#### Пример 4.3

Требуется оценить стоимость салона-парикмахерской ЗАО «Рояль» для последующей продажи. Оценщик выявил три объекта, подходящих для сравнения: косметический салон ОАО «Пианино», детская парикмахерская ОАО «Тромбон» и маникюрный салон ОАО «Скрипка». Финансовые показатели по объектам-аналогам представлены в табл. 4.1.

Таблица 4.1

Финансовые показатели для оценки салона-парикмахерской «Рояль» (в тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Финансовый показатель | Рояль | Пианино | Тромбон | Скрипка |
| 1 | Цена продажи (*Р*) | - | 250 | 60 | 150 |
| 2 | Валовый доход за год (*R*) | 100 | 57 | 20 | 120 |
| 3 | Балансовая стоимость соб­ственных средств (*BV*) | 15 | 8 | 10 | 12 |

*Решение:* воспользовавшись методом рынка капитала, выберем в качестве ценового мультипликатора , т.к. оценивается предприятие сферы услуг. Расчет мультипликатора приведен в табл. 4.2.

Таблица 4.2

Расчет мультипликаторов для оценки стоимости салона-парикмахерской

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Объект-аналог | Расчет  мультипликатора | Значение  мультипликатора |
| 1 | Пианино |  | 4,39 |
| 2 | Тромбон |  | 3 |
| 3 | Скрипка |  | 1,25 |

Воспользовавшись методом минимальной дисперсии (разброса показателей), в качестве объектов-аналогов оставляем косметический салон ОАО «Пианино» и маникюрный салон ОАО «Тромбон».

Теперь можно либо взять для расчета мультипликаторы по обоим аналогам и рассчитать минимальную и максимальную стоимость продажи оцениваемого объекта, либо вычислить среднее арифметическое из этих мультипликаторов. В примере для расчета стоимости объекта взята средняя величина мультипликатора.

*М*средне*е* =  = 3,695

*V*базова*я* = *R*оцениваемой  *М*средне*е* = 100  3,695 = 369,5

*Ответ:*базоваястоимость ЗАО «Рояль» составляет 369,5 тыс. рублей.

#### Пример 4.4

Используя данные примера 4.3, внесем корректировки в стоимость салона-парикмахерской ЗАО «Рояль».

*V*базова*я* = 369,5

Корректировка за низкую ликвидность *k*1 = *V*базова*я*  0,3 = 110,85

Оценщиком выявлено, что на балансе фирмы числится антикварное панно стоимостью 5 тыс. руб., находящееся в кабинете директора. Кроме того, анализ финансовых показателей выявил недостаток собственных средств предприятия в размере 2 тыс. руб.

Корректировка на неоперационные активы *k*2 = 5.

Корректировка на недостаток собственных средств *k*3 = 2.

Учитывать корректировку на страновой риск нет оснований.

Тогда итоговая стоимость фирмы:

*V* = *V*базовая – *k*1 – *k*2 – *k*3 = 369,5 – 110,85 – 5 – 2 = 251,65 тыс. руб.

*Ответ:*стоимость ЗАО «Рояль», рассчитанная методом рынка капитала, составляет 251,65 тыс. рублей.

#### Пример 4.5

Акционер ЗАО «Элита» желает определить, по какой цене он может продать свои акции. Доходность акций аналогичных фирм, зафиксированная на фондовом рынке, 15%. В завершившемся году ЗАО «Элита» получило чистую прибыль 25 млн рублей. Акционерный капитал ЗАО составляет 10 тыс. простых акций.

*Решение:*прибыль, приходящаяся на одну акцию ЗАО «Элита» определяется как:

 = 2500,

тогда стоимость одной акции определяется по формуле (4.3)

 = 16 667 рублей.

*Ответ:* стоимость одной акции ЗАО «Элита» составит 16 тыс. 667 рублей.

#### Пример 4.6

Определить стоимость акции угольного разреза «Ретиховка», если в 2007 году на одну акцию пришлись дивиденды в размере 3 тыс. рублей. Дивидендный доход по акциям угледобывающих предприятий, зарегистрированных на фондовой бирже – 12%.

*Решение:*воспользовавшись формулой (4.4) получим

 = 25 000 рублей.

*Ответ:* стоимость одной угольного разреза «Ретиховка» составит 25 тысяч рублей.