

# **Сравнительный подход к оценки стоимости предприятия**

**Подготовили студенты 2-ого курса ЭПиО:**

Венина И.С, Кулакова Е.Г, Машкова Т.А, Попова В.С, Родичев А.А, Ферин В.И,  
Ширяева В.Л

Руководитель: Русакович М.В

# I

## (Определение, особенности, плюсы и минусы, пример)

**Сравнительный подход** - это совокупность методов расчета стоимости объекта оценки, основанных на сравнении, данного объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок купли-продажи.

**Сравнительный подход** предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии сформированного рынка. Он основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество

**Особенностью** сравнительного подхода к оценке является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые финансовые результаты.

В основе лежит принцип замещения – покупатель не купит инвестиционный актив, если его стоимость выше стоимости другого инвестиционного актива, обладающего сходной полезностью. При этом особое внимание уделяется:

- теоретическому обоснованию сравнительного подхода, сфере его использования, особенностям применяемых методов расчета оценочных показателей;
- критериям отбора аналогичных компаний;
- характеристике важнейших ценовых мультипликаторов и особенностям их использования в оценочной практике;
- основным этапам формирования итоговой величины стоимости;
- расчету величин мультипликаторов, обоснованию системы весов для промежуточных результатов, внесению поправок.

# I

## Достоинства сравнительного подхода:

- В процессе оценки используется информация о совершенных сделках с акциями (долями участия) сопоставимых предприятий. В условиях развитого рынка, цена заключенной сделки максимально полно отражает влияние самых разных факторов, а значит такая цена – наиболее достоверная основа для проведения оценки.
- Сравнительный подход базируется на ретро информации о деятельности компании, следовательно, отражает фактически достигнутые результаты, в то время как доходный подход, например, опирается на прогноз оценщика, и является часто субъективным.

# I

## **Недостатки сравнительного подхода:**

- Не отражает перспектив развития компании, так как он базируется на ретро информации
- Оценщику требуется большой объем информации о деятельности компаний-аналогов для обоснованного применения корректировок.
- Обоснованное применение корректировок требует глубокого анализа деятельности оцениваемого предприятия и компаний-аналогов
- При определении стоимости оцениваемого предприятия могут возникать искажения, если сделки с акциями компаний-аналогов носили эпизодический характер и не в полной мере отражали их действительную рыночную стоимость

## 1) Выборка по предприятиям-аналогам компании «А»

аналоги	стоимость	выручка	чистая прибыль
B	1800	19560	3480
C	2500	31200	4680
D	4200	18840	2988
E	6600	12000	3000
F	3750	18720	2880
G	750	10440	5040
H	3300	18600	6000
I	2660	12240	5040

## 2) расчет ценовых мультипликаторов.

	Мультипликатор	Мультипликатор
	P/E	P/S
B	0,517	0,092
C	0,534	0,080
D	1,406	0,223
E	2,200	0,550
F	1,302	0,200
G	0,149	0,072
H	0,550	0,177
I	0,528	0,217
Медианное значение мультипликатора	0,542	0,189

Финансовый показатель	Значение, тыс. руб.	Мультипликатор	Вклад, тыс. руб.	Вес в расчете
Выручка	40550	0,189	7663,95	0,5
Чистая прибыль	345	0,542	186,99	0,5
Итоговая стоимость	3925,47			

# Основные положения

**1. При оценке стоимости в качестве ориентира используются реально сформированные рынком цены на аналогичные предприятия (активы, акции).**

## Факторы:

- соотношение спроса и предложения на данный вид активов
- уровень риска
- перспективы развития отрасли
- конкретные особенности предприятия

# Основные положения

**2. Инвестор, вкладывая средства в компанию или ее активы, использует принцип альтернативных инвестиций, т. е. из возможных направлений вложенных средств стремится получить максимальный доход на размещенный капитал при одинаковом уровне риска.**



# Основные положения

**3. Производственные, технологические и другие особенности конкретного производства интересуют инвестора только с позиций перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на инвестиции при сравнимом уровне риска и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.**

# Основные положения

**4. Цена компании отражает ее производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития.**

Параметры:

- прибыль
- дивидендные выплаты
- объем реализации
- балансовая стоимость собственного капитала

# Проблемы сравнительного подхода

1. Различия продаж (по набору физических и экономических характеристик и по условиям);
2. Сложность сбора информации о фактических ценах продаж;
3. Затруднённость сбора информации о специфических условиях сделки;
4. Зависимость от активности рынка;
5. Зависимость от стабильности рынка;
6. Сложность согласования данных о существенно различающихся продажах.