**Подходы к оценке капитала**

Существует три основных подхода к оценке предприятия: доходный, рыночный и затратный

**Доходный подход**

В доходном подходе, который является наиболее распространенным, используются два основных метода: капитализации дохода и дисконтирования будущих доходов (дисконтирования денежного потока). Суть метода капитализации дохода состоит в том, что рыночная стоимость объекта прямо пропорциональна денежному доходу и обратно пропорциональна ожидаемой ставке капитализации, или, иначе, ожидаемой ставке дохода:

С= R/r . 100% ,

где С — рыночная стоимость; R — годовой доход; r — ожидаемая ставка капитализации (ожидаемая ставка дохода).

**Рыночный подход** (или подход аналога) включает три основных метода оценки: метод рынка капиталов, метод сделок и метод отраслевой оценки.

Метод рынка капиталов основан на ценах продажи акций сходных фирм на мировых фондовых рынках. Для применения этого метода требуется детальная финансовая и ценовая информация по представительной группе сопоставимых фирм. Сердцевина метода — финансовый анализ, выбор и вычисление оценочных коэффициентов (факторов). К последним относятся коэффициенты: цена/прибыль; цена/денежный поток; инвестированный капитал/прибыль и ряд других, которые затем применяются для обработки финансовых показателей деятельности фирмы.

Метод сделок основан на анализе цен приобретения контрольных пакетов акций. В этом методе используется тот же инструментарий, что и в предыдущем, с той лишь разницей, что здесь, как правило, используется ограниченный набор оценочных коэффициентов (обычно цена/прибыль и цена/балансовая стоимость) из-за недостаточности данных.

Метод отраслевых оценок основывается на наличии устоявшихся показателей оценки в отдельных отраслях. Например, стоимость рекламного агентства оценивается в 75% годовой прибыли; стоимость агентства по аренде автомобилей исчисляется как произведение числа автомобилей на 1000 долл., хлебопекарни — как сумма 15% годового объема продаж и стоимости оборудования и товарных запасов и т.д.

**Затратный подход** представлен прежде всего методом оценки накопленных активов. Он включает оценку финансовых, материальных (земля, здания, сооружения, машины и оборудование) и нематериальных (квалификация, торговая марка и др.) активов на основе балансового отчета с учетом различного рода поправок (износ, старение и проч.).

Преимущество данного подхода заключается в том, что он основывается на существующих активах, менее умозрителен, чем другие. Его недостаток — трудность учета нематериальных активов, перспектив фирмы (предприятия).