

Тема 5 Затратный подход и его методы

1. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса).

Затратный подход наиболее применим для оценки объектов специального назначения, нового строительства, для определения варианта наилучшего и наиболее эффективного использования земли, а также в целях страхования.

Данный подход рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В данном случае необходимо проводить корректировку баланса предприятия. С этой целью предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств.

Базовая формула в затратном подходе:

$$\text{Собственный капитал} = \text{активы} - \text{обязательства}.$$

В рамках затратного подхода применяются нижеследующие методы оценки стоимости бизнеса (рисунок 1).

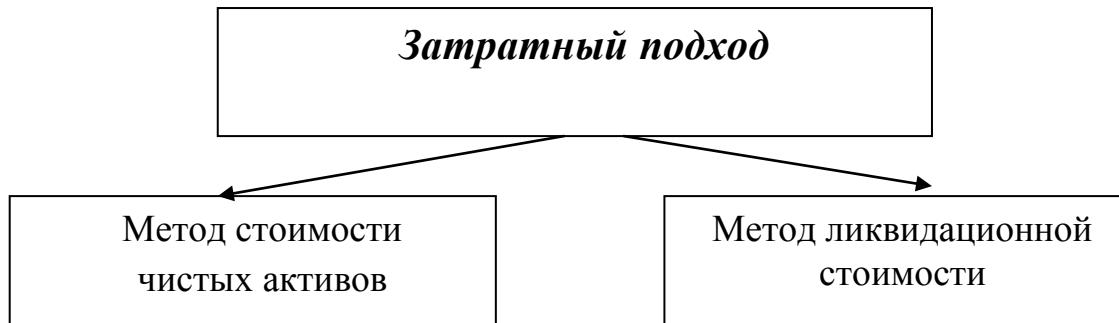


Рисунок 1 – Методы затратного подхода

Метод стоимости чистых активов основан на анализе активов компании. Использование данного метода дает лучшие результаты при оценке действующей компании, обладающей значительными материальными и финансовыми активами. Данный метод не требует идентификации аналогов, а основывается только на данных оцениваемой фирмы. Суть метода в том, что определяется рыночная стоимость активов путем корректировки данных баланса, из которой вычитается рыночная стоимость обязательств.

Расчет методом стоимости чистых активов включает несколько этапов:

1. Изучаются отчетный баланс и другая финансовая документация фирмы. В баланс вносятся поправки. Составляется уточненный баланс;
2. Составляется экономический баланс (элементы актива и пассива пересчитываются по рыночным ценам);
3. На основе экономического баланса определяется стоимость активов и обязательств;
4. Определяется стоимость фирмы путем сравнения стоимости активов и обязательств.

Отличие метода ликвидационной стоимости от метода стоимости чистых активов определяется различием в состоянии предприятия.

Расчет ликвидационной стоимости осуществляется нижеследующим образом.

1. Анализируется ряд статистических и бухгалтерских документов, к которым относятся: бухгалтерские отчеты на конец каждого квартала, статистические отчеты, промежуточный ликвидационный баланс, инвентарные карточки. На основании комплексного финансового анализа делается экспертный вывод о достаточности средств на покрытие задолженности.

2. Формируется оцениваемая масса имущества. Отдельно рассматриваются следующие группы активов:

- наиболее ликвидные (оборотные активы);
- менее ликвидные (необоротные активы).

3. Формируется сумма задолженности компании.

4. Разрабатывается календарный график ликвидации. При этом необходимо учитывать, что продажа различных видов активов компании (недвижимого имущества, машин и оборудования, товарно-материальных запасов) требует различных временных периодов исходя из степени ликвидности и требуемого уровня экспозиции на рынке.

5. Обосновываются размеры затрат.

Выделяются: затраты, связанные с ликвидацией, и затраты, связанные с владением активов до их реализации. К числу затрат, связанных с ликвидацией, в первую очередь относятся комиссионные оценочным и юридическим фирмам, а также налоги и сборы, которые платятся при продаже. К числу затрат, связанных с владением активами до их продажи, относятся расходы на охрану объектов, управленические расходы по поддержанию работы компании до завершения его ликвидации и т. п.

6. Оценивается реализуемое имущество. Оценка имущества, подлежащего реализации, осуществляется с помощью использования всех подходов оценки. В практике наиболее часто используемым подходом для оценки объектов недвижимости является сравнительный подход.

7. Определяется ставка дисконтирования с учетом планируемого срока реализации. Причем ставка дисконтирования может устанавливаться для каждого вида оцениваемого актива индивидуально с учетом ликвидности (значительны скидки на низкую ликвидность) и риска возможной «непродажи».

8. Строится график реализации имущества, на основании которого определяется совокупная выручка от реализации текущих, материальных и нематериальных активов.

9. По итогам реализации погашается накопленная сумма текущей задолженности за период ликвидации (электроэнергия, отопление и т. п.) и осуществляются выплаты по обязательствам.

При этом требования кредиторов удовлетворяются в порядке очередности, установленной статьей 64 ГК РФ, в соответствии с которой распределение имущества каждой следующей очереди осуществляется после полного распределения имущества предыдущей очереди.

10. Конечным действием является оценка ликвидационной стоимости, приходящейся на долю собственников (акционеров). Федеральный закон от 26.12.95 г. № 208 ФЗ «Об акционерных обществах» предусматривает четкий порядок распределения оставшихся сумм.