

СЕКЦИЯ 4. «Страхование и оценка бизнеса»

ОЦЕНКА БИЗНЕСА: ТЕОРИЯ, МЕТОДЫ И ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ

*Всяких Максим Владимирович,
доцент кафедры «Бухгалтерский учет и аудит» НИУ «БелГУ»,
кандидат экономических наук,
г. Белгород, Россия;
Денисова Екатерина Александровна,
студентка специальности – «Экономики» института экономики НИУ «БелГУ»,
г. Белгород, Россия*

Становление и усовершенствование экономических отношений в России способствовало появлению различных форм собственности и оживлению собственника, возрастанию числа объектов собственности в рыночном хозяйстве.

В зависимости от расширения рыночных отношений необходимость в проведении оценки бизнеса резко увеличилась. Оценкой стоимости того или иного бизнес-процесса, как и любого другого объекта собственности, является целенаправленный и последовательный процесс вычисления размера стоимости объекта в денежном выражении в зависимости от существующего влияния различных факторов в определенный период времени и имеющихся рыночных условий.

Оценка бизнеса предоставляет возможность оценить рыночную стоимость собственного (уставного) капитала закрытых организаций или открытых акционерных обществ с недостаточно ликвидными акциями.

Также необходимость осуществления оценочной деятельности бизнеса возрастает в процессе вложения, предоставления кредита, страховании, исчислении налогооблагаемой базы.

Кроме того, оценка бизнеса применяется с целью поиска альтернативного способа развития той или иной фирмы и выявления различных способов управления организацией.

Таким образом, возникла потребность в появлении новой профессии, которая была бы утверждена Министерством труда РФ, т.е. эксперт-оценщик. Правительством РФ были утверждены стандарты оценки и разработаны законодательные и методические основы оценочной деятельности. Оценочные дисциплины стали вводить в учебные планы ведущих экономических учебных заведений нашей страны.

Оценка бизнеса – это относительно новое и весьма перспективное направление оценочной деятельности, которое требует высокой квалификации эксперта-оценщика и глубоких экономических познаний. Оценка бизнеса является необходимой в случае его покупки или продажи, или доли в нём, а также при предъявлении всевозможных имущественных исков.

Увеличение стоимости организации является одним из основных показателей повышения доходов его собственников. Именно поэтому периодическое и своевременное осуществление оценки стоимости бизнеса можно применять для изучения эффективности управления той или иной фирмы. Традиционные методы финансового анализа основаны на расчете финансовых коэффициентов на основе показателей бухгалтерской отчетности организации. Однако наряду с внутренней информацией в процессе оценки стоимости фирмы возникает необходимость анализа данных, которые характеризуют различные условия работы данного предприятия в регионе, отрасли и экономике в целом [1, с.384].

Отличительная черта сравнительного подхода к оценке имущества - нацеленность итогового значения стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, которые принадлежат похожим фирмам; с другой стороны, на реально полученные финансовые результаты.

Сравнительный подход основан на том, что ценность денежных средств, принадлежащих организации, зависит от того количества проданных акций, при наличии достаточно сформированного рынка. Иными словами, наиболее вероятной ценой стоимости оцениваемого бизнеса может быть реальная цена продажи сходной фирмы, которая наблюдается на рынке [2, с. 27].

В основе теории сравнительного подхода, которая доказывает способность его использования, лежат следующие базовые положения.

Во-первых, оценщик применяет реально существующие цены на сходные организации (акции). Кроме того, учитываются различные факторы, которые оказывают влияние на величину стоимости собственного капитала фирмы. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на рассматриваемый вид бизнеса, степень риска, возможные направления развития отрасли, конкретные особенности организации и т.д. Это, в конечном итоге, облегчает деятельность оценщика, оказывающего доверие рынку.

Во-вторых, сравнительный подход основан на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая денежные средства в желание купить акции, нацелен на получение будущих доходов. Производство, переработка и другие особенности конкретного бизнеса затрагивают интересы инвесторов только с позиции перспектив получения дохода. Желание получить наиболее адекватное значение инвестиционного риска и свободного распределения капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена отражает операционную и финансовую способность компании, положение на рынке, перспективы роста. Таким образом, в подобных предприятиях должно быть такое же соотношение между ценой и наиболее важными финансовыми показателями, такими, как прибыль, дивиденды, объем продаж, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной особенностью этих финансовых параметров является их определяющая роль в доходах, полученных инвестором.

Преимущества сравнительного подхода:

— если имеется достаточно информации об аналогах, получают точные результаты;

— подход отражает рынок с учетом реального соотношения спроса и предложения на эти предметы, потому что он основан на сравнении с оценками корпоративных коллег, которые недавно купили или чьи акции публично торгуются на финансовых рынках;

— цена фирмы отражает результаты её производственно-хозяйственной деятельности.

Недостатки сравнительного подхода:

— основывается только на основе информации о ретроспективе, практически игнорирует перспективы компании;

— трудно, а иногда невозможно собрать финансовую информацию о компаниях - аналогах (из-за недостаточного развития фондового рынка многие компании не дают свои цены на рынке капитала, и закрытые акционерные общества, которых очень большое количество, не раскрывают финансовую информацию);

— необходимо внести существенные коррективы из-за сильных различий между самими предприятиями (различное оборудование, ассортимент, развития стратегии, контроля качества и т.д.).

Сравнительный подход реализуется тремя способами:

Метод рынка капитала - основан на фактических ценах публичных компаний существующих акций на фондовом рынке. Основой сравнения цена одной акции компании. Он используется для оценки неконтрольной доли.

Метод сделок - для сравнения данных по продажам принимаются ставки в управлении компании, или в целом торговых компаний, например, приобретения или слияния. Метод, используемый в покупке контрольного пакета акций в компаниях,

работающих в том же сегменте рынка, как аудитории, и аналогичного финансового исполнения. Он включает в себя анализ мультипликаторов.

Метод отраслевых коэффициентов - требует использования показателей на основе докладов или данных в продажах компании по промышленности и отражает их конкретные характеристики. Доклады промышленности рассчитываются путем специальных научно-исследовательских институтов, основанных на длинных статистических наблюдениях за ценой продажи самых важных предприятий и производственных и финансовых показателей [3, с. 306].

Есть следующие основные этапы оценки компании своих коллег:

- сбор необходимой информации;
- список организаций;
- сравнение с аналогичными предприятиями;
- финансовый анализ мультипликаторов;
- выбор множителя, который применяется преимущественно по оценкам компаний;
- определение окончательного промежуточного результата;
- окончательные корректировки.

При оценке главным действующим лицом бизнеса на рынке является субъект оценки. Знание классификации и темы оценки даст возможность установить состав потенциальных целей, которые они могут быть достигнуты. Знание цели объекта оценки даст возможность определить методы и состав того, что вы должны оценить в бизнесе.

Как главный предмет оценки следует принимать во внимание не только лицо или организацию, осуществляющую работу, чтобы осуществить оценку бизнеса, но и лицо, который дает право такой оценки. Субъект оценки может быть определен в качестве юридического или физического лица, чьи интересы отражены в значениях, установленных компанией.

После оценки объекта каждый из субъектов получает аналитическую информацию для решения четко определенных проблем.

Каждый из субъектов на основе информации о рынке жилья и финансового состояния может выявить и сформулировать отношение к его задачам в области оценки бизнеса с получением разумной прибыли [4, с.352].

Для нормального функционирования общества необходимо наличие эффективных предприятий. Они участвуют в производстве и продаже товаров и услуг и выполнении работ для удовлетворения потребностей общества. В контексте происходящих изменений в экономике предприятия и их руководители, чтобы решить ряд новых задач, принимают во внимание как экономические, так и социальные факторы.

Сравнительный подход обеспечивает более точные результаты, если есть активный рынок для подобных объектов недвижимости. Объект - аналог оценки основан на аналогичной экономических, материально-технических и других характеристиках другого объекта, чья цена (стоимость акций) известна из сделки, которая состоялась в аналогичных условиях. Точность оценки зависит от качества собранных данных, в том числе физических характеристик, в момент продажи, местоположения, условий продажи и финансирования.

Сравнительный подход позволяет аналитику использовать максимальное количество возможностей для мультипликаторов, поэтому, в процессе расчёта будет получено столько же вариантов стоимости.

Если аналитик в качестве окончательного значения обеспечит простое среднее значение полученных данных, это будет означать, что он в равной степени доверять всем мультипликаторам. Наиболее подходящий метод для определения окончательной суммы является метод взвешивания.

Литература

1. Балакин, В.В. Основы оценки бизнеса [Текст]/ Под ред. В.В. Балакин, В.В. Григорьев. – М.: Дело АНХ, 2009. – С. 384.
2. Всяких, Ю.В. Планирование и контроль как эффективное управление денежными средствами предприятия [Текст] / Ю.В. Всяких // Актуальные проблемы развития экономических, финансовых кредитных систем: материалы II Международной научно-практической конференции (г. Белгород, 8 сентября 2014 г.) / под науч. ред. М.В. Владыка, Т.Н. Флигинских, Т.А. Смирных. – Белгород: ИД «Белгород» НИУ «БелГУ», 2014. – С. 26-32.
3. Хитчнер, Р. Три подхода к оценке стоимости бизнеса [Текст]/ Под ред. Р. Хитчнер. – М.: Маросейка, 2008. – С. 306.
4. Шпилевская, Е.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст]/ Под ред. Е.В. Шпилевская. - М.: Феникс, 2010. – С. 352.

ОСОБЕННОСТИ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Гончаренко Татьяна Владимировна
доцент кафедры финансов, кредита и налогообложения НИУ «БелГУ»,
кандидат экономических наук
г. Белгород, Россия

Земля как основной базис всех процессов жизнедеятельности общества в политической, экономической, социальной, производственной, коммунальной, экологической и других сферах обладает стоимостью, качественная оценка которой представляет собой одно из важнейших условий нормального функционирования и развития экономики. От рационального и эффективного использования земли зависит социально-экономическое развитие любых территорий, поэтому формирование эффективной экономики и пользование всеми ресурсами, в том числе земельными, должно осуществляться на конкурентной основе..

Исследование экономического содержания стоимостной оценки земельных объектов и их специфических особенностей является одной из наиболее актуальных проблем современной экономической науки, т. к. от их функционирования зависит успех ускорения экономического роста, создания оптимальных условий для развития человеческого капитала в современной российской социально-экономической системе [3].

В современных условиях России земля является сложным объектом экономической оценки в составе недвижимости ввиду определенных факторов:

- невозможно свободное воспроизводство земельного участка в отличие от других объектов недвижимости, при этом каждый участок имеет фиксированное расположение, занимает определенную площадь, т. е. количество участков ограничено;

- в Земельном кодексе РФ (п. 5 ст. 1) установлен принцип единства земельных участков и прочно связанных с ним объектов, таким образом, оценка земельного участка всегда связана с необходимостью оценке расположенных на нем объектов, что позволяет говорить о «едином» объекте недвижимости;

- в отличие от других объектов недвижимости, срок эксплуатации земельных участков не ограничен, при этом в условиях их количественной ограниченности, в отличие от зданий и сооружений, со временем их стоимость увеличивается;

- возможно использование земли как минимум в двух основных направлениях: как средства производства (земли сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов) или как пространства для социально-экономического развития.

Необходимость в получении достоверной стоимости земельных участков испытывают как государственные, так и муниципальные органы исполнительной власти