




MOORE

УВЕЛИЧЕНИЕ ЦЕННОСТИ ВАШЕГО БИЗНЕСА

Оценка



**ОЦЕНКА ЛЕЖИТ В ОСНОВЕ
ВСЕХ БИЗНЕС-РЕШЕНИЙ:
ПОКУПАЕТЕ ЛИ ВЫ, ПРОДАЕТЕ ИЛИ
УЧИТЫВАЕТЕ АКТИВ НА БАЛАНСЕ,
ВАМ НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ
ЕГО ИСТИННУЮ СТОИМОСТЬ**



В современных глобальных условиях возрастает важность и сложность оценки бизнеса. Если вы рассматриваете потенциальную сделку или реструктуризацию, участвуете в переговорах, или вам нужна оценка для цели управленческой отчетности, мы готовы помочь вам. Мы понимаем, что оценка – это не просто численные расчеты. Мы объединяем наши технические навыки и практический опыт для предоставления консультаций, соответствующих вашим бизнес-целями.

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Наш подход к оценке бизнеса основан на стандартах оценки Республики Казахстан и Международных Стандартах Оценки. Эти стандарты требуют от нас действовать объективно и независимо в соответствии с общепринятыми моделями и методами оценки. В своей работе мы основываемся на глубоком понимании бизнеса, который мы оцениваем, для подтверждения результатов оценки. Мы всегда готовы к защите и обоснованию своих отчетов об оценке перед принимающей стороной или третьими лицами.

Объем и содержание отчета об оценке зависят от цели задания и могут варьироваться от краткого стоимостного анализа до полного отчета об оценке:

- в кратком стоимостном анализе будет проведена ориентировочная оценка в соответствии с вашими потребностями для выявления ключевых проблем и потенциальных факторов, влияющих на стоимость, а также возможные сценарии оценки;
- официальные отчеты об оценке, готовятся в соответствии со стандартами оценки Республики Казахстан, Международными Стандартами Оценки, стандартами RICS.

Оценка может быть необходима:

- для корпоративного управления или соответствия нормативным требованиям;
- для поддержки принятия важных стратегических решений, таких как планирование приобретения или ликвидация;
- чтобы помочь в разрешении споров между акционерами или деловыми партнерами;
- как фундаментальная часть операционного управления в мониторинге эффективности деятельности или максимизации акционерной стоимости;
- для принятия управленческих решений.

Каждый бизнес уникален и подвержен влиянию различных факторов. Стоимость любой компании или актива неразрывно связана с будущим доходом, который она будет приносить.

Оценка требует глубокого понимания оцениваемого актива, рынка, на котором он работает, компании, которой он принадлежит, а также его сильных и слабых сторон. Это требует анализа финансовой и нефинансовой информации и оценки других факторов, таких как нормативно-правовая среда.

Оценка требует правильного сочетания коммерческого понимания, технической экспертизы, опыта и профессионального суждения. Наша команда по оценке тесно сотрудничает с клиентами, чтобы понять их потребности и разработать индивидуальные решения сложных вопросов оценки. Мы концентрируемся на понимании динамики бизнеса и ключевых факторов, определяющих стоимость отрасли, в которой он работает.

Наша команда имеет опыт в оценке компаний и активов в различных отраслях. Мы обладаем обширными отраслевыми знаниями для определения подходящей методологии оценки для предоставления содержательных, надежных и прозрачных результатов по оценке для принятия Вами управленческого решения.



НАШ ПОДХОД

Наш подход включает в себя ряд основных шагов:

- финансовый анализ – мы готовим комплексный обзор исторических данных по финансовым показателям компании;
- прогнозирование денежных потоков;
- отраслевой анализ – мы проводим обзор финансовых показателей сектора рынка, в котором работает компания; это включает в себя изучение коэффициентов цены и прибыли, стоимости капитала других показателей рыночного сектора;
- мы проводим оценку и представляем наш проект отчета;
- после обсуждения с клиентом мы готовим финальный отчет.
- сопровождаем отчет до его принятия аудитором, инвестором или другой третьей стороной.

НАША МЕТОДОЛОГИЯ

Оценка бизнеса по своей природе имеет присущую степень неопределенности. Результатом процесса оценки бизнеса является оценка стоимости, которую третья сторона может заплатить за актив. Несмотря на эту неопределенность, существуют устоявшиеся принципы и методологии в области оценки, которые позволяют проводить оценку на прочной теоретической основе.

Команда Moore Valuation имеет опыт и знания в области оценки бизнеса, чтобы применить эти принципы и прийти к практическому решению для наших клиентов.


Стоимость обычно определяется путем применения одной (или нескольких) из следующих подходов оценки:

- Сравнительный подход: при использовании сравнительного подхода необходимо иметь достаточно оснований для подбора аналогов бизнеса и проведения сравнения с ними. Подобные аналоги бизнеса должны бы относиться к той же отрасли, что и оцениваемый бизнес, или к отрасли, которая реагирует на те же экономические показатели;
- Доходный подход часто применяется при проведении оценки бизнеса и долей участия в нем. Он обеспечивает показатель стоимости путем преобразования будущих денежных потоков в общую текущую стоимость. При использовании доходного подхода стоимость актива определяется на основе стоимости денежных потоков, доходов или экономии расходов, обусловленные активом;
- Затратный подход дает возможность получить показатель стоимости, используя экономический принцип, согласно которому покупатель не заплатит за актив больше той суммы, в которую обойдется получение актива с равной полезностью, будь то посредством его приобретения или постройки. По этой причине, подход обычно редко применяется при оценке бизнеса или долей участия.

Сравнительный подход

Три наиболее распространенных источника данных, которыми пользуются при проведении оценки бизнеса и прав участия в них с использованием сравнительного подхода, следующие:

- публичные рынки ценных бумаг, на которых свободно обращаются доли участия в аналогичных коммерческих предприятиях;
- рынок слияний и поглощений, на котором покупаются и продаются целые компании или контрольные доли коммерческих предприятий;
- ранее совершенные сделки с долями оцениваемого бизнеса или предложения по ним.



Среди факторов, которые следует учитывать при рассмотрении вопроса о наличии разумных оснований для проведения сравнения, можно выделить следующие:

- сходство с оцениваемым бизнесом с учетом качественных и количественных характеристик;
- объем и возможность проверки данных о схожем бизнесе;
- действительно ли цена схожего бизнеса соответствует условиям сделки, совершаемой на строго коммерческих началах, и условиям упорядоченной сделки.

Доходный подход

Этот подход является основным подходом для оценки действующих компаний.

В рамках доходного подхода необходимо рассчитать ставку капитализации при капитализации доходов или денежных потоков и ставку дисконтирования при расчете приведенной стоимости денежных потоков. При расчете соответствующей ставки учитываются такие факторы, как уровень процентных ставок, норму прибыли, которые ожидают участники по аналогичным инвестициям, а также риск, сопряженный с ожидаемым потоком выгод.

В рамках доходного подхода часто используют ретроспективную финансовую отчетность предприятия в качестве руководства по оцениванию будущего дохода или денежных потоков у этого предприятия. Выявление ретроспективных тенденций с течением времени с помощью анализа финансовых коэффициентов может оказать помощь в получении необходимой информации для оценки рисков, сопряженных с ведением коммерческой деятельности в данной отрасли, и определить перспективы будущей деятельности.

Хотя многие виды бизнеса можно оценивать, используя лишь один-единственный сценарий денежных потоков, оценщики могут пользоваться вариантом со множеством сценариев или имитационными моделями, особенно если существует значительная неопределенность в отношении суммы или сроков получения будущих денежных потоков.

Затратный подход

Затратный подход иногда применяется при оценке бизнеса, особенно в случае, если:

- оцениваемый бизнес находится на ранней стадии или является стартапом, и его доходы или денежные потоки от него не подаются объективной оценке;
- оцениваемый бизнес – это инвестиционная или холдинговая компания;
- бизнес не является действующим предприятием и/или стоимость его активов при ликвидации может превышать его стоимость как действующего предприятия.

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Опыт Moore Valuation в области экспертизы недвижимости включает как оценку крупных коммерческих комплексов: офисных зданий, торговых центров, логистических и складских центров, промышленных объектов, земельных участков для инвестиционных проектов; так и оценку относительно небольших объектов недвижимости.

В случае оценки портфелей недвижимости мы сотрудничаем с надежными и опытными специалистами в сфере недвижимости, работающими на рынках других стран.

Цель оценки

Отчеты по оценке недвижимого имущества используются для различных целей, в том числе:

- для получения финансирования и определение стоимости залогового обеспечения;
- для финансовой отчетности;
- при продаже недвижимости – помощь в определении цены продажи;
- для оценки инвестиционных проектов;
- для определения текущей рыночной стоимости имущества для оценки качества управления недвижимостью;
- для принятия управленческих решений.



ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

К объектам движимого имущества в оценочной практике принято относить технологическое оборудование различных отраслей, все виды транспортных и подъемных средств, компьютеры и оргтехнику, сельскохозяйственную технику, торговое оборудование, мебель и другое.

При оценке движимое имущество группируется по видам:

- транспортные средства;
- машины и оборудования;
- морские и речные суда;
- летательные аппараты различного назначения;
- деньги, ценные бумаги и иное имущество, не относящееся к недвижимости.

Цель оценки

Оценка рыночной стоимости движимого имущества используется для различных целей, в зависимости от потребностей собственника. Иногда оценка движимого имущества является единственным способом определить рыночную стоимость операционной части основных фондов.

Зная стоимость имущества, собственник может определить наличие или отсутствие спроса на данный вид имущества на открытом рынке, текущее состояние данного сегмента рынка, доходность или убыточность объекта и, в соответствии с этим, принимать управленческие решения, привлекать инвесторов, реорганизовывать бизнес, определять эффективность технологических процессов в компании и т.д.

ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

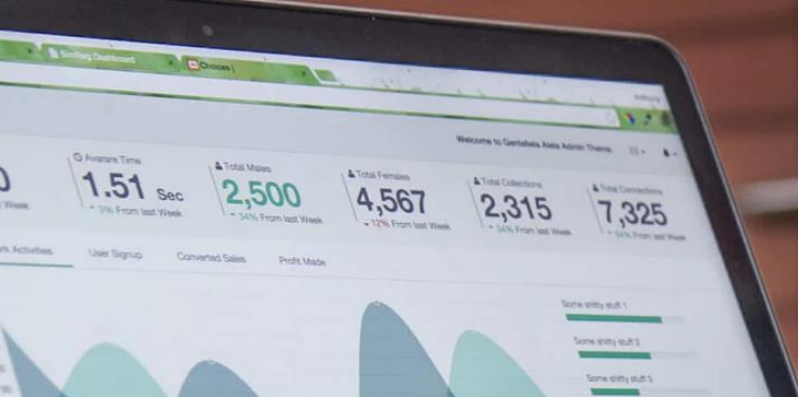
В условиях современной экономики любой объект собственности – это потенциальный источник дохода. Бренды и товарные знаки, ноу-хау и рационализаторские решения, лицензии и патенты, объекты авторских и смежных прав, базы данных и программное обеспечение, сайты и доменные имена, гудвилл и коммерческая тайна, литературные и музыкальные произведения – все это нематериальные активы, которые оказывают влияние на конкурентоспособность и эффективность бизнеса и способны приносить доход.

Цель оценки

Для крупных компаний и высокотехнологических отраслей оценка нематериальных активов особенно значима. На практике можно столкнуться с компаниями, где стоимость нематериальных активов превышает стоимость основных средств. Также оценка стоимости нематериальных активов, имеет место при совершении различных сделок.

Оценка всех видов собственности необходима при совершении практически любой операции и производится для следующих целей:

- сделки купли-продажи;
- разрешение имущественных споров;
- налогообложение;
- внесение в уставный капитал;
- кредитование под залог;
- страхование.



ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Компаниям часто требуется получить оценку стоимости активов для целей финансовой отчетности. Положения о независимости требуют, чтобы такая оценка не проводилась аудиторами компании. Независимый оценщик может оценить справедливую стоимость, на которую может полагаться финансовый аудитор. Эксперты Moore Valuation имеют необходимые квалификации и опыт, и могут провести независимую оценку.

Оценка для финансовой отчетности необходима в следующих случаях:


- Принятие международной финансовой отчетности. Оценка проводится для отражения справедливой стоимости основных средств и первичного составления отчетности для адекватной характеристики имущественного положения предприятия компании.
- Объединение предприятий. Оценка проводится с целью правильного отражения стоимости приобретенных активов на балансе.
- Тестирование на обесценение активов. Оценка основных средств проводится с целью выявления признаков обесценения активов. Рекомендуется проводить при изменениях внешних экономических условий и снижении отраслевых темпов роста.

Объектами оценки для целей отражения в финансовой отчетности могут выступать:

- Основные средства. В некоторых случаях МСФО требуют регулярной переоценки основных средств предприятия с привлечением независимого эксперта.
- Нематериальные активы. Оценка для целей МСФО в этом плане – обоснованное отражение нематериальных активов.
- Финансовые инструменты. Оценка для МСФО с целью отражения финансовых вложений.
- Инвестиционная недвижимость. Проведение ежегодной переоценки объектов, используемых для инвестиционных целей.

Оценка для МСФО включает в себя следующие виды оценки:

- оценка запасов МСФО по чистой стоимости реализации;
- оценка основных средств по МСФО при выборе модели учета основных средств по переоцененной стоимости;
- оценка справедливой стоимости коммерческой недвижимости, используемой для привлечения инвестиций;
- оценка чистой стоимости реализации и ценности использования при определении обесценения активов или единиц, которые генерируют денежные средства;
- оценка справедливой стоимости активов и обязательств компании;
- оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств;
- оценка ликвидационной стоимости основных средств;
- оценка внеоборотных активов, удерживаемых для продажи;
- переоценка активов предприятия;
- оценка ставки дисконтирования для учета долгосрочных активов и обязательств.



ОЦЕНКА ТРЕБУЕТ
ГЛУБОКОГО ПОНИМАНИЯ
ОЦЕНИВАЕМОГО АКТИВА,
РЫНКА, НА КОТОРОМ ОН РАБОТАЕТ,
СИЛЬНЫХ И СЛАБЫХ СТОРОН КОМПАНИИ,
КОТОРОЙ ОН ПРИНАДЛЕЖИТ

MOORE GLOBAL NETWORK

Цель Moore Global – помогать преуспевать нашим клиентам, нашим сотрудникам и сообществам, в которых они живут и работают. Мы являемся глобальной бухгалтерской и консалтинговой семьей из более чем 30,000 человек в более чем 260 независимых фирмах и более 110 странах, которые объединены и сотрудничают, чтобы заботиться о ваших потребностях на местном, национальном и международном уровнях.

Работая с фирмами Moore Global, вы будете работать с людьми, которые глубоко заботятся о вашем успехе и у которых есть стремление и преданность делу, чтобы обеспечить наилучшие результаты для вас и вашего бизнеса. Вы будете иметь большой доступ к высокому уровню экспертизы, чем со многими фирмами. Мы будем рядом, когда вы нуждаетесь в нас, чтобы помочь вам разобраться в лабиринте информации, чтобы направлять вас в ваших решениях и убедиться, что вы используете каждую возможность. Чтобы помочь вам преуспевать в меняющемся мире.

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

MOORE VALUATION

E info@moore.kz
T + 7 727 2669904



kazakhstan.moore-global.com