

ANALISIS PENILAIAN

MF. ARROZI ADHIKARA
FE UNIVERSITAS ESA UNGGUL
JAKARTA

PENDAHULUAN

- Gambaran teoritis nilai dapat didefinisikan sebagai nilai sekarang dari manfaat masa depan.
Untuk mendapatkan nilai sekarang kita harus menentukan aliran pendapatan dan tingkat pengembalian.
- Tingkat digunakan dalam penilaian didasarkan pada risiko yang investor mengambil ketika membeli bisnis.
- Untuk menentukan risiko, penilai harus mengetahui dampak kondisi ekonomi secara umum, dampak kondisi ekonomi industri, dan dampak dari kondisi ekonomi pada perusahaan tertentu.

Faktor Ekonomi Umum

- Prospek ekonomi bagi perekonomian secara umum dan untuk wilayah khususnya akan memiliki berdampak pada valuasi untuk berbagai tingkat, tergantung pada sifat dari bisnis dan perusahaan kepekaan terhadap kondisi ekonomi.
- Keadaan ekonomi dapat diteliti melalui sumber-sumber pemerintah seperti Sensus Data Biro, Abstrak statistik dari Amerika Serikat, Laporan Ekonomi Presiden, federal Buletin cadangan, Biro Analisis Ekonomi; Mercer Capital Management, Moody, dan Nasional Asosiasi Analisis Penilaian Bersertifikat, surat kabar, newsletter.
- Penilai harus memutuskan apa fakta ekonomi berdampak pada risiko yang terkait dengan perusahaan yang dinilai.

Industri Faktor Ekonomi

- Penilaian terhadap industri penting dalam setiap valuasi bisnis. Penilaian ini dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan sendiri atau melalui lebih diakui pendekatan terstruktur. Salah satu seperti Pendekatan yang diakui adalah Michael Porter Five Forces.
- Model ini menjelaskan industri sebagai dipengaruhi oleh lima kekuatan: persaingan, ancaman pendatang baru, ancaman substitusi, daya tawar pelanggan, dan perundingan kekuatan pemasok.

Persaingan

- Rivalitas terdiri dari analisis kompetisi dalam industri. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menimbang intensitas persaingan dalam industri. Konsentrasi perusahaan dalam suatu industri penting.
- **PERSAINGAN TERJADI KARENA:**
 - Ketika ada sejumlah perusahaan dalam industri yang tidak terkonsentrasi.
 - Pertumbuhan pasar yang lambat.
 - Ketidakmampuan untuk mengkonversi peralatan untuk penggunaan alternatif dapat menjaga perusahaan dalam industri dan meningkatkan persaingan.

Ancaman pendatang baru

- Ancaman pendatang baru juga merupakan faktor yang perlu dipertimbangkan. Karena:
 - Bila ada hambatan masuk persaingan.
 - Keuntungan yang lebih tinggi menarik lebih banyak pesaing.
 - margin keuntungan menurun.

Ancaman substitusi

- Kemampuan pelanggan untuk beralih ke alternatif produk juga risiko untuk dipertimbangkan.
- Harga untuk alternatif memberikan plafon kompetitif untuk harga dalam industri.

Daya tawar pelanggan

- Daya tawar dari pelanggan untuk :
 - mendorong menurunkan harga jual,
 - menuntut layanan yang lebih, atau
 - menuntut kualitas yang lebih tinggi adalah faktor lain yang perlu dipertimbangkan.
- Jika pelanggan industri memiliki daya tawar kuat, mereka mampu harga yang lebih rendah, menuntut kualitas yang lebih tinggi, atau mendapatkan layanan lebih.
- Atribut yang perlu dipertimbangkan termasuk konsentrasi pangsa pasar pelanggan atau konsentrasi sebagian hasil produksinya, standarisasi produk, dan kesehatan ekonomi pelanggan.

Daya tawar pemasok

- Para pemasok perusahaan juga mungkin memiliki berdampak pada industri. Beberapa atribut untuk
- dipertimbangkan termasuk: konsentrasi pemasok, konsentrasi pembeli, biaya untuk beralih pemasok, Kemampuan industri untuk mengintegrasikan dan menghasilkan persediaan, dan kemampuan pemasok untuk mengintegrasikan ke dalam industri.

Analisis Perusahaan

- Setelah memperoleh pemahaman kondisi ekonomi yang dihadapi industri, penilai sekarang dapat menerapkan faktor-faktor dengan target perusahaan bersama dengan faktor risiko tertentu melekat pada perusahaan.
- Atribut yang dianggap merupakan informasi yang diperoleh dari laporan keuangan dan analisis keuangan, termasuk prakiraan dan rasio, bersama dengan non-kuantitatif informasi yang diperoleh melalui kunjungan ke lokasi menilai kualitas manajemen, kualitas produk, dan kepuasan pelanggan.

Analisis keuangan historis

- Informasi keuangan historis dapat berguna dalam menentukan tren bisnis, selain menjadi alat untuk membandingkan perusahaan dengan pesaing informasi yang tersedia.
- Prosedur review analitis sering digunakan untuk membandingkan hasil dengan tahun-tahun sebelumnya, perkiraan, dan statistik industri. Informasi keuangan historis harus kembali cukup jauh untuk menangkap siklus bisnis dalam industri. Biasanya setidaknya lima tahun sejarah hasilnya digunakan.

Aplikasi Akuntansi

- Metodologi akuntansi mungkin juga harus disesuaikan. Salah satu alasan mungkin untuk menggunakan akuntansi metode yang lebih umum dalam industri sehingga perbandingan dapat dibuat untuk perusahaan lain atau rata-rata industri.
- Terkadang GAAP, dalam upaya untuk menjadi konservatif, tidak menangkap ekonomi realitas.