

# Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	<b>7</b>
---------------------------	----------

## **Rozdział 1**

<b>Małe przedsiębiorstwo jako obiekt wyceny</b> .....	<b>13</b>
---	-----------

1.1. Kryteria wyodrębniania małych przedsiębiorstw. ....	13
1.1.1. Uwagi wstępne. ....	13
1.1.2. Małe przedsiębiorstwo jako kategoria jakościowa .....	14
1.1.2.1. Instytucjonalne formy małego przedsiębiorstwa. ....	14
1.1.2.2. Forma zarządzania podstawą wyodrębnienia małego przedsiębiorstwa .....	16
1.1.3. Ilościowe wyznaczniki definiowania małego przedsiębiorstwa .....	25
1.1.4. Wyodrębnienie małego przedsiębiorstwa jako obiektu wyceny .....	27
1.2. Cechy małego przedsiębiorstwa determinujące proces wyceny .....	31
1.3. Obszary powstawania wartości małego przedsiębiorstwa .....	38
1.4. Determinanty wartości małego przedsiębiorstwa .....	42

## **Rozdział 2**

<b>Procedura wyceny małego przedsiębiorstwa</b> .....	<b>49</b>
---	-----------

2.1. Przesłanki wyceny małego przedsiębiorstwa .....	49
2.2. Fazy i etapy wyceny małego przedsiębiorstwa. ....	54
2.2.1. Faza przygotowawcza .....	55
2.2.2. Faza realizacyjna .....	60
2.2.3. Faza kontrolno-rozliczeniowa .....	64
2.3. Źródła informacji w wycenie małego przedsiębiorstwa .....	66

## Rozdział 3

<b>Zastosowanie standardowych metod do wyceny małego przedsiębiorstwa</b> . . . . .	<b>71</b>
3.1. Podejścia do wyceny przedsiębiorstwa . . . . .	71
3.2. Wycena małego przedsiębiorstwa w podejściu majątkowym . . . . .	74
3.2.1. Wartość księgową w procesie szacowania majątkowej wartości przedsiębiorstwa . . . . .	74
3.2.2. Procedura wyceny przedsiębiorstwa metodami podejścia majątkowego . . . . .	80
3.2.3. Szacowanie wartości rynkowej składników aktywów i pasywów bilansu . . . . .	85
3.2.4. Wycena niematerialnych składników majątku . . . . .	95
3.3. Dochodowa wycena małego przedsiębiorstwa . . . . .	104
3.3.1. Model dochodowej wyceny przedsiębiorstwa . . . . .	104
3.3.2. Dochód inwestora . . . . .	108
3.3.3. Wyznaczanie stopy dyskontowej . . . . .	113
3.3.3.1. Struktura stopy dyskontowej . . . . .	113
3.3.3.2. Kalkulacja kosztu kapitału . . . . .	116
3.3.4. Procedura wyceny dochodowej wartości przedsiębiorstwa . . . . .	130
3.4. Wycena małych przedsiębiorstw w podejściu rynkowym . . . . .	132
3.4.1. Użyteczność rynkowego podejścia w wycenie małych podmiotów . . . . .	132
3.4.2. Metoda transakcji porównywalnych . . . . .	134
3.4.3. Przychody ze sprzedaży w metodzie transakcji porównywalnych . . . . .	142
3.4.4. Koncepcja operacyjnego dochodu gotówkowego dla właściciela . . . . .	145
3.5. Korekta oszacowanej wartości przedsiębiorstwa o skutki braku płynności i „niepewności danych” . . . . .	147

## Rozdział 4

<b>Uproszczone metody wyceny małego przedsiębiorstwa</b> . . . . .	<b>153</b>
4.1. Wprowadzenie . . . . .	153
4.2. Metoda skapitalizowanej nadwyżki dochodu . . . . .	154
4.3. Metoda skapitalizowanego dochodu ekonomicznego . . . . .	164
4.3.1. Założenia i procedura wyceny . . . . .	164
4.3.2. Szacowanie znormalizowanego dochodu ekonomicznego . . . . .	169
4.3.2.1. Obszary i procedura normalizacji dochodu ekonomicznego . . . . .	169
4.3.2.2. Normalizacja rachunku zysków i strat . . . . .	172

4.4. Profesjonalna praktyka jako przedmiot wyceny . . . . .	184
4.5. Formuły „Rules-of-Thumb” . . . . .	190
4.5.1. Istota i zastosowanie „Rules-of-Thumb” . . . . .	190
4.5.2. Wycena praktyk medycznych . . . . .	192
4.5.3. Wycena praktyk stomatologicznych . . . . .	193
4.5.4. Wycena biur rachunkowych . . . . .	194
4.5.5. Wycena praktyk prawniczych . . . . .	196
4.5.6. Wycena hoteli . . . . .	197
4.5.7. Wycena restauracji . . . . .	199
<b>Zakończenie . . . . .</b>	<b>201</b>
<b>Bibliografia . . . . .</b>	<b>209</b>