

Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
2	Verðmat.....	3
2.1	Hvað er verðmat?.....	3
2.1.1	Þættir verðmats	4
2.1.2	Framkvæmd verðmats.....	4
2.1.3	„Besta“ aðferðin við verðmat?.....	5
2.1.4	Hvað skapar virði fyrirtækis ?.....	6
2.2	Eignabólur.....	7
2.3	Óvissuþættir verðmats	9
2.3.1	Greinandinn og óvissan.....	9
2.3.2	Innra og ytra umhverfi fyrirtækja.....	11
2.3.3	Óvissa er og verður	12
3	Ársreikningar og kennitölur	14
3.1	Rekstrarreikningur	14
3.2	Efnahagsreikningur	15
3.3	Sjóðstreymi	15
3.4	Kennitölur	16
3.4.1	Notkun kennitalna.....	16
3.4.2	Helstu kennitölur.....	17
4	Sjóðstremisaðferðir við gerð verðmats.....	19
4.1	Um sjóðstremisaðferðir.....	19
4.2	Aðferðafræði við gerð sjóðstremisgreininga.....	19
4.2.1	Greining sögulegrar afkomu	20
4.2.2	Spá um rekstur og afkomu til framtíðar	20
4.2.3	Mat á lokavirði	21
4.2.4	Mat á ávoxtunarkröfu.....	22
4.2.5	Útreikningar og túlkanir niðurstaðna	23
4.2.6	Sviðsmyndir og næmnigreining	24
4.3	Frjálst fjárvstreymi til fyrirtækis	25
4.4	Hagrænn hagnaður	25
4.5	Frjálst fjárvstreymi til eigin fjár	26
4.6	Arðgreiðslulíkan	26
4.7	Aðlagad núvirði	26
4.8	Kostir og gallar sjóðstremisaðferða	27
5	Aðrar aðferðir.....	27
5.1	Kennitolumargfeldi	28

5.2	Upplausnar- og bókhaldsvirðismat	28
5.3	EBITDA.....	29
6	Greining og verðmat á „Hagbót ehf“	30
6.1	Fortiðin.....	30
6.2	Framtíðarspá	33
6.3	Útreikningar verðmats.....	36
6.3.1	Forsendur söluaukningar.....	37
6.3.2	Forsendur kostnaðarverðs seldrar vöru	37
6.3.3	Forsendur ávöxtunarkröfu.....	38
6.3.4	Forsendur langtímaspár.....	38
6.3.5	Eignabreytingar	38
6.4	Næmnigreining	39
6.5	EBITDA útreikningur	42
7	Umræður og lokaorð	43
8	Niðurstaða	44
9	Heimildaskrá	46
10	Viðaukar	48
10.1	Viðauki I. Rekstrarreikningur samandreginn	48
10.2	Viðauki II. Efnahagsreikningur samandreginn	49
10.3	Viðauki III. Verðmatslíkan	50

Myndaskrá

<i>Mynd 1 – Innra og ytra umhverfi fyrirtækja. Heimild: Þorhallur Örn Guðlaugsson, 2004</i>	11
<i>Mynd 2 – Porter líkan. Heimild: Þórhallur Örn Guðlaugsson, 2004</i>	12
<i>Mynd 3 – Lokavirðisinformúla. (Heimild: Erlendur Davíðsson,, 2010).....</i>	22
<i>Mynd 4 Rekstrarvirði / Ávöxtunarkrafa.....</i>	39
<i>Mynd 5 Áhrif söluaukningar á rekstrarvirði.....</i>	40
<i>Mynd 6 Áhrif KSV á rekstrarvirði.....</i>	40
<i>Mynd 7 Áhrif vaxtar a rekstrarvirði.....</i>	41
<i>Mynd 8 Margfeldisáhrif EBITDA.....</i>	42

Töfluskrá

<i>Tafla 1 Fjárhagslegt heilbrigði</i>	31
<i>Tafla 2 Rekstrararárangur</i>	32
<i>Tafla 3 Útreikningur á frjálsu fjárstreymi til fyrirtækis.....</i>	36
<i>Tafla 4 – Útreikningar og núvirðing hagræns hagnaðar.....</i>	37