

## ЗАЧЕТНАЯ РАБОТА

по дисциплине «Основы оценки компании»

Исполнитель: \_\_\_\_\_ студ. гр. \_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (номер группы, фамилия, инициалы)

Руководитель: \_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ученая степень, звание, фамилия, инициалы)

Иркутск 20\_\_

## 1. Характеристика предприятия

Основным направлением деятельности предприятия ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» является разработка, производство и реализация «птичьего молока» – кондитерского изделия высокого качества на основе собственных запатентованных рецептов. К характеристикам выпускаемой продукции относится то, что отработаны рецептуры и оптимальные параметры технологических процессов производства «птичьего молока».

К основным особенностям предлагаемой продукции можно отнести: современное высокотехнологичное оборудование, натуральное и экологически чистое сырье, жесткое соблюдение производства и контроль технологии производства – должны обеспечить высокое, стабильное качество выпускаемых кондитерских изделий различной расфасовки и вкусовых качеств. Для выпускаемой продукции используется исключительно *натуральные добавки*, и эта продукция соответствует всем стандартам качества.

К *конкурентным преимуществам* выпускаемой продукции, следовательно, и их отличительным особенностям от других предприятий, можно отнести то, что продукция обладает определенными свойствами, выгодно отличающими ее от продукции остальных производителей кондитерских изделий:

- *оригинальный вкус и высокое качество.* Оборудование, используемое при производстве «птичьего молока» относится к высокопроизводительному, что предполагает собой строгий контроль за качеством исходного сырья и гарантирует использование прогрессивной технологии производства только правильно сбалансированных рецептур.
- *привлекательность упаковки.* Опытные дизайнеры разрабатывают новые образцы коробочек для «птичьего молока», которые не уступают мировым и окажут содействие в печати требуемого дизайна упаковочных материалов. Это будет довольно-таки выгодно отличать наши кондитерские изделия от остальной продукции.
- *свежесть изделий.*

Большое внимание уделяется на фабрике выбору сырья, его анализу – ведь это залог качества нашей продукции. У нас высокие требования к нашим поставщикам сырья. Они обеспечивают нас лучшими доступными сырьевыми материалами, которые в свою очередь дают нам возможность предоставить покупателям высококачественную продукцию. Сырье, перерабатываемое для производства кондитерских изделий, поступает «буквально» со всего мира (данные представлены в табл. 31).

Таблица 31

Состав стран-поставщиков сырья предприятию

Сырье	Страна
агар	Чили
сухой белок	Бельгия

какао порошок	Италия
заменители какао-масла	Малайзия
сахар	Краснодарский край
молоко сухое	Беларусь
молоко сгущённое	Россия (Белгородская обл.)
масло сливочное	Россия (Новгород)
яйцо	Россия (Белореченск)

Таким образом, контроль качества, осуществляемый на предприятии, будет охватывать все этапы производства – от поставки сырья до изготовления готовой продукции в упаковке. Это позволяет производить нашу продукцию с неизменным от партии к партии качеством.

Предприятие будет оснащено высококласным оборудованием производства фирм Италии и Германии. Это современные автоматизированные линии, техническое оснащение которых позволяет поддерживать заданные технологические параметры на разных этапах производства, что однозначно является одной из гарантий выпуска высококачественной продукции. Их работа полностью будет контролироваться компьютером: автоматизированная система управления в зависимости от типа производимой продукции, рецептуры, будет выбирать одну из программ, хранящихся в ее памяти, и сама осуществлять наблюдение за всеми процессами, следить за поддержанием наружного температурного режима и быстротой выполнения операций.

Основной частью потребителей продукции является население Иркутской области, кроме того, нашу продукцию можно встретить и за пределами нашей области: на прилавках магазинов Читы, Улан-Удэ.

На рис. 5 представлена схема планировки основного производства «птичьего молока». При производстве «птичьего молока» сначала кондитеры разводят агар с водой, который загружают в основное оборудование – варочный котел, добавляют сахар; затем, когда данный состав начнёт закипать, добавляется патока; и все это варится до готовности. Полученный сироп сливают в кастрюлю, чтобы остывал до 80<sup>0</sup>С; в это время, пока сироп остывает, на сбивальной машине сбивают яичный белок. Остывший сироп заливают в сбивальную машину, добавляют сливочное масло, сгущенное молоко, ароматизаторы. Далее полученную смесь заливают в специальные лотки глазировочной машины, дно которых промазано шоколадом.

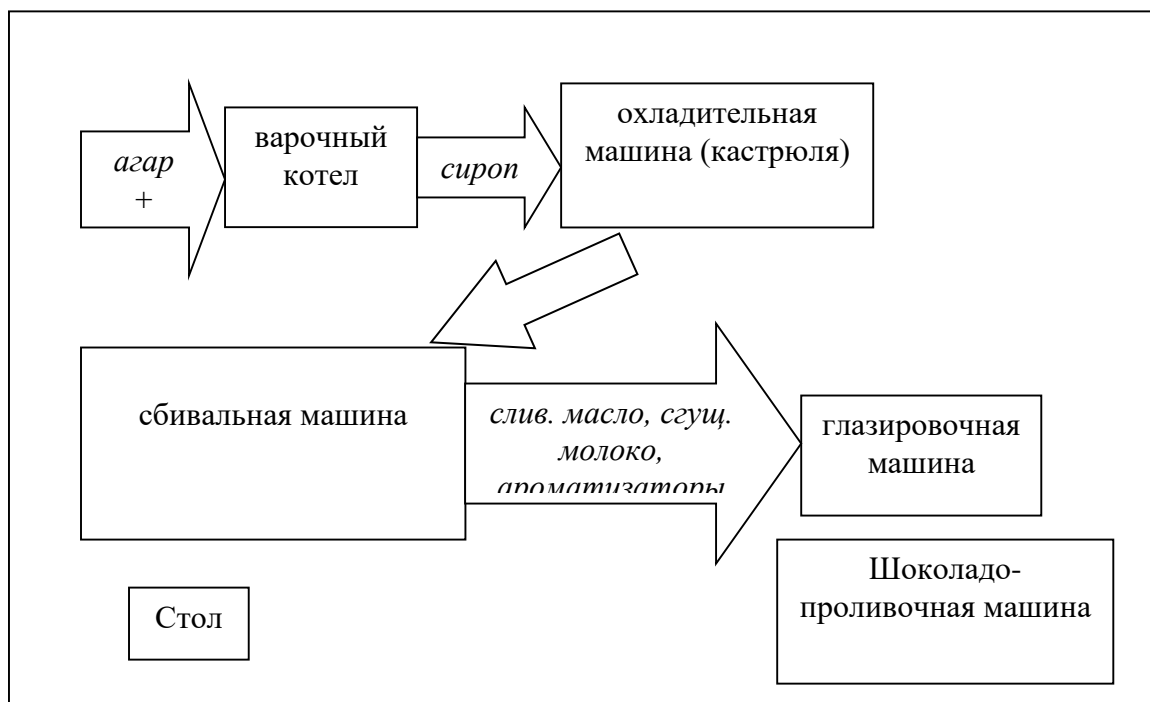


Рис. 5. Схема планировки основного производства «птичьего молока»

В перспективе предприятия планируется принять решение о расширении производства путем запуска новых производственных мощностей – цеха по производству мучных кондитерских изделий: различные пряники, печенье и т.п.

## 2. Основные показатели деятельности предприятия

Статьи постоянных и переменных затрат в месяц ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» сведены в табл. 32.

Таблица 32

### Постоянные и переменные затраты ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка», тыс р.

Виды затрат (ежемесячно)	Стоимость
Постоянные затраты	
Коммунальные расходы	10
Расходы на услуги связи	3
Расходы на рекламу	30
Транспортные расходы	25
Амортизация	31,5
<b>Итого постоянные затраты (ежемесячно)</b>	<b>99,5</b>
Переменные затраты	
Расходы на электроэнергию	15
Затраты на сырье и материалы	1551
Заработная плата	131
Отчисления на социальные нужды	34
<b>Итого переменные затраты (ежемесячно)</b>	<b>1731</b>

Исходя из данных табл. 32, себестоимость продукции в месяц составит 1830,5 тыс р., соответственно за год – 21966 тыс р.

В табл. 33 приведен отчет о прибыли ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка».

Таблица 33

Отчет о прибыли ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка», тыс р.

Наименование показателя	Годы		
	01.01.2007	01.01.2008	01.01.2009
Выручка от продажи продукции	32 079,18	37 287	41 005,8
Себестоимость продукции	21 966	24 162,6	26 578,9
Валовая прибыль	10 113,18	13 124,4	14 426,9
Коммерческие расходы	30	45	60
Прибыль от продаж	10 083,18	13 079,4	14 366,9
Внереализационные доходы	581	624	824
Внереализационные расходы	1 156	1 374	1 264
Прибыль до налогообложения (балансовая прибыль)	9 508,18	12 329,4	13 926,9
Налог на прибыль	2 282	2 959	3 342,5
Чистая прибыль	7 226,18	9 370,4	10 584,4

Исходя из табл. 33, можно сделать вывод, что в динамике за рассматриваемые периоды произошло увеличение валовой прибыли, соответственно и чистой прибыли. Увеличение прибыли произошло за счет увеличения цены на выпускаемую продукцию, объема реализации, изменения структуры реализации.

В табл. 34 приведен отчет о движении денежных средств в ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка».

Таблица 34

Отчет о движении денежных средств в  
ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка», тыс р.

Наименование показателя	01.01.2007	01.01.2008	01.01.2009
<b>Приток средств</b>			
Выручка от реализации	32 079,18	37 287	41 005,8
Приток средств итого	32 079,18	37 287	41 005,8
<b>Отток средств</b>			
Операционные затраты	21 966	24 162,6	26 578,9
Налоговые выплаты	2 282	2 959	3 342,5
Отток средств итого	24 248	27 121,6	29 921,4
<b>Чистый поток денежных средств</b>	<b>7 831,18</b>	<b>10 165,4</b>	<b>11 084,4</b>

Чистый поток денежных средств = Приток средств итого – Отток средств итого. Как видим из табл. 34, в динамике данный показатель также увеличивается, что обусловлено с уже выше описанными факторами. Как

известно, величина чистого денежного потока рассматривается как потенциальный объем денежных средств, которым должно располагать предприятие по результатам своей деятельности.

### 3. Расчет величины производственного потенциала и уровня его использования

В табл. 35 приведены необходимые основные показатели за 2008 г. для расчета величины производственного потенциала предприятия и уровня его использования.

Таблица 35

Данные, необходимые для расчета величины производственного потенциала предприятия, тыс р

Показатели	Стоимость
Среднегодовая стоимость ОПФ	22 300
– в т.ч. стоимость активной части ОПФ	10 600
Среднесписочная численность основного персонала, чел.	11
Фонд оплаты труда	1 572
Затраты на обучение, подготовку и повышение квалификации кадров	450
Стоимость технологий на начало года	2 893
Затраты на приобретение и внедрение в производство новых технологий	315
Стоимость технологий, использование которых прекращается в производстве	53
Стоимость прогрессивных технологий	1 856
Стоимость используемой информации на начало года	1 325
Затраты на приобретение информационных ресурсов	843
Стоимость информации, списанной в данном году	36
Среднегодовой остаток нормируемых оборотных средств	8 100
Объем производства продукции	11 250
Валовая прибыль	13 124,4
Чистая прибыль	9 370,4

Исходя из данных табл. 35, определяем стоимость производственного потенциала предприятия.

$$\begin{aligned}
 \text{ПП} &= C_{\text{опф}} + C_{\text{персонала}} + C_{\text{технологии}} + C_{\text{информации}} \\
 C_{\text{персонала}} &= 3_{\text{ на оплату труда}} + 3_{\text{ на подготовку и повышение квалификации персонала}} = 1\,572 + 450 = 2\,022 \text{ тыс р.}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 C_{\text{технологии}} &= C_{\text{T на начало года}} + C_{\text{T ввода технологий}} + C_{\text{T выбытия технологий}} = 2\,893 + 315 - 53 = 3\,155 \text{ тыс р.}
 \end{aligned}$$

$C_{\text{информации}} = C_{\text{T на начало года}} + C_{\text{T вв. информации}} + C_{\text{T выбывшей информации}} = 1\,325 + 843 - 36 = 2\,132$  тыс р.

Таким образом, ПП ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» составляет:  $ПП = 22\,300 + 2\,022 + 3\,155 + 2\,132 = 29\,609$  тыс р.

### **Показатели уровня использования ПП предприятия**

*1 группа показателей: дифференцированные (частные) показатели.*

#### **1.1. показатели использования ОФ:**

- а.  $FO = V / ОПФ_{\text{ср/год}} = 11\,250 / 22\,300 = 0,50$  р., т.е. выпускаемой продукции на 0,50 р. произведено с одного рубля стоимости ОФ.
- б.  $FE = 1 / FO = 1 / 0,50 = 2$  руб., т.е. для того, чтобы получить 1 р. выручки необходимо потратить 2 р. ОПФ.
- в.  $МашО = V / ОПФ_{\text{акт}} = 11\,250 / 10\,600 = 1,06$  р., т.е. с одного рубля стоимости активной части ОПФ произведено продукции на 1,06 р.
- г.  $R_{\text{общ}} = (П_{\text{вал}} / ОПФ_{\text{ср/год}} + НОС_{\text{ср/год}}) * 100\% = (13\,124,40 / 22\,300 + 8\,100) * 100\% = 43,17\%$  (показывает относительную доходность предприятия)  
 $R_{\text{расч}} = (П_{\text{чист}} / ОПФ_{\text{ср/год}} + НОС_{\text{ср/год}}) * 100\% = (9\,370,40 / 22\,300 + 8\,100) * 100\% = 30,82\%$  (показывает относительную доходность предприятия).

#### **1.2. показатели использования персонала предприятия:**

- а.  $ПТ = V / ППП_{\text{ср/списочная числ.}} = 11\,250 / 11 = 1\,022,7$  тыс. р. / чел., т.е. один работник предприятия в год производит продукции на 1 022,7 тыс р.
- б.  $TE = 1 / ПТ = 1 / 1\,022,7 = 977,7$  чел/млн р.

#### **1.3. показатели использования технологий:**

- а. эффективность технологии производства:  $Э_{\text{T}} = V / C_{\text{техн}} = 11\,250 / 3\,155 = 3,6$  р., т.е. на один рубль стоимости технологий произведено продукции на 3,6 р.
- б. технологическая оснащенность:  $T_o = C_{\text{техн}} / V = 3\,155 / 11\,250 = 0,27$  р., т.е. для производства продукции стоимостью 1 р. необходимо технологий на 0,27 р.
- в. уд. вес прогрессивных технологий в их стоимости:  $У_{\text{прогр.техн.}} = (C_{\text{T прогр}} / C_{\text{T}}) * 100\% = (1\,856 / 3\,155) * 100\% = 58,8\%$ , т.е. в общей стоимости технологий на прогрессивные технологии приходится чуть более половины.

#### **1.4. показатели использования информации:**

- а. отдача информационных ресурсов:  $O_{\text{и}} = V / C_{\text{и}} = 11\,250 / 2\,132 = 5,3$  р., т.е. на один рубль стоимости информационных ресурсов произведено продукции на 5,3 р.
- б. информационная оснащенность:  $I_o = C_{\text{и}} / V = 2\,132 / 11\,250 = 0,19$  руб., т.е. для производства продукции стоимостью 1 р. необходимо информационных ресурсов на 0,19 р.

2 группа показателей: обобщающие показатели, характеризующие уровень использования ПП в целом.

- $k$  использования ПП (отдача ПП, потенциалоотдача):  $k_{исп\ пп} = V / ПП = 11\ 250 / 29\ 609 = 0,38$  р.
- эффективность использования ПП:  $\mathcal{E}_{исп\ пп} = \text{Прибыль} / ПП$ 
  - общая эффективность ПП:  $\mathcal{E}_{исп\ пп\ общая} = П_{валовая} / ПП = 13\ 124,40 / 29\ 609 = 0,44$  р.
  - общая эффективность ПП:  $\mathcal{E}_{исп\ пп\ расчетная} = П_{чистая} / ПП = 9\ 370,40 / 29\ 609 = 0,32$  р.

#### 4. Оценка стоимости предприятия с использованием затратного подхода

Метод балансовой стоимости, основанный на учете стоимости активов предприятия. В соответствии с международными принципами организации бухгалтерского учета балансовая стоимость или чистая балансовая стоимость (чистая стоимость активов) определяется:

$БС\ (ЧБС) = \text{Активы} - \text{Износ активов} - \text{Обязательства предприятия}$

Для этого необходим бухгалтерский баланс, который будем использовать рассчитанный программой Project Manager 3.1. Данный бухгалтерский баланс представлен в табл. 36.

Таблица 36

Бухгалтерский баланс ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» за второй год осуществления деятельности предприятия, р.

Балансовый отчет	2 год осуществления деятельности предприятия
<b>АКТИВЫ</b>	
Постоянные активы	
Балансовая (первоначальная) стоимость	1140000,00
начисленный износ	513650,00
остаточная стоимость	626350,00
Незавершенные капитальные вложения	0,00
Оборотные активы	
Запасы сырья и материалов	54425,00
Незавершенная продукция	15231,63
Готовая продукция	50146,40
Кредиты покупателям	76216,60
Авансы поставщикам	22939,99
НДС уплаченный	0,00
Резерв денежных средств	21717,67



Свободные денежные средства	18477257,49
Итого оборотные активы	18717934,78
Убытки	0,00
<b>Итого активы</b>	<b>19344284,78</b>
<b>ПАССИВЫ</b>	
Источники собственных средств	
Уставный капитал	400000,00
– учредительный капитал	400000,00
– акционерный капитал	0,00
Нераспределенная прибыль	18107034,41
<i>Итого собственные средства</i>	<i>18507034,41</i>
<i>Долгосрочные пассивы (кредиты)</i>	<i>0,00</i>
Краткосрочные пассивы	
Счета к оплате	69929,16
Расчеты с бюджетом	359471,41
Расчеты с персоналом	179200,00
Авансы покупателей	228649,80
<i>Итого краткосрочные пассивы</i>	<i>837250,37</i>
<b>Итого пассивы</b>	<b>19344284,78</b>
<i>Сальдо баланса</i>	<i>0,00</i>

Исходя из табл. 36 и приведенной формулы:

$$BC (ЧБС) = 19344284,78 - 513\,650,00 - 837\,250,37 = 17\,993\,384,41 \text{ р.}$$

## 5. Оценка стоимости предприятия с использованием сравнительного подхода

*Метод количественного и качественного анализа продаж*, который используется тогда, когда между родственными объектами существует не одно, а несколько отличий.

Определим рыночную стоимость объекта ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» общей площадью 250 м<sup>2</sup>, в котором полезная площадь составит 220 м<sup>2</sup>. В табл. 37 представлена информация о сделках купли-продажи родственных объектов.

Корректировку на дату продажи проводить в следующих размерах: 3 месяца назад – 5 %, полгода назад – 10 %, год назад – 20 %. Корректировку на универсальность объекта проводить в пределах 9 %.

Таблица 37

Информация о сделках купли-продажи родственных объектов

Характеристики объекта	Объект оценки	Родственные объекты		
		1	2	3

1. Цена продажи, тыс р.		14 300	15 600	13 400
2. Дата продажи		3 месяца назад	полгода назад	год назад
3. Общая площадь, м <sup>2</sup>	250	200	400	260
4. Полезная площадь, м <sup>2</sup>	220	150	340	230
5. Общий износ, %	20	30	35	15
6. Универсальность объекта		аналог	лучше	хуже
<b>Корректировка цен продаж</b>				
1. Цена продажи 1 м <sup>2</sup> полезной площади, тыс р.		95,33	45,88	58,26
2. Корректировка на дату продажи		+ 5 %	+ 10 %	+ 20 %
3. Корректировка на величину износа		+ 10 %	+ 15 %	- 5 %
4. Корректировка на универсальность объекта		0	- 9 %	+ 9 %
<b>Общий размер корректировок</b>		<b>+ 15 %</b>	<b>+ 16 %</b>	<b>+ 24 %</b>

*Цена продажи 1 м<sup>2</sup> полезной площади* (для первого родственного объекта) = Цена продажи / полезная площадь = 14 300 / 150 = 95,33 тыс р. Аналогично цена продажи 1 м<sup>2</sup> полезной площади определяется и для следующих двух родственных объектов.

*Корректировку на дату продажи* проводим согласно условию: 3 месяца назад – 5 %, полгода назад – 10 %, год назад – 20 %.

*Корректировка на величину износа* (для первого родственного объекта) = общий износ (для первого родственного объекта) – общий износ объекта оценки = 30 % – 20 % = 10 %. Аналогично корректировка на величину износа определяется и для следующих двух родственных объектов.

Как известно из условия, *корректировку на универсальность объекта* проводить в пределах 9 %, при этом необходимо посмотреть, что если у родственного объекта существуют лучшие условия, то корректировка проводится со знаком «-», если худшие условия, то со знаком «+»; если же аналог, то ставим 0 %.

*Расчет скорректированной цены продажи 1 м<sup>2</sup> полезной площади по родственным объектам:*

I родственный объект = 95,33\*1,15 = 109,63 тыс р.

II родственный объект = 45,88\*1,16 = 53,22 тыс р.

III родственный объект = 58,26\*1,24 = 72,24 тыс р.

Упорядоченный ряд: 53,22 – 72,24 – 109,63.

Среднее арифметическое =  $(53,22 + 72,24 + 109,63) / 3 = 78,36$  тыс р.

Модальное значение – нет.

Медианное значение = 72,24 тыс. руб.

Границы интервала: [72,24 – 78,36]. Для определения рыночной стоимости объекта возьмем среднее значение из данного интервала = 75,3 тыс р.

Рыночная стоимость ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» составляет:  $220 \text{ м}^2 * 75,3 \text{ тыс р.} = 16\,566 \text{ тыс р.}$

## 6. Оценка стоимости предприятия с использованием доходного подхода

*Метод прямой капитализации*, когда предприятие дает постоянные или незначительно изменяющиеся по одам доходы. Значение ставки капитализации определяем исходя из анализа рыночных аналогов.

В табл. 38 представлена информация по трем родственным объектам с ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка»: данные о ценах их продажи и величине чистого годового дохода. Определим стоимость объекта оценки (ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка»), если величина его чистого годового дохода составляет 9 370,40 тыс р.

Таблица 38

Информация по родственным объектам

Показатели	Родственные объекты		
	1	2	3
1. Цена продажи, тыс р.	21 000	17 600	19 500
2. Чистый дисконтированный доход, тыс р.	11 350	8 800	10 250
Расчеты			
3. Ставка капитализации	0,54	0,5	0,53
4. Весовые коэффициенты	0,15	0,5	0,35
5. Взвешенное значение R	0,08	0,25	0,18
6. Среднее значение R	0,52		

*Ставка капитализации* (для первого родственного объекта) = чистый годовой доход / цена продажи =  $11\,350 / 21\,000 = 0,54$ . Аналогично ставка капитализации определяется и для следующих двух родственных объектов.

*Весовые коэффициенты* определяются исходя из степени близости чистого годового дохода у родственных объектов и объекта оценки. Т.к. у второго родственного объекта величина чистого годового дохода (8 800 тыс р.) наиболее близка к величине чистого годового дохода объекта оценки (9 370,40 тыс р.), то весовой коэффициент составит 0,5. Аналогично весовые коэффициенты определяется и для двух других родственных объектов. *Взвешенное значение R* (для первого родственного объекта) = Ставка капитализации \* Весовой коэффициент =  $0,54 * 0,15 = 0,08$ . Аналогично

взвешенное значение  $R$  определяется и для двух других родственных объектов.

*Среднее значение  $R$*  = сумме взвешенных значений  $R$  всех трех родственников объектов =  $0,08 + 0,25 + 0,18 = 0,52$ .

Стоимость объекта оценки (ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка») = чистый годовой доход / ставка капитализации =  $9\,370,40 / 0,52 = 18\,020$  тыс р.

## 7. Определение итоговой стоимости предприятия

При определении итоговой стоимости предприятия ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» было использовано три метода оценки, которые базируются на различных подходах к оценке:

1. метод балансовой стоимости (затратный подход);
2. метод количественного и качественного анализа продаж (сравнительный подход);
3. метод прямой капитализации (доходный подход).

В табл. 39 сведена информация о стоимости предприятия, полученная  $i$ -ми методами, базирующимися на  $j$ -подходах.

Таблица 39

Информация о стоимости предприятия

Показатели	Подходы к оценке		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Стоимость предприятия, полученная с использованием $i$ -го метода, р.	17993384	16566000	18020000
Коэффициент значимости	0,2	0,3	0,5
Стоимость предприятия, полученная с использованием $i$ -го метода, с учетом коэффициента значимости, р.	3598676	4 969800	9 010 000
<b>Итоговая стоимость, р.</b>	<b>17 578 476</b>		

По методу балансовой стоимости (затратный подход) коэффициент значимости результата составил 0,2, т.к., во-первых, достоверность данного метода зависит от качества разработки бухгалтерского баланса, во-вторых, данный метод не учитывает результаты переоценки основных средств; кроме того, учитывает бухгалтерскую, а не рыночную стоимость активов предприятия.

По методу количественного и качественного анализа продаж (сравнительный подход) коэффициент значимости результата составил 0,3, т.к. данный метод предполагает, что по каждому из выявленных отличий производится корректировка стоимости соответствующего объекта к

стоимости объекта оценки, в результате чего «негативных последствий» не наблюдается.

По методу прямой капитализации (доходный подход) коэффициент значимости результата составил 0,5, т.к. данный метод наиболее реально отражает информацию о ценах продаж и величинах чистых годовых доходов по родственным предприятиям.

Таким образом, итоговая стоимость предприятия ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» определена по формуле:

$$C_{um} = \sum_{i=1}^n C_i \cdot k_{zni}$$

где  $C_{um}$  - итоговая стоимость оценки, рассчитанная как средневзвешенный результат стоимости;

$C_i$  - стоимость предприятия, определенная с использованием  $i$ -го метода оценки;

$i = 1...n$  - количество методов оценки, использованных для определения итоговой стоимости предприятия;

$k_{zni}$  - коэффициент значимости результата, полученного с использованием  $i$ -го метода оценки. Его значение устанавливается экспертным путем, сумма значений коэффициентов значимости должна быть равна единице.

Она составляет:  $17\,993\,384,41 \cdot 0,2 + 16\,566\,000 \cdot 0,3 + 18\,020\,000 \cdot 0,5 = 17\,578\,476,88$  р.

## 8. Основные выводы

В результате проведенного анализа применимости каждого подхода для оценки предприятия ООО «Кондитерская фабрика «Сибирячка» можно сделать следующие выводы.

1. Предоставляемая информация для метода балансовой стоимости (затратный подход) имеет значение для приведенного выше анализа, но на данный анализ нельзя слишком полагаться. Во-первых, достоверность данного метода зависит от качества разработки бухгалтерского баланса, во-вторых, данный метод не учитывает результаты переоценки основных средств; кроме того, учитывает бухгалтерскую, а не рыночную стоимость активов предприятия.
2. Сравнительный подход (метод количественного и качественного анализа продаж) отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. В то же время не стоит слишком доверять исходной информации об условиях продаж объектов, их цене.

3. *Доходный подход (метод прямой капитализации)* отражает ту предельную стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. В связи с этим, учитывая, что решения типичных инвесторов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения, доходность в данном случае имеет больший вес при решении об окончательной стоимости объекта.