

УТВЪРЖДАВАМ:

Председател на УС на КНОБ

(инж. Л. Симов)

К О Н С П Е К Т

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА
ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

„ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ”

София
Април 2013 г.

Модул 1 – ПРАВНА РАМКА на ОЦЕНЯВАНЕТО

1.1. Общи правни знания, свързани с процеса на оценяване

1.1.1. Закон за независимите оценители (ЗНО): статут на независимия оценител; дружество на независимия оценител; оценителска правоспособност, придобиване и изгубване на оценителска правоспособност; принципи на оценителската дейност; права и задължения на независимия оценител; същност, съдържание и оспорване на оценката; отговорност на независимия оценител; Камара на независимите оценители в България, Кодекс за професионална етика на независимия оценител

1.1.2. Нормативни актове, свързани с изготвянето на оценки на обекти за приватизация: Закон за приватизация и следприватизационен контрол, Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки

1.1.3. Европейско законодателство, свързано с услугите – Директива 2006/123/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2006 година относно услугите на вътрешния пазар

1.2. Специфични правни знания по оценителска правоспособност търговски предприятия и вземания

1.2.1. Търговско предприятие, прехвърляне на търговското предприятие

1.2.2. Търговец, дейност на търговеца, видове търговци

1.2.3. Собственост в предприятието. Степени на влияние на собствениците върху предприятието.

1.2.3. Данъчни закони, влияещи върху стойността на търговските предприятия

Модул 2 СПЕЦИФИЧНИ ЗНАНИЯ ЗА ОЦЕНКА НА ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ

2.1. Основна информация за дейността на предприятието

2.1.1. Финансов отчет и други счетоводни документи като информационен източник за оценка на търговски държавства. Нормализиран баланс за целите на оценката

2.1.2. Оборотна ведомост и използването ѝ в оценката

2.1.3. Данъчна и счетоводна амортизация

2.1.4. Вземания

2.1.5. Счетоводни стандарти

2.2. Финансов анализ за целите на оценката на търговското предприятие

2.2.1. Финансови коефициенти (на ликвидност, платежоспособност, делова активност, финансова устойчивост, рентабилност)

2.2.2. Финансови аналитични модели (модел ДюПонт, Z-коефициент на Алтмън, модел на темп на устойчив растеж)

2.2.3. Методи за анализ (вертикален, хоризонтален, индексен)

Модул 3 МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО

3.1. Обща част

3.1.1. Стойност на парите във времето

3.1.1.1. Концепция за стойността на парите във времето – бъдеща и настояща стойност

3.1.1.2. Проста лихва и сложна лихва. Олихвяване при по – малки периоди от година. Непрекъснато олихвяване

3.1.1.3. Дисконтиране на еднократен паричен поток: за един и няколко периода; при по - малки периоди от година; непрекъснато дисконтиране.

3.1.1.4. Зависимости при олихвяване и дисконтиране

3.1.1.5. Стойност във времето на многократни парични потоци: перпетюитет с нарастване и без нарастване; обикновен и предварителен анюитет; парични потоци с различна стойност; дисконтиране на парични потоци, създавани в междинни периоди от годината.

3.1.2. Основни оценителски концепции, принципи и дефиниции

3.1.2.1. Обект, предмет и цели на оценката

3.1.2.2. Цена, себестойност и стойност

3.1.2.3. Пазар: проучване и анализ, активност и участници на пазара

3.1.2.4. База на стойността. Видове стойности: пазарна, инвестиционна, справедлива, стойност, специална, синергична, принудителни продажби и други.

3.1.3. Подходи и методи за оценка

3.1.3.1. Подход на разходите - същност, силни и слаби страни, области на приложениел
Метод на чиста стойност на активите. Метод на ликвидационна стойност.

3.1.3.2. Сравнителен подход – същност, силни и слаби страни, области на приложение.
Методи на пазарните сравнения за оценка на действащи предприятия. Ключови изисквания във връзка с коректното използване на пазарните множители (коефициенти). Видове пазарни множители (коефициенти). Начини на коригиране на пазарните множители за отразяване на различията спрямо предприятията-аналози.

3.1.3.3. Подход на дохода. DCF модел за оценка на цели предприятия. Обща постановка на модела. Определяне на свободните парични потоци. Определяне на продължаваща (терминалната) стойност. DCF модел за оценка на собствения капитал – обща постановка на модела, определяне на свободните парични потоци, определяне на продължаващата стойност. Определяне на нормата на дисконтиране. Риск и доходност. Изисквана норма на възвръщаемост (RRR) и цена на финансиране. Цена на собствения капитал. Метод на натрупването. Модел за оценка на капиталовите активи (CAPM). Метод “доходност плюс растеж”. Среднопретеглена цена на капитала (WACC). Специфични особености и начини на определяне на цената на капитала на развиващи се капиталови пазари като българския.

3.1.4. Стандарти за оценяване

3.1.4.1. Стандарти за бизнесоценяване СБО

3.1.4.2. Международни стандарти за оценяване IVS и технически информационни документи към тях.

(Техническите информационни документи след публикуване на интернет – страницата на КНОБ)

3.1.4.3. Други приложими стандарти

3.2. Специфични методи и случаи на оценяването.

1. Оценка на вземанията като актив – приложими методи

2. Оценка по метода на свръх дохода

Модул 4 ОРГАНИЗАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛСКАТА ДЕЙНОСТ

4.1. Договор за възлагане на оценка (оферта, конкурси, обществени поръчки и др.)

4.2. Задание за оценка (изисквания за необходимост и достатъчност на информацията)

4.3. Доклад за оценка. Структура и съдържание.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА

1. Закон за независимите оценители, в сила от 15.12.2008 г., Обн. ДВ. бр.98 от 14 Ноември 2008 г., последно допълнение ДВ бр. 19 от 8 Март 2011 год.
2. Етичен кодекс на КНОБ [Електронен документ]-
<http://private.ciab-bg.com/uploads/common/wzrbkjmpps6y970a.pdf>
3. Закон за приватизация и след приватизационен контрол, обн. ДВ. бр.28 от 19 Март 2002 г., доп. ДВ. бр.78 от 13 Август 2002 г., последно изм. ДВ. бр.60 от 7 Август 2012 г.
4. Закон за собствеността; обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., последно изм. ДВ. бр.100 от 21 Декември 2010г.
5. Закон за ипотечните облигации, обн. ДВ. бр.83 от 10 Октомври 2000г., изм. ДВ. бр.59 от 21 Юли 2006г., изм. ДВ. бр.52 от 29 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.24 от 31 Март 2009г
6. Закон за публичното предлагане на ценни книжа, в сила от 31.01.2000 г., обн. дв. бр.114 от 30 декември 1999г., изм. дв. бр.101 от 28 декември 2010г.
7. Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти; обн., ДВ, бл.84 от 17.10.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., изм.и доп. Бр.52 от 29.06.2007 г., в сила от 3.07.2007
8. Закон за дружествата със специална инвестиционна цел; обн. ДВ. бр.46 от 20 Май 2003г., изм. ДВ. бр.109 от 16 Декември 2003г., изм. ДВ. бр.107 от 7 Декември 2004г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2006г., изм. ДВ. бр.105 от 22 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.52 от 29 юни 2007г.
9. Закон за пазарите на финансови инструменти; в сила от 01.11.2007 г., обн. ДВ. бр.52 от 29 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.109 от 20 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.69 от 5 Август 2008г., изм. ДВ. бр.24 от 31 Март 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.95 от 1 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.43 от 8 Юни 2010г.
10. Закон за задълженията и договорите, ДВ № 275 от 1950 г., изм.ДВ № 50, 2008
11. Закон за счетоводството, ДВ № 98, 2001, изм.ДВ, № 34,2011
12. Търговски закон, ДВ № 48, 1991, изм.ДВ, № 34,2011
13. Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки (приета с ПМС № 113 от 2002 г.; обн.,ДВ,бр.57 от 11 юни 2002 г.; изм.,бр.115 от 30 декември 2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 52 от 10 Юли 2012 год.)
14. Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство; обн. ДВ. бр.57 от 11 юни 2002г., изм. ДВ. бр.115 от 30 декември 2004г.
15. Наредба за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по закона за приватизацията и следприватизационния контрол; обн., ДВ, бр. 87 от 13.09.2002 г., в сила от 13.09.2002 г., изм. и доп., бр. 115 от 30.12.2004 г., в сила от 30.12.2004 г., изм., бр. 54 от 4.07.2006 г., в сила от 1.07.2006 г.
16. Наредба № 5 от 26.02.1999 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени (обн. ДВ бр. 21 от 9.03.1999 г., изм., бр. 11 от 8.02.2000 г., в сила от 1.01.2000 г., отм., бр. 70 от 29.08.2006 г.)
17. Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени (ДВ, бр. 70 от 29.08.2006)
18. Наредба № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане
19. Международни счетоводни стандарти

20. Национални стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, ДВ, № 30, 2005, изм.ДВ, № 86, 2007
21. Устав на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ). [Електронен документ] - <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/qy8ajxdrvp51260b.pdf>
22. Международни стандарти за оценяване – <http://www.ciab-bg.com/>
23. Технически информационни документи ТИР 1 и ТИР 2.
(След тяхното публикуване на интернет – страницата на КНОБ).
24. Гуевски, И. Програма и методика за курс за подготовка на оценители на цели предприятия. С., 10 януари 1999
25. Гуевски, И., Гуевски В. Проблеми при прилагане методите на доходността за оценка на предприятия. Сп. Икономическа мисъл, 2/1996
26. Касърова В., Башева С., Ангелов С. Практикум по бизнес оценяване. НБУ, С., 2004
27. Касърова В. Бизнес оценяване. Лекционни бележки. НБУ, 2008, [Електронен документ] - http://eprints.nbu.bg/515/1/Oценка_obshto.pdf
28. Касърова В., Праматарска С., Лазарова Р. Сравнителният подход в оценката на бизнеса в условията на формиращ се пазар. Сб. Финансови решения: изследвания и практики. НБУ, 2009
29. Касърова В. Специални приложения на финансовия анализ. [Електронен документ] - http://eprints.nbu.bg/509/1/SPEC_analiz_1_nov.pdf
30. Касърова В. Управление на стойността – нова управленска концепция. Сб. „Финансови иновации – изследвания и практики”. – София: НБУ, 2008.
31. Касърова В., Хорозов Г. и др. Оценка на търговски предприятия и вземания. Учебно пособие. НБУ, 2011.
32. Касърова В., Ненков Д., Хорозов Г. и др. Оценка на търговски дружества. Учебно пособие. КНОБ, РК София град и София област, 2012.
33. Ненков Д. Оценка на инвестициите в реални активи. УИ Стопанство, 2005
34. Оценка бизнеса. Учебник под ред. Грязновой А.Г. и Федотовой М.А. . Финансы и статистика, М., 2001
35. Тодоров Л. Съвременни модели за оценка на бизнеса. С., Тракия-М, 2011
36. Уолш К. Ключовите коефициенти в мениджмънта. ИнфоДАР, С., 2008
37. Хорозов, Г. Следприватизационният контрол. Изд. СИБИ, С., 2002
38. Хорозов, Г. Приватизационният договор. Изд. СИБИ, С., 2000
39. Чиркова Е.В. Как оценить бизнес по аналогии: Методологическое пособие по использованию сравнительных рыночных коэффициентов при оценке бизнеса и ценных бумаг. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005
40. Copeland T., Koller T. Valuation workbook, John Wiley & Sons, Inc, New York, 2000
41. Damodaran, A. Investment valuation: tools and techniques for determining the value of any asset, John Wiley & Sons, Inc, New York, 2002
42. Damodaran, A. (2003). Country Risk and Company Exposure: Theory and Practice, Journal of Applied Finance, Vol. 13, No. 2, Fall/Winter 2003
43. Desmond G.M., Kelley R.E. Business valuation handbook. Valuation press, Inc. L.A.C.A.
44. Fernandez, P. Valuation Methods and Shareholder Value Creation. Academic Press, 2002
45. Fishman J., et al., Guide to Business Valuation. Forth worth, 1999
46. Myers R. Measure for measure. CFO. Magazine 13 (11), 1997
47. Pratt, Sh. Valuing a Buziness. 9th edition, McGraw-Hill, New York, 2008
48. Pereiro Luis E. Valuation of Companies in emerging markets A Practical Approach. John Wiley & Sons, Inc., New York, 2002
49. Pratt S.P., Reilly R.F., Schweihs P. Valuing A Business: The Analysis and Appraisal of Closely Held Companies. 2000
50. Rappaport A. Creating Shareholder Value. Free Press: N. Y., 1986
51. Weston J.F., Copeland T. Managerial Finance. The Dryden Press, 1989

52. Young, S., & O'Byrne, S. (2000). EVA and Value-Based Management. McGraw-Hill.
53. Илиев П., Бизнес оценяването в България, Наука и икономика, ИУ, Варна, 2011
54. Финансов анализ и управление на инвестиции - Пл. Орешарски ;София, 2009г.

Интернет ресурси:

1. www.appraisers.org
2. www.appraiser.ru
3. www.cfin.ru
4. www.damodaran.com
5. www.evanomics.com
6. www.valuebasedmanagement.net
7. www.stern.nyu.edu/fin
8. www.investopedia.com
9. www.corporateinformation.com
10. www.mckinsey.com
11. <http://www.sternstewart.com/>
12. <http://www.appraisalinstitute.org/>
13. <http://www.isa-appraisers.org/>
14. <http://www.uspap.org/>
15. www.ivsc.org
16. www.ciab-bg.com