (**L**egal и **E**nvironmental) версией **PEST**-анализа. Иногда применяются и другие форматы, например, **SLEPT**-анализ (плюс Правовой фактор) или **STEEPLE**-анализ: Социально-демографический, технологический, экономический, окружающая среда(природный), политический, правовой и этнические факторы. Также может учитываться и географический фактор.

# Матрица BCG

---

Матрица BCG



Доля рынка  
(относительно доли главного конкурента)

# SWOT – анализ

---

анализ сильных (Strengths), слабых (Weaknesses) сторон, угроз (Threats) и возможностей (Opportunities)

Сильные стороны <b>Strengths</b>	Слабые стороны <b>Weaknesses</b>
Возможности <b>Opportunities</b>	Угрозы <b>Threats</b>

# TOWS - анализ

---

В 1982 году профессор Heinz Wehrich предложил новый вид SWOT модели, которую назвал TOWS

внутренние	Сильные	Слабые
внешние		
Возможности	Какие возможности дают сильные стороны	Какие возможности дают слабые стороны
Угрозы	Как сильные стороны могут бороться с внешними угрозами	Какие слабые стороны могут стать угрозами

# Анализ конкурентов, используя модель Пяти сил М.Портера

---

