

# Оценка стоимости организации

- План

- 1. Стоимость организации: сущность, вид, составные элементы**
- 2. Методы оценки стоимости организации**

# Оценка стоимости организации

- **Стоимость организации** – цена, по которой организация может быть продана потенциальному покупателю.
- **Объектом оценки** выступает движимое и недвижимое имущество в совокупности с правами, которыми она наделена.
- **Субъектами** оценки являются профессиональные оценщики, обладающие навыками и знаниями и располагающие лицензией на осуществление данного вида деятельности.
- **Цель:**
  - 1. Определение рыночной стоимости организации в целом
  - 2. Определение рыночной стоимости находящихся в собственности РБ акций созданного в процессе приватизации государственного имущества.
- **Рыночная стоимость организации** – текущая стоимость организации, определяемая на основе спроса и предложения в каждый конкретный момент на рынке.

# Методы оценки стоимости организации

- **Затратный подход** – определение оценочной стоимости на основе затрат собственника на создание и развитие организации. ОСО определяется по собственным данным как разница между активами и обязательствами.
- **Методы:**
- **1. Имущественный метод** – (метод накопления активов) – расчет рыночной стоимости каждого актива организации, перевод всех обязательств в текущую стоимость и вычитание из суммы активов всех обязательств организации.
- **ОСОб. = ЧА = А - Пискл.** (А-активы с учетом переоценки; Пискл. – исключаемые пассивы)
- **Переоценка:**
- Основных фондов
- Незавершенного строительства
- Долгосрочных финансовых вложений в УФ др. организаций. Остальные активы принимаются по данным баланса на дату оценки.

# Методы оценки стоимости организации

- При оценке имущественным методом могут применяться коэффициенты:
- **Повышающие** – учитывающие рыночные преимущества – больше 1
- **Понижающие** – учитывающие недостатки – меньше 1
- Оценочная стоимость объекта с учетом рыночных факторов:
- **ОС<sub>Ор.</sub> = ОС<sub>Об.</sub> × К**
- **2. Метод скорректированной балансовой стоимости** – аналогичен методу накопления активов и проводится оценка рыночной стоимости выборочно, а не по всем активам. Критерии выбора:
- Значимость в производственном процессе
- Удельный вес в стоимости активов
- Значительные расхождения балансовой и обоснованной рыночной стоимости.

# Методы оценки стоимости организации

- **3. Метод ликвидационной стоимости** – разница между суммарной стоимостью всех активов и затратами на его ликвидацию. Основываются на достоверных данных бухгалтерского баланса и учета. Осуществляются с учетом:
  - Износа имущества
  - Темпов инфляции
  - Рыночных и др. факторов.
- **Недостатки методов затратного подхода:**
  - По экономической природе методы являются затратными, т.к. оценочная стоимость равна затратам собственника на его создание
  - Методы статичны и не учитывают доходность.

# Методы оценки стоимости организации

- **Доходный подход** – предполагает, что оценочная стоимость организации зависит от величины доходов, которые она принесет владельцу в результате использования имущества и возможностей его продажи.
- **Методы:**
  - 1. **Дисконтирования денежных потоков** – метод, основанный на прогнозировании денежных потоков от данной организации.
  - Оценочная стоимость равна дисконтированной стоимости будущих доходов.
  - Ставка дисконта должна соответствовать норме доходности, которая требуется инвестору.
  - **Два периода:**
    - Прогнозный – не менее 3-х лет, но как правило -5, 10 лет.
  - **БЧД = ЧП + А – СОК – КВ**
  - БЧД – будущий чистый поток; ЧП – чистая прибыль; А – амортизационные отчисления; СОК – прирост собственного оборотного капитала; КВ – капитальные вложения

# Методы оценки стоимости организации

- Постпрогнозный (остаточный) – период времени, который характеризуется остаточной стоимостью активов за все годы.
- Остаточная стоимость организации при равномерно увеличивающихся БЧД:
- **ОС = БЧД (1+i)/K = БЧД (1+i)/ d-l**
- ОСО по методу дисконтирования определяется:
- **ОСОд. = БЧД [ (1+d) t/K + ОС/(1+d)tпр.**
- - t – продолжительность i-го периода; tпр. – продолжительность прогнозного периода; i- среднегодовой прирост БЧД.
- **Преимущества:**
- Это единственный метод, учитывающий будущие ожидания
- Включает рыночный аспект
- Может учитывать экономическое устаревание организации
- Позволяет оценить стоимость при любой произвольной вариации БЧД
- Недостаток – сложность.

# Методы оценки стоимости организации

- **2. Метод капитализации доходов** – используется в случае, если износ равен сумме кап.вложений.
- Капитализация дохода – определение величин капитала, способного приносить доход не ниже дохода оцениваемой организации.
- Капитализированная стоимость БД – сумма, которая будучи помещенной на депозит в банке, принесет доход не ниже дохода от организации.
- **ОСОк. = БЧД/К** : БЧД – среднегодовые ЧД (чистая при быль) К – коэффициент капитализации дохода (прибыли)
- К – требуемый инвестором ожидаемый уровень дохода (процент на вложенный капитал).
- В случае равномерно увеличивающихся доходов:
- **ОСОк. = ЧД (1+i)/К = ЧД (1+i)/( d-i)**
- **Преимущества:**
- Позволяет учесть доходность
- Является простым
- Используется когда невозможно спрогнозировать будущие денежные потоки.



# Методы оценки стоимости организации

- Рыночный подход (сравнительный) – заключается в определении стоимости организации на основании данных в течение 3-5 лет о совершенных сделках по продаже предприятий-аналогов.
- Метод аналога – определение оценочной стоимости на основе цен организаций-аналогов с использованием ценовых мультипликаторов.
- Этапы:
  - Выбор организации-аналога
  - Финансовый анализ оцениваемой организации-аналога и сопоставление
  - Выбор и расчет оценочных мультипликаторов:
    - коэффициент – цена/прибыль:  $M1 = C_a./P_a.$
    - коэффициент цена/денежный поток:  $M2 = C_a./D_{pa}. (ЧД+А)$
    - коэффициент : цена/инвестированный капитал:  $M3= C_a./Ика.$
    - коэффициент цена/балансовая стоимость (чистые активы):  $M4= C_a./Бса.$

# Методы оценки стоимости организации

- **Оценка стоимости организации:**
- **$ОСОа. = М \times ЦП$  (ценовой параметр организации)**
- ОСО рассчитывается в зависимости от каждого вида мультипликатора:
- $ОСОа. = М1 \times П; М2 \times ДП; М3 \times Кинв. ; М4 \times БС.$
- $ОСОа. = \text{сумма } ОСОм \times Кi$
- ОСОм – оценочная стоимость по i- му мультипликатору;  $Кi$ - значимость мультипликатора.
- **Достоинства** – единственный метод, учитывающий рыночный подход.
- **Трудности:**
- Для оценки необходимо провести оценку нескольких предприятий
- Для оценки финансовых результатов необходима информация также ряда предприятий
- Итоговая оценка стоимости организации:
- **$ОСОи. = ОСОз. \times Кз. + ОСОд. \times Кд. + ОСОр. \times Кр.$**
- $К$  – коэффициенты весомости:  $Кз.+Кд.+Кр. = 1.$