



Образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский институт управления и экономики»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
ДОМАШНЕЙ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

«Оценка стоимости бизнеса»

Направление подготовки

38.03.01 «Экономика»

Направленность (профиль) образовательной программы

Финансы и кредит

г. Челябинск

2018

Оценка стоимости бизнеса: Методические рекомендации по выполнению домашних контрольных работ / Г.Н. Брагина. – Челябинск: ОУ ВО «Южно-Уральский институт и экономики», 2018. – 17 с.

Оценка стоимости бизнеса: Методические рекомендации по выполнению домашних контрольных работ для направления 38.03.01 «Экономика» является единой для всех форм обучения.

Издательство ОУ ВПО «Южно-Уральский институт управления и экономики», 2018

Введение

Основной целью изучения курса «Оценка стоимости бизнеса» является приобретение студентами знаний теоретических основ, подходов и методов оценки стоимости предприятий.

Для получения прочных знаний и навыков в области оценки стоимости бизнеса необходимо иметь не только теоретическую подготовку, но и практическую.

Обязательным условием успешного изучения курса «Оценка стоимости бизнеса» является систематическая самостоятельная работа над специальной литературой, использование конспектов лекций и материалов практических занятий, проведенных во время установочной сессии.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций, представленных в таблице.

Таблица – Структура компетенций, формируемых в результате изучения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Вид деятельности и проф. задачи	Планируемые результаты	Уровень освоения компетенции
ПК-1	Способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность	Расчетно-экономическая деятельность: - Подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей характеризующих деятельность хозяйственных субъектов	<u>Знать:</u> - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров; - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;	Пороговый

ПК-2	Способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономически и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Расчетно-экономическая деятельность: - проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующе	<ul style="list-style-type: none"> - современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; - основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; - основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы; - на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели; - произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ; 	Пороговый
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы; - на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели; - произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ; 	Базовый
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости; - основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы; - на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели; - произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ; 	Продвинутый

ПК-5	Способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм	Аналитическая, научно-исследовательская деятельность: - анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро- и макро- уровне как в России так и за рубежом	<p>информации, необходимой для проведения оценочных работ;</p> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления и оценки договора купли-продажи жилых и нежилых помещений, аренды и найма, долевого строительства, договора имущественного страхования. 	Пороговый	
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости; - финансовый контроль исполнения договоров и расчетов. - основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; - структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости; - финансовый контроль исполнения договоров и расчетов. - основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; - структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать финансовый результат управления недвижимостью. - использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса; 		Базовый
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости; - финансовый контроль исполнения договоров и расчетов. - основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; - структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; <p><u>Уметь:</u></p>		

			<ul style="list-style-type: none"> - анализировать финансовый результат управления недвижимостью. - использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса; <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления финансовой и бюджетной отчетности. - особенностями оценки отдельных видов активов и обязательств предприятия; - использованием результатов оценки текущей и перспективной стоимости бизнеса при принятии предпринимательских решений и в выборе направлений его реструктуризации; 	
--	--	--	---	--

Методические рекомендации по выполнению контрольных заданий

Каждый студент должен выполнить домашнюю письменную контрольную работу.

Домашняя контрольная работа должна быть набрана в редакторе Microsoft Word или в другом аналогичном редакторе на одной стороне стандартного формата А4 (21,0x29,7) белой односторонней бумаги через полтора интервала.

Параметры страницы: левое поле – 25 мм; правое – 10 мм; верхнее и нижнее поля – 20 мм. Основной текст набирается шрифтом Times New Roman Суг размером 14 пт.

Прежде чем приступить к выполнению домашней контрольной работе, необходимо ознакомиться с содержанием каждой темы курса, изучить действующие законодательные акты, нормативные документы по бухгалтерской отчетности и рекомендованную литературу.

Задания к домашней контрольной работе составлены в соответствии с программой по курсу «Оценка стоимости бизнеса». Целью работы является

закрепление теоретических знаний, полученных при изучении курса, а также приобретение практических навыков по составлению отчетности.

Домашняя контрольная работа состоит из двух частей: теоретической и практической. В теоретической части проводится исследование в реферативной форме по нижеизложенным темам в объеме не менее 20 печатных листов. Темы для изучения определяются преподавателем в соответствии с журналом теоретического обучения согласно порядковых номеров.

Практические задания

Вариант 1.

1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.
2. Задача по теме 1 Современное понимание оценки бизнеса: предмет, цели, подходы, стандарты.

Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию *A*, продукцию *B*, продукцию *B*. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью в 500 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, равняется 320 000 руб.

Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на:

- три года продолжения его работы;
- два года продолжения его работы;
- на все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

Ожидаемые (чистые) доходы от продаж продукции и аренды временно избыточных активов (A_{jt} , где j — номер бизнес-линии — продукция A — 1; продукция B — 2; продукция B — 3; аренда временно избыточных активов — 4) прогнозируются на уровне (руб.):

- продукция A — через год — 100 000; через два года — 70 000;
- продукция B — через год — 20 000; через 2 года — 130 000; через 3 года — 700 000; через 4 года — 820 000; через пять лет — 180 000;
- продукция B — через год — 45 000;
- поступления от аренды временно избыточных активов — через год — 50 000.

Прогнозируются следующие средние ожидаемые (в год) доходности государственных облигаций с погашением через: два года — 25%; три года — 20, пять лет — 15%.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 2.

1. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
2. Задача по теме 2 Концепция управления стоимостью предприятия.

Определить норму дохода для инвестиций отечественного резидента в покупку акций закрытой автосборочной компании «Омега» с численностью занятых в 300 человек, если известно, что:

доходность государственных облигаций в реальном выражении равна 3% $\text{\textcircled{R}}$, индекс инфляции — 10%

(s);

среднерыночная доходность на фондовом рынке — 20% (R_m);

дополнительная премия за страновой риск — 8% (Ω_1);

дополнительная премия за закрытость компании (Ω_2) — на уровне международно принятой аналогичной премии; дополнительная премия за инвестиции в малый бизнес — 8% (Ω_3);

текущая доходность акций рассматриваемой компании за прошлый год в среднем колебалась относительно своей средней величины на 5%; текущая среднерыночная доходность на фондовом рынке в прошлом году колебалась относительно своей средней величины на 2% (округление в промежуточных расчетах делать до одной десятой процента).

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 3.

1. Законодательная база оценочной деятельности.
2. Задача по теме 3 Некоторые практические применения оценки бизнеса.

Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

- в ближайшие 15 месяцев с надежностью (по месяцам, в денежных единицах): 80; 85; 90; 95; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 110; 100; 100; 90; 85;
- в дальнейшем (точно прогнозировать невозможно) — примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени.

Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (получена согласно модели оценки капитальных активов) — 72% годовых. Оценку произвести применительно к двум предположениям:

1) бизнес удастся вести 15 месяцев (например, потому, что в течение этого времени он будет оставаться выгодным);

2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределенно долго).

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 4.

1. Профессиональные стандарты оценки.

2. Задача по теме 4 Доходный подход к оценке бизнеса.

В бизнес-плане предприятия, создаваемого для освоения коммерчески перспективного нового продукта, значится, что его ожидаемые балансовая прибыль (за вычетом налога с имущества и других обязательных платежей и сборов, взимаемых с балансовой прибыли) и балансовая стоимость активов через год составят соответственно 20 и 110 млн. руб. В этом же документе указано, что предприятие через год будет иметь непогашенные долги на сумму 15 млн. руб. и за год из не облагаемой налогом части прибыли выплатит проценты по кредитам на сумму 5 млн. руб. Ставка налога с прибыли, закладываемая в бизнес-план, равна 34%. Из опубликованного финансового отчета аналогичного предприятия (компания-аналог является открытым акционерным обществом с ликвидными акциями, полностью специализирующимся на выпуске технически близкого продукта, удовлетворяющего те же потребности) следует, что за несколько прошедших лет отношение котируемой на фондовой бирже стоимости одной акции этого предприятия к его приходящейся на одну акцию годовой прибыли после налогообложения оказалось равным в среднем 5,1. Мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость» по этому предприятию составил за ряд прошедших лет 2,2.

Как должен оценить инвестор будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия по состоянию на год спустя после начала им

деятельности, если инвестор доверяет статистике и сопоставимости сравниваемых фирм по мультипликатору «Цена/Прибыль» на 85% (субъективная оценка), а по мультипликатору «Цена/Балансовая стоимость» — на 15% (в сумме данному методу оценки он доверяет на 100%)?

Вариант 5.

1. Классификация стоимости в оценке.
2. Задача по теме 5 Рыночный подход к оценке бизнеса

Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что:

-рыночная стоимость одной акции компании — ближайшего аналога равна 113 руб.;

-общее количество акций компании-аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 200 000 акций, из них 50 000 выкуплены компанией и 20 000 ранее выпущенных акций приобретены, но еще не оплачены;

-доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в балансовой стоимости их совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 5 и 10 млн. руб.;

-средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, таковы, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании в полтора раза выше, чем по компании-аналогу; - сведений о налоговом статусе (в частности, о налоговых льготах) компаний не имеется;

-объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов равна 1,5 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были

100 000 руб., уплаченные налоги с прибыли — 450 000 руб.;

-прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 1,2 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 230 000 руб., уплаченные налоги с прибыли — 360 000 руб.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 6.

1. Принципы оценки собственности.
2. Задача по теме 6 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса.

Предприятие оценено методом накопления активов. Его обоснованная рыночная стоимость составляет 100 млн. руб. На следующий день после получения этой оценки предприятие взяло кредит в 10 млн. руб. На 8 млн. руб. из средств кредита предприятие приобрело оборудование. Ставка процента по кредиту — 20% годовых. Уплата процентов — в конце каждого года. Погашение кредита — через 2 года. Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия?

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 7.

1. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
2. Задача по теме 7 Схемы реорганизации фирмы, ориентированные на повышение стоимости.

Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия составляет 200 млн. руб. Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 15%. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие пять лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет

35 млн. руб. Рекомендуемый коэффициент капитализации прибылей предприятия — 25%. Оценить стоимость гудвила предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия по методу накопления активов.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

Вариант 8.

1. Система информации в оценке собственности.
2. Задача по теме 8 Восстановление приобретающего рыночную ценность имущественного комплекса

Какой из двух предложенных ниже вариантов финансового оздоровления и повышения стоимости предприятия более предпочтителен с точки зрения ликвидации угрозы банкротства? Коэффициент текущей ликвидности предприятия равен 0,7. Краткосрочная задолженность фирмы составляет 500 000 руб. и не меняется со временем в обоих вариантах

Вариант 1. Продажа недвижимости и оборудования с вероятной выручкой от этого на сумму в 600 000 руб.

Вариант 2. В течение того же времени освоение новой имеющей спрос продукции и получение от продаж чистой прибыли в 400 000 руб. При этом необходимые для освоения указанной продукции инвестиции равны 200 000 руб. и финансируются из выручки от продажи избыточных для выпуска данной продукции недвижимости и оборудования.

Дать развернутый ответ с обоснованием каждого варианта финансового оздоровления и повышения стоимости предприятия.

Вариант 9.

1. Основные подходы к оценке собственности.

2. Задача по теме 9 Реструктуризация акционерного капитала, активов, кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия.

Единственным видом имущества индивидуального частного предприятия является вязальная машина, которую купили пять лет назад по цене в 1 млн. руб. и все это время интенсивно использовали. Стоимость замещения такой машины — 600 руб. (деноминированных). Срок амортизации — 4 года. Технологический износ машины определяется тем, что цена ее современного предлагаемого на рынке аналога в расчете на показатель скорости стандартного вязания ниже удельной цены имеющейся у предприятия машины в 1,2 раза. Функциональный износ машины — 100 руб. (деноминированных). Вес машины — 10 кг. Стоимость металлического утиля — 25 руб. (деноминированных) за 1 кг при скидке в 10% на ликвидационные расходы по данному типу утиля. Оцениваемое предприятие имеет кредиторскую задолженность в 200 тыс. руб., срок погашения которой наступает через один месяц. Долг был выдан под 36% годовых с ежемесячным начислением процента.

Какова обоснованная рыночная стоимость предприятия? Рекомендуемая, с учетом риска невозврата долга, ставка дисконта — 24% годовых (или 2% месячных). Дать развернутый ответ.

Вариант 10.

1. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
2. Задача по теме 10 Реструктуризация кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия.

Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию *A*, продукцию *B*, продукцию *B*.

Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью в 600 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в

течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, составляет 410 000 руб.

Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на:

- четыре года продолжения его работы;
- три года продолжения его работы;
- все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

Ожидаемые (чистые) доходы от продаж продукции и аренды временно избыточных активов прогнозируются на уровне (в руб.):

- продукция *A* — через год — 200 000; через два года — 170 000; через три года — 50 000; через четыре года — 30 000;
- продукция *B* — через год — 30 000; через 2 года — 150 000; через 3 года — 750 000; через 4 года — 830 000; через пять лет — 140 000;
- продукция *B* — через год — 95 000; через два года — 25 000;
- поступления от аренды временно избыточных активов - через год — 70 000.

Прогнозируются следующие средние ожидаемые (в год) доходности государственных (рублевых) облигаций со сроком погашения через: два года — 30%; три года — 25%; четыре года — 21%; пять лет — 18*.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

- а) Бусов В.И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров / В. И. Бусов, О. А. Землянский, А. П. Поляков; ред. В. И. Бусов; Государственный университет управления. - М.: Юрайт, 2014. - 430 с. - (Бакалавр. Базовый курс).
- б) Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология: учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 569 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-238-01113-X; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491> (11.11.2015).
- в) Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебник для бакалавров / Н.Ф. Чеботарев. - М.: Дашков и Ко, 2014. - 253 с. - ISBN 978-5-394-02368-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=221283> (11.11.2015).
- г) Щепотьев, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / А.В. Щепотьев, А.А. Вязьмов, Т.Е. Карпова. - М.; Берлин: Директ-Медиа, 2014. - 183 с.: табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-1595-9; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331> (11.11.2015).

Дополнительная литература (в соответствии с ККО);

- а) Масленкова О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учеб. пособие / О. Ф. Масленкова. - М.: Кнорус, 2011. - 287 с.
- б) Основы оценки стоимости имущества: учебник / Финансовая академия при правительстве РФ; ред.: М. А. Федотова, Т. В. Тазихина. - М.: Кнорус, 2011. - 272 с.