

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению практических работ
по дисциплине «Оценка стоимости компании»
для студентов направления подготовки 38.04.02 Менеджмент
направленность (профиль) «Управление развитием бизнеса и инновациями»

Ставрополь, 2026

Методические указания содержат задания к практическим занятиям, требования и методику их выполнения по дисциплине «Оценка стоимости компании» для студентов направления подготовки 38.04.02 Менеджмент (направленность(профиль) «Управление развитием бизнеса и инновациями»)

Содержание

Введение	4
Практическое занятие 1. Методологические положения оценки бизнеса	5
Практическое занятие 2. Методологические положения оценки бизнеса	6
Практическое занятие 3. Доходный подход к оценке бизнеса	8
Практическое занятие 4. Доходный подход к оценке бизнеса	10
Практическое занятие 5. Затратный подход к оценке бизнеса	12
Практическое занятие 6. Затратный подход к оценке бизнеса	14
Практическое занятие 7. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций	15
Практическое занятие 8. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций	17
Практическое занятие 9. Сравнительный подход к оценке бизнеса	19
Практическое занятие 10. Сравнительный подход к оценке бизнеса	21
Практическое занятие 11. Отчет об оценке бизнеса (предприятия)	23
Практическое занятие 12. Отчет об оценке бизнеса (предприятия)	25
Список рекомендуемой литературы	29

Введение

Цель дисциплины – формирование набора профессиональных компетенций студента по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент». Изучение данной дисциплины позволяет сформировать у студентов необходимый объем фундаментальных и прикладных знаний по управлению инвестициями и стоимостью бизнеса, обеспечить практическими навыками, необходимыми для принятия управленческих решений в области инвестиций и оценки бизнеса.

Основные задачи дисциплины:

- дать теоретические основы, важнейшие понятия, принципы организации и проведения оценки инвестиционных проектов хозяйствующими субъектами, а также сформировать понимание формирования и оптимизации инвестиционного портфеля;
- показать основные возможности применения современных подходов, методов и моделей оценки инвестиционных проектов, а также особенности их практического использования в России;
- выработать навыки оценки стоимости компании с использованием различных подходов;
- сформировать прикладные навыки по разработке и оценке инвестиционных проектов и стоимости бизнеса в реальном секторе экономики.

Методические указания составлены на основе накопленного опыта в отечественной и зарубежной науке и практике и предназначено для студентов направления подготовки 38.04.02 «Менеджмент» и других лиц, заинтересованных в постоянном совершенствовании своих знаний в области управления инвестициями.

Цель освоения дисциплины - это формирование у студентов по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» следующих профессиональных компетенций:

- ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды);
- ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Практическое занятие 1.

Методологические положения оценки бизнеса

Цель занятия: изучение сущности и принципов оценочной деятельности, рассмотреть субъекты и объекты.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: осуществление инвестиций является важнейшим условием реализации стратегических и тактических задач развития и эффективной деятельности на различных уровнях экономики.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности

Теоретическая часть

В законе «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ дано определение оценочной деятельности. Под ней понимаются действия субъектов оценочной деятельности, направленные на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. Рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Оценку бизнеса проводят в целях:

- повышения эффективности текущего управления предприятием;
- определения стоимости ценных бумаг в случае купли-продажи акций предприятий на фондовом рынке;
- определения стоимости предприятия в случае его купли-продажи целиком или по частям;
- реструктуризации предприятия (ликвидация, слияния, поглощения либо выделения самостоятельных предприятий из состава холдинга);
- разработки стратегического плана развития предприятия;
- определения кредитоспособности предприятия и стоимости залога при кредитовании;
- страхования, в процессе которого возникает необходимость определения стоимости активов в преддверии потерь;
- налогообложения;

- принятия обоснованных управленческих решений. Инфляция искажает финансовую отчетность предприятия, поэтому необходима периодическая переоценка имущества предприятия;
- осуществления инвестиционного проекта развития бизнеса.

Задания

Задание 1

Обсуждение вопросов:

1. Основные источники информации по факторам макроэкономического риска.
2. Источники информации по рынкам сбыта, спросу и условиям конкуренции.
3. Основные цели оценки стоимости бизнеса.
4. Рыночная стоимость предприятия. Приведите пример оценки по рыночной стоимости.
5. Основные факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
6. Принципы оценки стоимости предприятия, связанные «с представлением владельца об имуществе».
7. Принципы оценки стоимости предприятия, связанные «с рыночной средой».
8. Принципы оценки стоимости предприятия, связанные «с эксплуатацией имущества».
9. Основные этапы процесса оценки стоимости бизнеса.
10. Основные разделы должен содержать отчет об оценке стоимости бизнеса.

Задание 2

Подготовка и обсуждение докладов на темы:

1. Правовые основы проведения анализа и оценки стоимости бизнеса
2. Стандарты оценки в России и зарубежом.
3. Информационная база оценки

Задание 3

Дискуссия по видам стоимости предприятия. Примеры.

Вопросы для самоконтроля:

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 2.

Методологические положения оценки бизнеса

Цель занятия: изучение сущности и принципов оценочной деятельности, рассмотреть субъекты и объекты.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: осуществление инвестиций является важнейшим условием реализации стратегических и тактических задач развития и эффективной деятельности на различных уровнях экономики.

Вопросы для обсуждения

3. Принципы оценки бизнеса
4. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса

Теоретическая часть

В результате обобщения опыта экспертов-оценщиков сформулированы три группы принципов, связанных:

- с представлением владельца об имуществе (полезности; замещения; ожидания;
- рыночной средой (зависимость; соответствие; предложение и спрос; конкуренция; изменение);
- эксплуатацией имущества (остаточная продуктивность земельного участка; земля недвижима, а труд, капитал и управление «привязаны» к ней; возрастающая или уменьшающаяся отдача; сбалансированность (пропорциональность) предприятия; оптимальный размер (масштаб); экономическое разделение и соединение имущественных прав собственности; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования).

Задания

Задание 1

Дискуссия по теме – этапы процесса оценки и содержание отчета по оценке стоимости бизнеса

Задание 2

Провести анализ важнейших общих экономических показателей России (объем промышленной продукции; инвестиции в основной капитал; объем экспорта и импорта; официальный курс рубля), построить график и сделать соответствующие выводы

Задание 3

Дискуссия по основным разделам Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Вопросы для самоконтроля:

3. Принципы оценки бизнеса
4. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 3. Доходный подход к оценке бизнеса

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках доходного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение доходного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Общая характеристика доходного подхода
2. Оценка стоимости бизнеса методом капитализации денежных потоков

Теоретическая часть

Доходный подход к оценке бизнеса состоит в том, чтобы определять стоимость предприятия на основе доходов, которые оно способно в будущем принести собственнику, включая выручку от продажи имущества («нефункциональных» или «избыточных» активов), которое не понадобится для получения этих доходов.

Будущие чистые доходы предприятия оцениваются и суммируются с учетом времени их появления. Стоимость «нефункциональных» активов учитывается на уровне их рыночной стоимости — точнее, как вероятная цена их срочной продажи.

Применяя доходный подход, оценивают стоимость бизнеса в представлении того инвестора, который имеет или будет иметь стопроцентный контроль над данным предприятием. Объясняется это тем, что оценивать предприятие по его будущим чистым доходам разумно лишь для того, кто в состоянии в любых (стандартных, в виде дивидендов и роста рыночной стоимости акций, или

нестандартных — но законных, например посредством взятия инвестором на себя сбыта наиболее выгодной продукции предприятия) формах изъять с предприятия зарабатываемые им доходы.

Задания

Задание 1

Обсуждение следующих вопросов:

1. Остаточная текущая стоимость бизнеса (общий случай)
2. Чистая текущая стоимость вновь начинаемого бизнеса
3. Формула Фишера
4. Учет рисков бизнеса посредством повышения ставки дисконта по оцениваемому бизнесу
5. Модель оценки капитальных активов
6. Метод кумулятивного построения ставки дисконта
7. Прочие методы определения ставки дисконта, учитывающей риски бизнеса
8. Метод дисконтированного денежного потока
9. Метод капитализации неопределенно длительного постоянного дохода
10. Капитализация постоянного дохода, получаемого в течение ограниченного срока

Задание 2

Рассчитать коэффициент капитализации на основе метода Ринга, если ставка дохода инвестора — 15%, остаточный срок экономической жизни оцениваемой недвижимости — 10 лет.

Задание 3

Рассчитать коэффициент капитализации на основе метода Инвуда, если ставка дохода инвестора — 15%, остаточный срок экономической жизни оцениваемой недвижимости — 30 лет.

Задание 4

Рассмотрим, как рассчитать коэффициент капитализации на основе метода Хоскольда, если ставка дохода инвестора — 15%, в том числе безрисковая ставка доходности — 7%, остаточный срок экономической жизни оцениваемой недвижимости — 30 лет.

Вопросы для самоконтроля:

1. Общая характеристика доходного подхода
2. Оценка стоимости бизнеса методом капитализации денежных потоков

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 4. Доходный подход к оценке бизнеса

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках доходного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение доходного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Метод дисконтирования денежных потоков
2. Метод чистой текущей стоимости (NPV)

Теоретическая часть

При экономической оценке эффективности инвестиционного проекта используются широко известные в мировой практике показатели:

- приведенная стоимость (PV);
- чистая приведенная стоимость (NPV);
- срок окупаемости (PBP);
- внутренняя норма доходности (IRR);
- индекс рентабельности (прибыльности) (PI).

Под чистой приведенной стоимостью (NPV) понимают чистый прирост к потенциальным активам фирмы за счет реализации проекта:

$$NPV = \sum_{i=1}^N \frac{C_i}{(1+r)^n} - C_0.$$

Срок окупаемости проекта – это период, в течение которого происходит возмещение первоначальных инвестиционных затрат, или количество периодов (шагов расчета, например, лет), в течение которых аккумулированная сумма предполагаемых будущих потоков доходов будет равна сумме начальных инвестиций.

Внутренняя норма доходности представляет собой расчетную ставку дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость проекта равна нулю:

$$NPV = C_0 + \frac{C_1}{(1 + IRR)} + \frac{C_2}{(1 + IRR)^2} + \frac{C_3}{(1 + IRR)^3} + \dots + \frac{C_n}{(1 + IRR)^n} = 0.$$

Правило внутренней нормы доходности: принимать необходимо те проекты, у которых ставка дисконта (то есть издержки упущенной возможности капитала) меньше внутренней нормы доходности проекта ($r < IRR$).

Под индексом рентабельности (PI) понимают величину, равную отношению приведенной стоимости ожидаемых потоков денег от реализации проекта к начальной стоимости инвестиций:

$$PI = \frac{PV}{C_0}.$$

Правило индекса рентабельности заключается в следующем: принимать необходимо только те проекты, у которых величина индекса рентабельности превосходит единицу. При оценке двух или нескольких проектов, имеющих положительный индекс рентабельности, следует останавливать выбор на том, который имеет более высокий индекс рентабельности.

Задания

Задание 1

Используя доходный подход, определить стоимость объекта недвижимости, если известна следующая информация. Объект оценки – общежитие на 200 мест. В течение года загрузка общежития составляет в среднем 85%, стоимость одного койко-места составляет 150 у. д. е. в месяц. Операционные расходы составляют 49 000 у. д. е. в год. Коэффициент капитализации составляет 11,5%.

Задание 2

Используя доходный подход, определить стоимость объекта недвижимости, если он будет приносить чистый операционный доход в 5000 у.д.е. в течение 4 лет. В конце этого периода он будет продан за 120 000 у.д.е. Ставка дисконтирования 12% годовых.

Задание 3

Определить чистый дисконтированный доход трехлетнего проекта, имеющего следующие данные: первоначальные инвестиции – 50 млн. руб.; доход за первый год – 20 млн. руб.; за второй – 25 млн. руб.; за третий – 30 млн. руб. Средства для финансирования проекта будут получены в виде банковского кредита под 15% годовых.

Задание 4

Имеются три проекта А, В, С, начальная стоимость которых и планируемые потоки доходов по годам приведены в таблице:

Проект	C0	C1	C2	C3
A	420	200	100	200
B	540	200	100	300
C	650	400	100	300

Пусть приемлемый срок реализации каждого проекта составляет 2,5 года, а ставка дисконта оценивается в 15% годовых. Выберите проект, пользуясь правилом срока окупаемости.

Вопросы для самоконтроля:

1. Метод дисконтирования денежных потоков
2. Метод чистой текущей стоимости (NPV)

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

**Практическое занятие 5.
Затратный подход к оценке бизнеса**

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках затратного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение затратного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Общая характеристика затратного (имущественного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод стоимости чистых активов
3. Метод ликвидационной стоимости

Теоретическая часть

Затратный метод (подход) предполагает оценку недвижимости, состоящей из земельного участка и созданных на нем улучшений, на основе расчета затрат, необходимых при его воссоздании на конкретную дату (дату оценки).

При этом необходимо учитывать износ (обесценение) оцениваемых улучшений со временем эксплуатации под воздействием различных факторов.

Расчет стоимости земельного участка должен производиться с учетом принципа «наилучшего и наиболее эффективного использования».

В основу затратного метода (подхода) положен принцип «замещения»,

согласно которому благоразумный покупатель не станет платить за объект дороже по сравнению с затратами на приобретение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по своему назначению, качеству и полезности объекта недвижимости в приемлемый период времени.

Рассматриваемый метод в оценке недвижимости обычно приводит к объективным результатам при условии достаточно точной оценки затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учетом износа оцениваемого объекта. Данный метод (подход) оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат на строительство аналогичного объекта и его износа при непреременном условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

При затратном (имущественном) подходе к оценке бизнеса оценщик рассматривает стоимость предприятия с учетом понесенных издержек. Остаточная балансовая стоимость активов предприятия, как бы велика она ни была, не имеет никакого отношения к делу. Ведь остаточная балансовая стоимость активов предприятия зависит от таких факторов, как:

1) время покупки либо создания собственными силами того или иного актива (и изменения с тех пор конъюнктуры и цен рыночного равновесия на рынках аналогичного имущества);

2) метод амортизации актива предприятием, который мог выбираться произвольно среди методов прямолинейной равномерной амортизации, методов ускоренной или замедленной амортизации — как, например, метод «уменьшающегося остатка», метод «суммы чисел», «производственный» метод амортизации и т. д. (при разных методах амортизации остаточная балансовая стоимость актива зависит от того, как определялись отчисления на износ в предыдущие годы);

3) накопившаяся за период после постановки актива на баланс инфляция (обесценивающая имущество).

Задания

Задание 1

Определить стоимость местоположения объекта недвижимости, если известно, что площадь застройки объекта оценки – 400 м², а рыночная стоимость земли в оценочной зоне расположения объекта оценки на дату оценки – 2 руб. за м². Корректирующий коэффициент, учитывающий особенности земельного участка равен 1,5, а изменения цен на рынке – 0,5.

Задание 2

Определить прибыль предпринимателя на оцениваемом объекте недвижимости в процентах если известно, что:

- рыночная стоимость объекта-аналога на дату оценки составляет 1300000 рублей;
- срок строительства объекта недвижимости – 3 года;
- затраты на строительство недвижимости составят 950000 руб. По годам они составили: за первый год – 350000, за второй и третий – по 300000 руб.

Затраты производятся в начале года.

Рыночная стоимость земельного участка на дату оценки составляет 70000 руб.

Норма отдачи (ставка дисконтирования) – 17 %.

Вопросы для самоконтроля:

1. Общая характеристика затратного (имущественного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод стоимости чистых активов
3. Метод ликвидационной стоимости

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 6. Затратный подход к оценке бизнеса

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках затратного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение затратного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Общая характеристика затратного (имущественного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод стоимости чистых активов
3. Метод ликвидационной стоимости

Теоретическая часть

В оценке выделяют следующие причины потери стоимости зданий:

- физический износ;
- функциональное старение;
- внешнее (экономическое) старение.

Теория оценки недвижимости выделяет три основных метода расчета износа:

- 1) метод рыночной выборки;
- 2) метод срока службы;

3) метод разбивки.

Первые два метода применяют главным образом для определения оценки общей суммы износа, метод разбивки используют для распределения известной суммы общего износа между физическим, функциональным и внешним старением.

Задания

Задание 1

Оцениваемый объект недвижимости расположен в районе с избыточным предложением конкурирующих объектов. Оценщик установил, что это повлекло 15% снижения ставки арендной платы и соответствующее снижение стоимости здания. Стоимость земли не изменилась. Полная восстановительная стоимость здания, построенного 20 лет назад, составляет 750 000\$. Анализ продаж сходных объектов, осуществленных до появления избыточного предложения, показал, что общий срок экономической службы здания составляет 80 лет. Определить суммарный износ объекта недвижимости.

Задание 2

Определить стоимость износа. В жилом многоквартирном здании действительный возраст отопительной системы составляет 10 лет, а по нормативам замена указанных элементов должна проводиться через 20 лет. На дату оценки отопительная система находилась в рабочем состоянии и не нуждалась в замене. Затраты на замену отопительной системы на дату оценки составят 50 000\$.

Задание 3

Оцениваемый объект недвижимости расположен в районе с избыточным предложением конкурирующих объектов. Оценщик установил, что это повлекло 17% снижения ставки арендной платы и соответствующее снижение стоимости здания. Стоимость земли не изменилась. Полная восстановительная стоимость здания, построенного 20 лет назад, составляет 700 000\$. Анализ продаж сходных объектов, осуществленных до появления избыточного предложения, показал, что общий срок экономической службы здания составляет 60 лет. Определить суммарный износ объекта недвижимости.

Вопросы для самоконтроля:

1. Общая характеристика затратного (имущественного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод стоимости чистых активов
3. Метод ликвидационной стоимости

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 7.

Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций

Цель занятия: изучение особенностей оценки стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: изучение особенностей оценки стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Методы, применяемые при оценке стоимости акций компаний
2. Премия за приобретение контрольного пакета

Теоретическая часть

Существуют три основных подхода к оценке неконтрольных (миноритарных) пакетов.

Первый подход - «сверху вниз». Он включает три этапа.

1. Методами дисконтированных денежных потоков, капитализации доходов, стоимости чистых активов, ликвидационной стоимости, а также методом сделок оценивается стоимость всего предприятия.

2. Рассчитывается пропорциональная неконтрольному пакету часть общей стоимости предприятия. Базовой величиной, из которой вычитается скидка за неконтрольный характер пакета, является пропорциональная данному пакету доля в общей стоимости предприятия, включая все права контроля.

3. Определяется, а затем вычитается из пропорциональной доли скидка на неконтрольный характер. На этом же этапе должно быть установлено, насколько необходима и какова величина дополнительной скидки на недостаточную ликвидность.

Второй подход - «горизонтальный». При таком подходе необязательно определять стоимость всего предприятия. Данные для оценки стоимости неконтрольного пакета можно взять из данных по продаже сопоставимых неконтрольных пакетов открытых компаний и осуществить расчёт методом рынка капитала. В связи с тем, что данные по этим сделкам относятся к открытым компаниям, когда речь идет о закрытых компаниях, необходимо вычесть скидку за недостаточную ликвидность для определения стоимости неконтрольного пакета.

Третий подход - «снизу вверх». В двух предыдущих подходах оценщик начинает расчёт с какой-то величины (стоимости всего предприятия или стоимости сопоставимых неконтрольных пакетов), а затем вычитает из неё требуемые скидки, как бы идёт вниз. В третьем подходе оценщик, напротив, начинает снизу, суммируя все элементы стоимости неконтрольного пакета.

Владелец неконтрольного пакета имеет два источника финансирования стоимости: прибыль, распределённую в форме дивидендов, и выручку от продажи неконтрольного пакета.

Эти ожидаемые будущие выплаты рассматриваются оценщиком в качестве дисконтируемых будущих доходов, т. е. ожидаемые, прогнозируемые (по срокам и сумме) дивиденды и прогнозируемая (по срокам и сумме) выручка от продажи в будущем миноритарного пакета берутся за основу денежного потока. По соответствующей ставке дисконта они приводятся к текущей стоимости, и затем определяется стоимость миноритарного пакета. Можно рассчитать иначе: при расчёте основываться на прогнозе не ограниченного во времени потока дивидендов без учёта остаточной стоимости.

Недостаток же ликвидности у неконтрольных пакетов в закрытых компаниях может быть учтён двумя способами: через увеличение ставки дисконта или через расчёт скидки за недостаточную ликвидность.

Задания

Задание 1

Обсуждение рефератов на тему:

1. Алгоритм оценки конкретного пакета акций компании.
2. Применение скидок и премий при оценке акций.
3. Особенности оценки финансово-кредитных институтов.
4. Факторы, обуславливающие введение скидок и надбавок.

Вопросы для самоконтроля:

1. Методы, применяемые при оценке стоимости акций компаний
2. Премия за приобретение контрольного пакета

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 8.

Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций

Цель занятия: изучение особенностей оценки стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: изучение особенностей оценки стоимости контрольных и

неконтрольных пакетов акций является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Скидка за неконтрольный характер пакета
2. Скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг.

Теоретическая часть

В процессе оценки часто требуется определение рыночной стоимости не всего предприятия, не всех 100 % акций предприятия, а лишь конкретного пакета (пая). Здесь необходимым становится определение влияния на стоимость пакета следующих факторов: какой - контрольной или неконтрольной - является доля оцениваемого пакета; каково воздействие на эту стоимость степени ликвидности акций предприятия и др.

Под контрольным (мажоритарным) пакетом подразумевается владение более 50 % акций предприятия, дающее владельцу право полного контроля над компанией. Но на практике, если акции компании распылены, этот процент может быть значительно меньшим.

Неконтрольный (миноритарный) пакет определяет владение менее 50 % акций предприятия.

Большинство методов оценки позволяют учесть степень контроля (табл. 1).

Если оценщику нужно получить стоимость на уровне контрольного пакета, то к стоимости, полученной методом рынка капитала, надо добавить премию за контроль. Для получения же стоимости миноритарного пакета из стоимости контрольного пакета необходимо вычесть скидку за неконтрольный характер.

Премия за контроль - стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием (по сравнению с меньшей долей, т. е. владением миноритарным пакетом акций).

Скидка за неконтрольный характер - величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учётом её неконтрольного характера.

На практике часто действуют факторы, ограничивающие права владельцев контрольных пакетов и снижающие стоимость контроля. К таким факторам относятся: эффект распределения собственности, режим голосования, контактные ограничения, финансовые условия бизнеса.

Задания

Задание 1

Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки: в ближайшие 15 месяцев с надёжностью (по месяцам, в денежных единицах): 80; 85; 90; 95; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 110; 110; 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).

Задание 2

Оценить ожидаемый коэффициент «Цена/Прибыль» для открытой компании «Х» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный 2010 г., если известно, что: прибыль за 2014 г., руб. 27 000 000; прибыль, прогнозируемая на 2015 г., руб. 29 000 000; ставка дисконта для компании «Х», рассчитанная по модели оценки капитальных активов 25%. Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании – неопределенно длительный (указанное может допускаться для получения предварительной оценки).

Вопросы для самоконтроля:

1. Скидка за неконтрольный характер пакета
2. Скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг.

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 9. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках сравнительного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение сравнительного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

1. Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод рынка капитала (метод компаний аналогов)
3. Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений)

Теоретическая часть

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость недвижимости на основе цен сделок с аналогичными объектами, скорректированных на выявленные различия.

Основу сравнительного подхода составляет предположение, что рыночная стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценами на сопоставимые конкурирующие объекты. Следовательно, анализируя отличия ценообразующих характеристик, таких, как передаваемые имущественные права, мотивация сторон сделки, условия финансирования, дата сделки, местоположение, физические и экономические характеристики, можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта с учетом особенностей территориального рынка недвижимости.

Валовой рентный мультипликатор — это показатель, отражающий соотношение цены продажи и валового дохода объекта недвижимости. Данный показатель рассчитывается по аналогичным объектам недвижимости и используется как множитель к адекватному показателю оцениваемого объекта. Валовой рентный мультипликатор применяется для объектов, по которым можно достоверно оценить либо потенциальный, либо действительный валовой доход, а также в том случае, если этот вид дохода дает более объективную оценку.

Общий коэффициент капитализации применяется к чистому операционному доходу объекта недвижимости. Общий коэффициент капитализации (ОКК) определяется отношением чистого операционного дохода (ЧОД) сопоставимого аналога к его цене и используется как делитель к чистому операционному доходу оцениваемого объекта.

Задания

Задание 1

Оценщик должен определить рыночную стоимость объекта недвижимости, потенциальный валовой доход которой составляет 30 000 тыс. руб. В информационной базе данных имеются сведения о недавно проданных аналогах.

Аналог	Цена продажи	ПВД
1	105 000	35 000
2	96 000	28 000
3	110 000	31 000

Задание 2

Оценивается рыночная стоимость объекта недвижимости, чистый операционный доход которого в прогнозном году составит 250 000 тыс. руб.

Информационная база данных о сделках купли-продажи представлена следующими сведениями.

Аналог	ЧОД, тыс. руб.	Рыночная цена, тыс.руб.
1	230 000	1 500 000
2	260 000	1 200 000
3	270 000	1 500 000

Задание 3

Оцените гостиницу на 25 стандартных номеров с пристроенным кафе. Аналогичная гостиница на 35 стандартных номеров без кафе, но с пристроенной верандой продана за 400 000 тыс. руб. Стоимость аналогичного кафе методом парных продаж оценена в 55 000 тыс. руб., коэффициент удобства пользования для кафе — 1,3, постройка веранды 15000 тыс. руб., коэффициент удобства пользования для веранды — 1,05.

Вопросы для самоконтроля:

- 1.Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости бизнеса
- 2.Метод рынка капитала (метод компаний аналогов)
- 3.Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений)

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 10. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Цель занятия: изучение сущности основных подходов в рамках сравнительного метода оценки бизнеса.

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: применение сравнительного подхода является достаточно важным в процессе оценки стоимости бизнеса.

Вопросы для обсуждения

- 1.Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости бизнеса
- 2.Метод рынка капитала (метод компаний аналогов)

3.Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений)

Теоретическая часть

При реализации сравнительного подхода изучают соответствующий сегмент рынка и выбирают конкурирующие с оцениваемым бизнесом объекты, проводится соответствующая корректировка данных для последующего сравнения. В основу приведения поправок положен принцип вклада.

Преимущества сравнительного подхода:

- если есть достаточная информация об аналогах, получаются точные результаты;
- подход отражает рынок, учитывая реальное соотношение спроса и предложения на подобные объекты, так как основан на сравнении оцениваемого предприятия с аналогами,
- уже купленными недавно или акции которых свободно обращаются на финансовых рынках;
- в цене предприятия отражаются результаты его производственно-хозяйственной деятельности.

Недостатки сравнительного подхода:

- базируется только на ретроспективной информации, практически не учитывает перспективы развития предприятия;
- сложно, а иногда невозможно собрать финансовую информацию об аналогах (из-за недостаточного развития фондового рынка многие акционерные общества не дают свои котировки на фондовый рынок, а непубличные акционерные общества, которых очень много, не раскрывают финансовую информацию);
- требуется вносить существенные корректировки из-за сильных различий предприятий между собой (различаются оборудование, ассортимент, стратегии развития, качество управления и т.д.).

Задания

Применяемый метод предполагает наличие информации по тем компаниям, которые в данный момент времени продаются на рынке. Поэтому нами была произведена выборка предприятий, близких по основным показателям деятельности к оцениваемой компании.

В итоге была получена выборка по 8 различным предприятиям-аналогам.

Таблица – Предприятия-аналоги ООО «ЛюксСтрой», тыс.руб.

аналоги	стоимость	выручка	чистая прибыль
1 Владимирская область поселок Балакирево	1800	19560	3480
2 Москва, деревня Кононово	2500	31200	4680
3 Копейск	4200	18840	2988
4 Алтай	6600	12000	3000
5 Челябинская область 1	3750	18720	2880
6 Челябинская область 2	750	10440	5040
7 Рязань	3300	18600	6000
8 Южное Бутово	2660	12240	5040

Для предприятий аналогов рассчитаем ценовые мультипликаторы. В связи с отсутствием необходимой информации рассчитаны следующие мультипликаторы: цена/чистая прибыль и цена/выручку.

Таблица – Расчет мультипликаторов компаний-аналогов

аналоги	мультипликат ор	
	P/E	P/S
1 Владимирская область поселок Балакирево	0,517	0,092
2 Москва, деревня Кононово	0,534	0,080
3 Копейск	1,406	0,223
4 Алтай	2,200	0,550
5 Челябинская область 1	1,302	0,200
6 Челябинская область 2	0,149	0,072
7 Рязань	0,550	0,177
8 Южное бутово	0,528	0,217
Медианное значение мультипликатора	0,542	0,189

Мультипликатор для оцениваемого предприятия определяем методом медианы: выбором среднего значения из полученных мультипликаторов предприятий-аналогов. Затем на основе полученных мультипликаторов вычисляем стоимость оцениваемого предприятия путем умножения полученных мультипликаторов на соответствующий финансовый показатель.

Таблица – Расчет стоимости ООО «ЛюксСтрой» сравнительным подходом.

Финансовый показатель	Значение, тыс. руб.	Мультипликат ор	Вклад, тыс. руб.	Вес в расчете
Выручка	40550	0,189	7663,95	0,5
Чистая прибыль	345	0,542	186,99	0,5
Итоговая стоимость	3925,47			

Стоимость ООО «ЛюксСтрой» в рамках сравнительного подхода, с учетом округления равна 3 925 000 (три миллиона девятьсот двадцать пять тысяч) рублей.

Вопросы для самоконтроля:

- 1.Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости бизнеса
- 2.Метод рынка капитала (метод компаний аналогов)
- 3.Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений)

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 11.

Отчет об оценке бизнеса (предприятия)

Цель занятия: изучить основы составления отчета об оценке бизнеса (предприятия).

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: изучение основ составления отчета об оценке бизнеса (предприятия).

Вопросы для обсуждения

1. Процедура согласования – завершающий этап оценки.
2. Процедура согласования как задача принятия решений
3. Отчет по результатам оценки бизнеса

Теоретическая часть

Отчет по оценке бизнеса обычно состоит из следующих основных разделов.

1) Введение (задание на оценку, краткое описание предприятия, характеристика капитала, общее описание используемого стандарта оценки, характеристика источников информации, обоснование выбранных методов оценки).

2) Описание макроэкономических параметров (выявляются основные макроэкономические факторы, влияющие на результаты функционирования предприятия, их тенденции и воздействие на перспективы бизнеса; в зависимости от ситуации информация может анализироваться как за прошлый так и за будущий периоды).

3) Характеристика отрасли (особенности отрасли, ее текущее положение и перспективы; характеристика рынков сбыта; факторы, влияющие на спрос; конкуренция; если предприятия выпускает продукцию ряда отраслей, то анализируется состояние каждой отрасли).

4) Описание предприятия, его финансовое и технико-экономическое состояние (история предприятия; перечень выпускаемых товаров и услуг; условия сбыта; наличие поставщиков, персонала, менеджмент; прошлые сделки с акциями предприятия; имущество в собственности и аренде; текущая деятельность предприятия; анализ финансового состояния предприятия и прогнозирование его будущих чистых доходов).

5) Исследование данных по сопоставимым предприятиям (приводится анализ критериев, по которым отбираются аналоги; перечисляются источники информации; дается краткое описание выбранных предприятий-аналогов и проводится их финансово-экономический анализ).

6) Выбор и применение методов оценки (отражается обоснованный выбор применяемых методов оценки; проводятся расчеты; заключение о величине стоимости предприятия).

7) Заключение по оценке (приводится краткое описание отчета об оценке и результаты оценки предприятия).

8) Приложение (заявление об отсутствии личной заинтересованности оценщика; допущения и оговорки; копии документов; табличная информация, обосновывающая использование в отчете тех или иных величин).

Задания

Задача 1.

Изучить отчет по оценке бизнеса по ссылке

[https://docs.yandex.ru/docs/view?](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456528&tld=ru&lang=ru&name=v1.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fsvetoforgroup.ru%2Fimg%2Fcontent%2Fv1.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=1ed42a26712ae0c494749b06bb9549b6&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456528%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3Dv1.pdf%26text%3D%D0%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%2B%25D0%25BE%25D0%25B1%2B%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%2B%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%25B5%25D1%2581%25D0%25B0%2B%2528%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fsvetoforgroup.ru%2Fimg%2Fcontent%2Fv1.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3D1ed42a26712ae0c494749b06bb9549b6%26keyno%3D0%26nosw%3D1)

tm=1675456528&tld=ru&lang=ru&name=v1.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fsvetoforgroup.ru%2Fimg%2Fcontent%2Fv1.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=1ed42a26712ae0c494749b06bb9549b6&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456528%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3Dv1.pdf%26text%3D%D0%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%2B%25D0%25BE%25D0%25B1%2B%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%2B%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%25B5%25D1%2581%25D0%25B0%2B%2528%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fsvetoforgroup.ru%2Fimg%2Fcontent%2Fv1.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3D1ed42a26712ae0c494749b06bb9549b6%26keyno%3D0%26nosw%3D1

Задача 2.

Изучить отчет по оценке бизнеса по ссылке

[https://docs.yandex.ru/docs/view?](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456757&tld=ru&lang=ru&name=71778.docx&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fpromkonsalt.ru%2Ffiles%2F17585%2F71778.docx&lr=36&mime=docx&l10n=ru&sign=0a400cb78d262dd06bcd7f7423c49525&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456757%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3D71778.docx%26text%3D%D0%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%2B%25D0%25BE%25D0%25B1%2B%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%2B%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%2)

tm=1675456757&tld=ru&lang=ru&name=71778.docx&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fpromkonsalt.ru%2Ffiles%2F17585%2F71778.docx&lr=36&mime=docx&l10n=ru&sign=0a400cb78d262dd06bcd7f7423c49525&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456757%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3D71778.docx%26text%3D%D0%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%2B%25D0%25BE%25D0%25B1%2B%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%2B%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%2

5B5%25D1%2581%25D0%25B0%2B%2528%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fpromkon salt.ru%2Ffiles%2F17585%2F71778.docx%26lr%3D36%26mime%3Ddocx%26l10n%3Dru%26sign%3D0a400cb78d262dd06bcd7f7423c49525%26keyno%3D0%26nosw%3D1

Вопросы для самоконтроля:

1. Процедура согласования – завершающий этап оценки.
2. Процедура согласования как задача принятия решений

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Практическое занятие 12.

Цель занятия: изучить основы составления отчета об оценке бизнеса (предприятия).

Реализуемая компетенция: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Актуальность темы: изучение основ составления отчета об оценке бизнеса (предприятия).

Вопросы для обсуждения

13. Отчет по результатам оценки бизнеса

Теоретическая часть

Отчет по оценке бизнеса обычно состоит из следующих основных разделов.

1) Введение (задание на оценку, краткое описание предприятия, характеристика капитала, общее описание используемого стандарта оценки, характеристика источников информации, обоснование выбранных методов оценки).

2) Описание макроэкономических параметров (выявляются основные макроэкономические факторы, влияющие на результаты функционирования предприятия, их тенденции и воздействие на перспективы бизнеса; в зависимости от ситуации информация может анализироваться как за прошлый так и за будущий периоды).

3) Характеристика отрасли (особенности отрасли, ее текущее положение и перспективы; характеристика рынков сбыта; факторы, влияющие на спрос; конкуренция; если предприятия выпускает продукцию ряда отраслей, то анализируется состояние каждой отрасли).

4) Описание предприятия, его финансовое и технико-экономическое состояние (история предприятия; перечень выпускаемых товаров и услуг; условия сбыта; наличие поставщиков, персонала, менеджмент; прошлые сделки с акциями предприятия; имущество в собственности и аренде; текущая деятельность предприятия; анализ финансового состояния предприятия и прогнозирование его будущих чистых доходов).

5) Исследование данных по сопоставимым предприятиям (приводится анализ критериев, по которым отбираются аналоги; перечисляются источники информации; дается краткое описание выбранных предприятий-аналогов и проводится их финансово-экономический анализ).

6) Выбор и применение методов оценки (отражается обоснованный выбор применяемых методов оценки; проводятся расчеты; заключение о величине стоимости предприятия).

7) Заключение по оценке (приводится краткое описание отчета об оценке и результаты оценки предприятия).

8) Приложение (заявление об отсутствии личной заинтересованности оценщика; допущения и оговорки; копии документов; табличная информация, обосновывающая использование в отчете тех или иных величин).

Задания

Задача 1.

Изучить отчет по оценке бизнеса по ссылке

[https://docs.yandex.ru/docs/view?](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456757&tld=ru&lang=ru&name=Otchet_ocenka-30092020.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456757%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3DOtchet_ocenka-30092020.pdf%26text%3D%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3D34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b%26keyno%3D0%26nosw%3D1)

[tm=1675456757&tld=ru&lang=ru&name=Otchet_ocenka-30092020.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20\(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F\)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456757%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3DOtchet_ocenka-30092020.pdf%26text%3D%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20\(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F\)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3D34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b%26keyno%3D0%26nosw%3D1](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456757&tld=ru&lang=ru&name=Otchet_ocenka-30092020.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456757%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3DOtchet_ocenka-30092020.pdf%26text%3D%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fgazfond.ru%2Fupload%2Fiblock%2F159%2FOtchet_ocenka-30092020.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3D34d6e75cbe9d9b2b1e531e36b9b9790b%26keyno%3D0%26nosw%3D1)

1

Задача 2.

Изучить отчет по оценке бизнеса по ссылке

[https://docs.yandex.ru/docs/view?](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456888&tld=ru&lang=ru&name=213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=d16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456888%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3D213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26text%3D%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%25B%25D0%25BE%25D0%25B1%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%25B5%25D1%2581%25D0%25B0%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3Dd16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7%26keyno%3D0%26nosw%3D1)

[tm=1675456888&tld=ru&lang=ru&name=213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20\(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F\)&url=https%3A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=d16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456888%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3D213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26text%3D%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%25B%25D0%25BE%25D0%25B1%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%25B5%25D1%2581%25D0%25B0%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3Dd16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7%26keyno%3D0%26nosw%3D1](https://docs.yandex.ru/docs/view?tm=1675456888&tld=ru&lang=ru&name=213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&text=%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B5%20%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F)&url=https%3A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf&lr=36&mime=pdf&l10n=ru&sign=d16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7&keyno=0&nosw=1&serpParams=tm%3D1675456888%26tld%3Dru%26lang%3Dru%26name%3D213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26text%3D%25D0%259E%25D1%2582%25D1%2587%25D0%25B5%25D1%2582%25B%25D0%25BE%25D0%25B1%25D0%25BE%25D1%2586%25D0%25B5%25D0%25BD%25D0%25BA%25D0%25B5%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25B7%25D0%25BD%25D0%25B5%25D1%2581%25D0%25B0%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B5%25D0%25B4%25D0%25BF%25D1%2580%25D0%25B8%25D1%258F%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F%2529%26url%3Dhttps%253A%2F%2Fwww.npfprof.ru%2Fupload%2Fiblock%2F213%2F213e28b6440d39041e0f97c827d7244f.pdf%26lr%3D36%26mime%3Dpdf%26l10n%3Dru%26sign%3Dd16901f8d67622b6456bde49a61fd1d7%26keyno%3D0%26nosw%3D1)

Вопросы для самоконтроля:

1. Отчет по результатам оценки бизнеса

Список рекомендуемой литературы

Основная литература 1-3; дополнительная литература 1-6.

Список рекомендуемой литературы

Основная литература

1. Береснев, С. С. Оценка и управление стоимостью бизнеса : Учебное пособие / Береснев С. С. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, Межотраслевой институт повышения квалификации, 2017. - 239 с. - Книга находится в базовой версии ЭБС IPRbooks., экземпляров неограничено
2. Когденко, В. Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент Электронный ресурс : Учебник для бакалавров и магистров, обучающихся по направлениям «Экономика», «Менеджмент» / В. Г. Когденко, М. В. Мельник. - Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент, 2022-03-26. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 447 с. - Книга находится в премиум-версии ЭБС IPR BOOKS. - ISBN 978-5-238-02292-5, экземпляров неограничено
3. Хазанович, Э. С. Инвестиционная стратегия : учеб. пособие / Э. С. Хазанович, А. М. Ажлуни, А. В. Моисеев. - М. : КноРус, 2018. - 304 с. - Гриф: Рек. УМО. - Библиогр.: с. 302-304. - ISBN 978-5-406-00271-1, экземпляров неограничено

Дополнительная литература

1. Оценка и управление стоимостью бизнеса. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2011. - 239 с., экземпляров неограничено
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2011. - 239 с., экземпляров неограничено
3. Падерин, А. В. Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций) / А. В. Падерин. - Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций), 2024-12-06. - Электрон. дан. (1 файл). - Симферополь : Университет экономики и управления, 2019. - 189 с. - электронный. - Книга находится в премиум-версии ЭБС IPR BOOKS. - ISBN 2227-8397, экземпляров неограничено
4. Шарп, У. Ф. Инвестиции : пер. с англ. / Уильям Ф. Шарп, Гордон Дж. Александер, Джеффри В. Бэйли. - М. : ИНФРА-М, 2017. - 1028 с. : ил. - (Университетский учебник). - Гриф: Рек. МО для эконом. спец. - Сл. понятий и терм.: с. 963-998. - ISBN 978-5-16-002595-7 (русск.). - ISBN 0-13-183344-8 (англ.), экземпляров неограничено

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

для обучающихся по организации и проведению
самостоятельной работы
по дисциплине «Оценка стоимости компании»
для студентов направления подготовки 38.04.02 Менеджмент
направленность (профиль) «Управление развитием бизнеса и инновациями»

Ставрополь, 2026

Содержание

Введение	32
1. Общая характеристика самостоятельной работы	33
2. План-график выполнения самостоятельной работы	33
3. Методические рекомендации по изучению теоретического материала	33
4. Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям	34
5. Методические рекомендации по самотестированию, подготовке к тестированию	35
6. Методические рекомендации по написанию контрольной работы	37
Список рекомендуемой литературы	42

Введение

Самостоятельная работа студентов (СРС) может рассматриваться как организационная форма обучения - система педагогических условий, обеспечивающих управление учебной деятельностью или деятельность учащихся по освоению общих и профессиональных компетенций, знаний и умений учебной и научной деятельности без посторонней помощи.

В учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная, внеаудиторная.

Аудиторная самостоятельная работа по учебной дисциплине и профессиональному модулю выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется учащимся по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Самостоятельная работа проводится с целью:

- систематизации и закреплении полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубления и расширения теоретических знаний;
- формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развития познавательных способностей и активности учащихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирования самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развития исследовательских умений;
- формирования общих и профессиональных компетенций.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТА

Цель освоения дисциплины - это формирование у студентов по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» следующих профессиональных компетенций: ПК 2 (способен управлять всеми видами деятельности, организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников в российских компаниях в условиях изменяющейся окружающей среды); ПК 4 (способен разрабатывать бизнес-проекты с учетом инновационно-инвестиционных решений стратегического развития бизнеса и управлять их реализацией в цифровой среде).

Основными задачами выполнения всех видов самостоятельных работ является:

- уяснить основы и специфику управления инвестициями;
- ознакомить студентов с методами управления инвестициями;
- изучить особенности управления инвестициями в реальном и финансовом секторе экономики;
- развивать готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала при разработке управления инвестициями.

2. ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Виды и содержание самостоятельной работы студента и формы контроля

Код реализуемой компетенции	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки
ПК -2. ИД-3. ПК-4. ИД-3	Подготовка к лекции	Опрос
ПК -2. ИД-3. ПК-4. ИД-3	Подготовка к практическому занятию	Оценка ответов, защита
ПК -2. ИД-3. ПК-4. ИД-3	Самостоятельное изучение литературы	Собеседование
ПК -2. ИД-3. ПК-4. ИД-3	Выполнение контрольной работы	комплект заданий для контрольной работы
ПК -2. ИД-3. ПК-4. ИД-3	Самотестирование, подготовка к тестированию	Тестовое задание

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

При изучении дисциплины «Управление инвестициями и стоимостью бизнеса» предусмотрено изучение теоретического материала.

Форма контроля данного вида СРС: собеседование.

Вопросы для проведения собеседования.

Вопросы для собеседования

Тема 1. Методологические положения оценки бизнеса (ПК-2)

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности
3. Принципы оценки бизнеса
4. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса

Тема 2. Доходный подход к оценке бизнеса (ПК-2, ПК-4)

1. Общая характеристика доходного подхода
2. Метод дисконтирования денежных потоков
3. Метод чистой текущей стоимости (NPV)
4. Оценка стоимости бизнеса методом капитализации денежных потоков

Тема 3. Затратный подход к оценке бизнеса (ПК-2, ПК-4)

1. Общая характеристика затратного (имущественного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод стоимости чистых активов
3. Метод ликвидационной стоимости

Тема 4. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций (ПК-2, ПК-4)

1. Методы, применяемые при оценке стоимости акций компаний
2. Премия за приобретение контрольного пакета
3. Скидка за неконтрольный характер пакета
4. Скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке бизнеса (ПК-2, ПК-4)

1. Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости бизнеса
2. Метод рынка капитала (метод компаний аналогов)
3. Метод отраслевых коэффициентов (метод отраслевых соотношений)

Тема 6. Отчет об оценке бизнеса (предприятия) (ПК-4)

1. Процедура согласования – завершающий этап оценки.
2. Процедура согласования как задача принятия решений
3. Отчет по результатам оценки бизнеса

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Для подготовки к практическим занятиям необходимо использовать Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине «Оценка стоимости компании» для студентов направления 38.04.02 Менеджмент, [Электронная версия].

Решенные задания в письменном виде предоставляются преподавателю на проверку и подлежат защите при собеседовании.

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОТЕСТИРОВАНИЮ, ПОДГОТОВКЕ К ТЕСТИРОВАНИЮ

Примерные тесты по дисциплине

1 уровень -теоретический

I:

S:

Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение находит:

доходный подход

сравнительный подход

затратный подход

I:

S: Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:

инвестиционная стоимость

стоимость замещения объекта оценки

рыночная стоимость

ликвидационная стоимость

I:

S: Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразно использовать метод ...

избыточных прибылей

капитализации дохода

чистых активов

дисконтирования денежных потоков

I:

S: К какому подходу относятся метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?

затратному

доходному

сравнительному

I:

S: Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе: метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;

метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;

метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости.

I:

S: Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение

находит:

доходный подход

сравнительный подход

затратный подход

I:

S: В основу какого подхода к оценке бизнеса положен принцип замещения?

затратного

доходного

сравнительного

I:

S: Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?

дисконтированных денежных потоков

капитализации доходов

ликвидационной стоимости

чистых активов

I:

S: Основные требования к отчету об оценке производственной организации сформулированы

в законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

в российских стандартах оценки в области оценочной деятельности

в Европейских и Международных стандартах оценки в области оценочной деятельности

в ФЗ "Об акционерных обществах"

в Налоговом кодексе РФ

I:

S: В настоящее время в России для осуществления оценочной деятельности необходимо иметь:

лицензию Министерства экономического развития

свидетельство о членстве в СРОО оценщика

лицензию Минимущества

разрешение Министерства финансов

I:

S: Каким образом может быть определен коэффициент Бета:

на основе рыночных данных;

на основе фундаментальных характеристик организации;

на основе отраслевой информации;

все ответы верны

I:

S: Каким образом рассчитывается стоимость в постпрогнозном периоде:

на основе мультипликаторов;

на основе модели постоянного роста;

на основе модели опционов;

все ответы верны

2 уровень -практический

I:

S: Рассчитайте остаточную стоимость предприятия по модели Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период 56890 руб., долгосрочные темпы роста денежных потоков 2%, ставка дисконтирования 27%

218 000

227 560

211 467

232 000

I:

S: Рассчитайте меру систематического риска для портфеля оцениваемой организации «Альфа», если:

фактический прибыль на акции организации на конец месяца – 12,7; фактический доход, рассчитанный исходя из среднерыночного дохода на конец месяца 13,1; средний прибыль на акцию «Альфа» за месяц 12,5; средний среднерыночный прибыль за месяц 12,8.

0.67;

0,067;

1,33;

0,13.

I:

S: Рассчитать требуемый собственный оборотный капитал (СОК) в первый год прогнозного периода через показатели оборачиваемости.

Средняя оборачиваемость в ретроспективные периоды: по запасам – 40 дней, по дебиторской задолженности – 36 дней, по кредиторской задолженности – 18 дней.

Прогноз показателей первого года прогнозного периода: выручка –1000 руб., себестоимость –800 руб.

Продолжительность года принимается равной 360 дням.

149 руб.

139 руб.

118 руб.

150

I:

S: Рассчитать денежный поток для собственного капитала при следующих вводных:

Выручка рассматриваемого года – 1100 руб., выручка предшествующего года – 850 руб.

Себестоимость – 800 руб.

Амортизация – 25% от себестоимости.

Прочие доходы/издержки отсутствуют.

Ставка налога на прибыль – 20%.

Капитальные вложения – 300 руб.

Норма требуемого СОК – 10%.

В рассматриваемом году предполагается привлечение долгосрочных займов в сумме 100 руб.

190 руб.

215 руб.

230 руб.

300

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО НАПИСАНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

Студенты в рамках самостоятельной работы выполняют контрольную работу по дисциплине «Оценка стоимости компании».

Целью выполнения контрольной работы является расширение и систематизация знаний студента путём углублённого изучения одной из предложенных тем и правильного изложения данной темы в виде письменной научной работы объёмом 20–25 страниц, выполненной согласно требованиям ГОСТа.

Задачи написания контрольной работы:

- более глубокое усвоение студентом дисциплины, предусмотренной учебной программой;
- творческое осмысление дополнительного учебного и научного материала в виде письменной научной работы;
- приобретение первичных навыков работы с ГОСТом при выполнении письменной работы.

Форма контроля – защита.

Самостоятельная работа студента при написании контрольной работы осуществляется в рамках следующих взаимосвязанных этапов:

1. Выбор темы исследования.

Тема контрольной работы выбирается студентом самостоятельно в соответствии с научными интересами. Помощь в выборе темы может оказать научный руководитель. Тема в концентрированном виде выражает содержание будущего текста, фиксируя как предмет исследования, так и его ожидаемый результат. Для того чтобы работа над контрольной работой была успешной, необходимо, чтобы тема заключала в себе проблему, скрытый вопрос (даже если наука уже давно дала ответ на этот вопрос, студент, только знакомящийся с соответствующей областью знаний, будет вынужден искать ответ заново, что даст толчок к развитию проблемного, исследовательского мышления).

2. Планирование исследования.

Включает составление календарного плана научного исследования и плана контрольной работы. Календарный план исследования включает следующие элементы:

- выбор и формулирование проблемы, разработка плана исследования и предварительного плана контрольной работы;
- сбор и изучение исходного материала, поиск литературы;

- анализ собранного материала, теоретическая разработка проблемы;
- сообщение о предварительных результатах исследования;
- решение двух задач в соответствии с вариантом студента (от 1 до 20);
- литературное оформление исследовательской проблемы;
- защита контрольной работы.

3. Поиск и изучение литературы.

Для выявления необходимой литературы следует обратиться в библиотеку или к научному руководителю. Подбранную литературу следует зафиксировать согласно ГОСТу по библиографическому описанию произведений печати. Подбранная литература изучается в следующем порядке:

- знакомство с литературой, просмотр ее и выборочное чтение с целью общего представления проблемы и структуры будущей научной работы;
- исследование необходимых источников, сплошное чтение отдельных работ, их изучение, конспектирование необходимого материала (при конспектировании необходимо указывать автора, название работы, место издания, издательство, год издания, страницу);
- обращение к литературе для дополнений и уточнений на этапе написания контрольной работы.

При изучении литературы необходимо выбирать материал, не только подтверждающий позицию автора контрольной работы, но и материал для полемики.

4. Обработка материала.

При обработке полученного материала автор должен:

- систематизировать его по разделам;
- выдвинуть и обосновать свои гипотезы;
- определить свою позицию, точку зрения по рассматриваемой проблеме;
- уточнить объем и содержание понятий, которыми приходится оперировать при разработке темы;
- сформулировать определения и основные выводы, характеризующие результаты исследования.

5. Выполнение практической части контрольной работы (решение задач). Решение каждой задачи должно сопровождаться необходимыми формулами (с расшифровкой), подробным решением и выводами.

5. Оформление контрольной работы.

При оформлении контрольной работы рекомендуется придерживаться следующих правил:

- следует писать лишь то, чем автор хочет выразить сущность проблемы, ее логику;
- писать строго последовательно, логично, доказательно (по схеме: тезис – обоснование – вывод);
- писать ярко, образно, живо, не только вскрывая истину, но и отражая свою позицию, пропагандируя полученные результаты;
- писать осмысленно, соблюдая правила грамматики, не злоупотребляя наукообразными выражениями.

Раскрытие темы предполагает, что в тексте контрольной работы излагается

относящийся к теме материал и предлагаются пути решения содержащейся в теме проблемы; связность текста предполагает смысловую соотносительность отдельных компонентов, а цельность - смысловую законченность текста.

С точки зрения связности все тексты делятся на тексты-констатации и тексты-рассуждения. Тексты-констатации содержат результаты ознакомления с предметом и фиксируют устойчивые и несомненные суждения. В текстах-рассуждениях одни мысли извлекаются из других, некоторые ставятся под сомнение, дается им оценка, выдвигаются различные предположения.

Контрольная работа является самостоятельным исследованием, содержащим анализ, теоретические обобщения, практические выводы и рекомендации по выбранной теме. Приступая к работе, полезно ознакомиться с образцами лучших работ, имеющихся на кафедре. Это даст представление об объеме, структуре, научном аппарате, оформлении работы и облегчит самостоятельную работу над избранной темой.

Выбор темы контрольной работы производится студентом на первой неделе того учебного семестра, в которой она выполняется. Защита работы студентом производится только после получения на нее положительной рецензии научного руководителя в конце учебного семестра.

Задания для СРС.

Список тем, рекомендованных кафедрой по дисциплине «Оценка стоимости компании» при написании теоретической части контрольной работы:

1. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ.
2. Надзор за деятельностью оценщиков в РФ.
3. Особенности российского рынка оценочных услуг
4. Оценочная деятельность - поле деятельности профессионалов.
5. Организации, занимающиеся оценочной деятельностью (мировые, российские)
6. Бухгалтерский учет как источник информации для проведения оценки предприятия.
7. Оценка имущества физических лиц для целей его страхования.
- Маркетинговые исследования рынка в оценочной деятельности
8. Взаимосвязь стандартов бухучета и оценки.
9. Стандарты оценочной деятельности: сущность, виды, обязательность.
10. Международные стандарты оценки (МСО 1-4 , Европейские стандарты по оценке основных фондов).
11. Особенности недвижимости как объекта оценки
12. Подходы к оценке стоимости недвижимости: сравнительная характеристика.
13. Особенности оценки коммерческой недвижимости.
14. Особенности оценки жилой недвижимости.
15. Особенности нематериальных активов как объектов оценки
16. Оценка рыночной стоимости государственных и корпоративных облигаций.
17. Оценка долговых ценных бумаг: особенности оценки векселей. Биржевая оценка акций.
18. Риски в оценочной деятельности

19. Особенности определения рыночной стоимости контрольного пакета акций закрытого акционерного общества.
20. Особенности рыночной стоимости акций открытого акционерного общества для целей приватизации.
21. Роль оценки стоимости предприятия при диагностике перспектив его развития.
22. Особенности земли как объекта оценки
23. Особенности машин и оборудования как объектов оценки
24. Роль оценки при проведении процедуры банкротства.
25. Требования, предъявляемые к современным оценщикам: образование и этические нормы
26. Автоматизация услуг по оценке бизнеса: состояние и перспективы

Задача 1

Компания ПАО «Ромб» имеет в обращении 3,5 млн. обыкновенных акций (номинал составляет 10 рублей), которые котируются на рынке 29 руб. за акцию. Объем дивидендных выплат по обыкновенным акциям ПАО «Ромб» в 2017 г. составил 7,2 млн. руб. Доходность привилегированных акций за аналогичный период составила 18%. Балансовая стоимость совокупной задолженности составляет 30 млн. руб. (процентная ставка по обязательствам составляет 12% годовых).

Балансовая стоимость собственного капитала равна 65 млн. руб., амортизационные отчисления за год составляют 5 млн. руб. Рентабельность активов в 2017 году составила – 27%. Предполагается, что в течение 5-ти летнего периода объем прибыли до уплаты процентов и налогов будет увеличиваться каждый год на 5%, 4%, 10%, 16% и 8% соответственно. Доходность ГКО со сроком погашения 5 лет составляет 7,5% годовых.

В третьем прогнозном году планируется осуществить капиталовложения для обеспечения конкурентоспособности продукции на величину 21 млн. руб., при этом дополнительные амортизационные отчисления составят 1 млн. руб.

Величина собственного оборотного капитала составляет 5% от чистой прибыли.

Акции ПАО «Ромб» котируются на фондовой бирже РТС. За последние 5 лет имеется следующая статистика. Дивидендная политика ПАО «Ромб» заключается в выплате дивидендов с фиксированным коэффициентом дивидендных выплат, составляющем 36%.

При этом известно, что ежегодно рост рыночной стоимости обыкновенных акций ПАО «Ромб» составлял 5%. Прибыль также росла ежегодно в течение 5 лет на 12%, 10%, 7%, 18%, 8% соответственно.

Доходность рынка в течение 5 лет составляла соответственно: 8%, 18%, 13%, 14%, 16%.

Премия за страновой риск составляет 3%, рыночная премия за риск вложения в компанию (в том числе за риск инвестирования в малую компанию, и за риск, характерный для данной компании) в совокупности составляет 5,5%.

Оценщик предполагает, что после 5 лет денежный поток будет стабильно расти на 3% в год.

Задание:

1) Вычислите рыночную стоимость собственного и всего инвестированного капитала ПАО «Ромб» на 1.01.18 г.

2) Для достоверной оценки требуется также оценить величину стоимости всего инвестированного капитала с предположением упорядоченной ликвидации бизнеса в 6 прогнозном году. Цена продажи активов предположительно равна 70% от их балансовой стоимости на начало 6 года.

3) Какова стоимость 14% пакета ПАО «Ромб», если в настоящее время остальные акции распределены соответственно у держателей по 12%, 6%, 34%, 17%, 17%. При этом известна поправка на низкую ликвидность, которая рассчитывается исходя из 4-х месячного срока экспозиции бизнеса.

Список рекомендуемой литературы

Основная литература

1. Береснев, С. С. Оценка и управление стоимостью бизнеса : Учебное пособие / Береснев С. С. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, Межотраслевой институт повышения квалификации, 2017. - 239 с. - Книга находится в базовой версии ЭБС IPRbooks., экземпляров неограничено
2. Когденко, В. Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент Электронный ресурс : Учебник для бакалавров и магистров, обучающихся по направлениям «Экономика», «Менеджмент» / В. Г. Когденко, М. В. Мельник. - Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент, 2022-03-26. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 447 с. - Книга находится в премиум-версии ЭБС IPR BOOKS. - ISBN 978-5-238-02292-5, экземпляров неограничено
3. Хазанович, Э. С. Инвестиционная стратегия : учеб. пособие / Э. С. Хазанович, А. М. Ажлуни, А. В. Моисеев. - М. : КноРус, 2018. - 304 с. - Гриф: Рек. УМО. - Библиогр.: с. 302-304. - ISBN 978-5-406-00271-1, экземпляров неограничено

Дополнительная литература

1. Оценка и управление стоимостью бизнеса. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2011. - 239 с., экземпляров неограничено
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2011. - 239 с., экземпляров неограничено
3. Падерин, А. В. Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций) / А. В. Падерин. - Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций), 2024-12-06. - Электрон. дан. (1 файл). - Симферополь : Университет экономики и управления, 2019. - 189 с. - электронный. - Книга находится в премиум-версии ЭБС IPR BOOKS. - ISBN 2227-8397, экземпляров неограничено
4. Шарп, У. Ф. Инвестиции : пер. с англ. / Уильям Ф. Шарп, Гордон Дж. Александер, Джеффри В. Бэйли. - М. : ИНФРА-М, 2017. - 1028 с. : ил. - (Университетский учебник). - Гриф: Рек. МО для эконом. спец. - Сл. понятий и терм.: с. 963-998. - ISBN 978-5-16-002595-7 (русск.). - ISBN 0-13-183344-8 (англ.), экземпляров неограничено