

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Центр бакалавриата Экономика



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Таюрский Д.А.



20\_\_ г.

подписано электронно-цифровой подписью

**Программа дисциплины**  
Практика оценки предприятия Б1.В.ДВ.18

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

**Автор(ы):**

Сайфеева Е.Б., Якупова Н.М.

**Рецензент(ы):**

Сафиуллин А.Р.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий(ая) кафедрой: Сафиуллин А. Р.

Протокол заседания кафедры No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: экономика):

Протокол заседания УМК No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Регистрационный No 95003918

Казань  
2018

## **Содержание**

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) старший преподаватель, б/с Сайфеева Е.Б. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Институт управления, экономики и финансов , EBSajfeeva@kpfu.ru ; профессор, д.н. (профессор) Якупова Н.М. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Институт управления, экономики и финансов , yakupova.nm@mail.ru

### 1. Цели освоения дисциплины

Учебная дисциплина 'Практика оценки предприятия' нацелена на предоставление студентам возможностей получить теоретические знания в области закономерностей и факторов формирования стоимости предприятия, методических основ его стоимостной оценки, а также практические навыки использования современного инструментария оценки стоимости предприятия.

### 2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.18 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.03.01 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 3 курсе, 5 семестр.

Данная учебная дисциплина включена в раздел 'Б1.В.ДВ.17 Дисциплины (модули)' основной профессиональной образовательной программы 38.03.01 'Экономика (не предусмотрено)' и относится к дисциплинам по выбору вариативной части. Осваивается на 4 курсе, в 7 семестре.

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-10 (профессиональные компетенции)	способность составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом
ПК-10 (профессиональные компетенции)	способность составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-8 (профессиональные компетенции)	способен готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-8 (профессиональные компетенции)	способен готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов
ПК-12 (профессиональные компетенции)	способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-12 (профессиональные компетенции)	способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- основные положения по регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации;
- методологические основы оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- теоретические основы применяемого в оценочной деятельности инструментария.

2. должен уметь:

- использовать современный инструментарий оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- выявлять предпосылки применения методов доходного, сравнительного, затратного подходов к оценке стоимости предприятия (бизнеса).

3. должен владеть:

- навыками применения современных подходов и методов оценки стоимости предприятия (бизнеса) ;
- навыками анализа содержания отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса).

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- формировать учетно-аналитическую информацию в составе информационной базы оценки предприятия ( бизнеса);
- анализировать результаты оценки стоимости предприятия и характеристику процедуры ее определения

#### 4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 180 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины экзамен в 5 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

#### 4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

##### Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Цели и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и их использование в практике применения основных подходов к оценке	5		2	2	0	
2.	Тема 2. Практика формирования денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		2	2	0	
3.	Тема 3. Практика определения ставки дисконта в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		2	2	0	
4.	Тема 4. Практика применения метода дисконтированных денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		2	2	0	Контрольная работа
5.	Тема 5. Практика применения метода капитализации доходов в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		2	2	0	Письменная работа

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
6.	Тема 6. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом рынка капитала	5		2	2	0	Письменная работа
7.	Тема 7. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом сделок и методом отраслевых коэффициентов	5		2	2	0	Устный опрос
8.	Тема 8. Использование методов затратного подхода для оценки стоимости предприятия	5		2	2	0	Контрольная работа
9.	Тема 9. Практика оценки имущества предприятия в методе стоимости чистых активов	5		2	2	0	Устный опрос
10.	Тема 10. Практика определения итоговой величины стоимости предприятия и составления отчета об оценке бизнеса	5		2	2	0	Письменная работа
11.	Тема 11. Особенности оценки отдельных видов бизнеса: закрытых и малых компаний, убыточных и развивающихся (недавно созданных) бизнесов	5		2	2	0	
12.	Тема 12. Оценка предприятия и его активов в антикризисном управлении	5		0	2	0	
13.	Тема 13. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода	5		2	2	0	Письменная работа

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
14.	Тема 14. Подготовка информационной базы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	5		2	2	0	Устный опрос
·	Тема . Итоговая форма контроля	5		0	0	0	Экзамен
	Итого			26	28	0	

## 4.2 Содержание дисциплины

### Тема 1. Цели и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и их использование в практике применения основных подходов к оценке

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Цели и принципов оценки стоимости предприятия (бизнеса). Использование принципов оценки бизнеса в процедуре применения доходного, сравнительного, затратного подходов к оценке. Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость предприятия. Нормативная база проведения оценки стоимости бизнеса.

#### **практическое занятие (2 часа(ов)):**

Характеристика подходов, применяемых в оценке стоимости предприятий. Применение различных методов оценки в рамках каждого из подходов. Проблемы применения основных подходов к оценке бизнеса в Российской Федерации и практика их решения. Этапы проведения оценки стоимости бизнеса: определение задачи и причин проведения оценки; составление плана проведения оценки стоимости предприятия (бизнеса)

### Тема 2. Практика формирования денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Методические аспекты формирования основных видов денежного потока для оценки бизнеса. Анализ и прогноз валовых доходов и расходов оцениваемого бизнеса. Расчет денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока

#### **практическое занятие (2 часа(ов)):**

Методы прогнозирования амортизационных отчислений в оценке бизнеса. Анализ и прогноз направлений инвестиций, обоснование требуемой величины заемного капитала. Способы прогноза изменения собственного оборотного капитала в оценке бизнеса.

### Тема 3. Практика определения ставки дисконта в оценке стоимости предприятия (бизнеса)

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Определение ставок дисконтирования для различных видов денежных потоков в оценке бизнеса. Практика обоснования безрисковой ставки дохода в оценке бизнеса в РФ. Практика обоснования основных параметров модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса.

#### **практическое занятие (2 часа(ов)):**

Модификации базовой модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса. Обоснование величин премий (надбавок) за риски в модели кумулятивного построения ставки дисконта. Проблемы практического применения модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний

### Тема 4. Практика применения метода дисконтированных денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**



Методы определения остаточной стоимости бизнеса Расчет предварительной величины стоимости бизнеса и выполнение процедур проверки. Внесение заключительных поправок в процессе выведения итоговой величины стоимости по методу дисконтированных денежных потоков

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Определение стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Расчет рыночной стоимости инвестированного капитала методом дисконтированных денежных потоков. Техника расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.

**Тема 5. Практика применения метода капитализации доходов в оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Методы определения капитализируемого дохода в оценке бизнеса. Методы расчета коэффициента капитализации в оценке бизнеса. Структура коэффициента капитализации в оценке бизнеса, методы определения ставки дохода и ставки возврата инвестиций.

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Предпосылки для обоснованного применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса. Факторы, определяющие выбор показателя капитализируемой базы в оценке бизнеса. Расчет коэффициента капитализации для бизнеса. Расчет ежегодной нормы возврата вложенных инвестиций. Расчет стоимости бизнеса методом прямой капитализации.

**Тема 6. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом рынка капитала**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Предпосылки и этапы применения метода рынка капитала. Практика отбора компаний-аналогов в методе рынка капитала. Использование мультипликаторов в методе рынка капитала.

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Условия применения метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. Критерии, используемые оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала. Определение рыночной стоимости одной акции предприятия.

**Тема 7. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом сделок и методом отраслевых коэффициентов**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Специфика применения мультипликаторов в методе сделок. Практика оценки бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Использование регрессион

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Условия применения метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий. Основные сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок. Основные преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных. Расчет стоимости одной акции компании.

**Тема 8. Использование методов затратного подхода для оценки стоимости предприятия**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Анализ и подготовка данных бухгалтерского учета и отчетности в затратном подходе в оценке бизнеса Практика применения метода накопления активов. Предпосылки и этапы применения метода ликвидационной стоимости.

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Основные преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Определение стоимости предприятия методом накопления активов.

**Тема 9. Практика оценки имущества предприятия в методе стоимости чистых активов**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***



Методы и этапы оценки стоимости внеоборотных активов в оценке бизнеса. Специфика оценки стоимости оборотных активов в оценке бизнеса. Методы оценки дебиторской задолженности.

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Оценка стоимости товарно-материальных запасов в процессе применения затратного подхода к оценке бизнеса. Предпосылки и процедуры применения, преимущества и недостатки основных методов оценки стоимости дебиторской задолженности. Расчет рыночной стоимости запасов. Расчет текущей стоимости дебиторской задолженности.

**Тема 10. Практика определения итоговой величины стоимости предприятия и составления отчета об оценке бизнеса**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Методы определения стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций. Обоснование итоговой величины стоимости бизнеса. Требования к содержанию отчета об оценке бизнеса.

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Факторы, определяющие необходимость внесения поправок в процессе выведения итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Методы оценки стоимости владения контрольным и миноритарным пакетом акций. Обоснование относительных величин премий за контроль и скидок на недостаточную ликвидность в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

**Тема 11. Особенности оценки отдельных видов бизнеса: закрытых и малых компаний, убыточных и развивающихся (недавно созданных) бизнесов**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Специфика оценки стоимости закрытых компаний Проблемы подготовки информационной базы оценки стоимости малых и закрытых компаний. Специфика применения сравнительного подхода к оценке стоимости малых и закрытых компаний. Специфические виды риска, которые необходимо учесть в процессе оценки стоимости малых

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Подходы к оценке стоимости убыточного бизнеса. Влияние стадии жизненного цикла убыточной компании на процедуру оценки ее стоимости. Место анализа причин убыточности оцениваемого бизнеса в процедуре оценки его стоимости. Специфические виды риска в оценке стоимости быстро растущих компаний. Специфика оценки стоимости развивающегося (недавно созданного) бизнеса.

**Тема 12. Оценка предприятия и его активов в антикризисном управлении**

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Специфика оценки стоимости объектов собственности в антикризисном управлении. Подходы и методы оценки, применение которых целесообразно в рамках замещения активов должника в ходе реализации процедуры внешнего управления. Цели и задачи оценочной деятельности при реализации процедур банкротства.

**Тема 13. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода**

***лекционное занятие (2 часа(ов)):***

Использование метода реальных опционов в оценке бизнеса. Методы оценки стоимости компании, основанные на концепции остаточного дохода. Расчет величины экономической добавленной стоимости (EVA) Преимущества использования концепции остаточного дохода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) по сравнению с традиционными подходами к оценке

***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Допущения, лежащие в основе применения модели акционерной добавленной стоимости. Предпосылки и возможности использования метода реальных опционов в оценке стоимости бизнеса российских компаний. Оценка стоимости компании по модели Ольсона. Расчет величины экономической добавленной стоимости EVA в прогнозном и постпрогночном периоде. Оценка стоимость бизнеса на основе модели EVA.

**Тема 14. Подготовка информационной базы оценки стоимости предприятия (бизнеса)**

### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Практика сбора и анализа внешней информации в оценке бизнеса. Практика анализа и нормализации бухгалтерской и финансовой отчетности предприятия. Проблемы использования в оценке данных управленческого учета и планов деятельности предприятия.

### **практическое занятие (2 часа(ов)):**

Проблемы подготовки информационной базы оценки стоимости Российских компаний. Необходимость инфляционной корректировки данных бухгалтерской и финансовой отчетности в процессе оценки бизнеса. Основные источники внешней информации (в т.ч. сети Интернет) для проведения оценки бизнеса. Основные источники внутренней информации для проведения оценки бизнеса

## **4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)**

<b>N</b>	<b>Раздел Дисциплины</b>	<b>Семестр</b>	<b>Неделя семестра</b>	<b>Виды самостоятельной работы студентов</b>	<b>Трудоемкость (в часах)</b>	<b>Формы контроля самостоятельной работы</b>
4.	Тема 4. Практика применения метода дисконтированных денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		подготовка к контрольной работе	2	Контрольная работа
5.	Тема 5. Практика применения метода капитализации доходов в оценке стоимости предприятия (бизнеса)	5		подготовка к письменной работе	2	Письменная работа
6.	Тема 6. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом рынка капитала	5		подготовка к письменной работе	2	Письменная работа
7.	Тема 7. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом сделок и методом отраслевых коэффициентов	5		подготовка к устному опросу	2	Устный опрос
8.	Тема 8. Использование методов затратного подхода для оценки стоимости предприятия	5		подготовка к контрольной работе	2	Контрольная работа
9.	Тема 9. Практика оценки имущества предприятия в методе стоимости чистых активов	5		подготовка к устному опросу	2	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
10.	Тема 10. Практика определения итоговой величины стоимости предприятия и составления отчета об оценке бизнеса	5		подготовка к письменной работе	2	Письменная работа
13.	Тема 13. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода	5		подготовка к письменной работе	2	Письменная работа
14.	Тема 14. Подготовка информационной базы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	5		подготовка к устному опросу	2	Устный опрос
	Итого				18	

## 5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Освоение дисциплины 'Практика оценки предприятия' предполагает использование как традиционных (лекции, практические занятия с использованием методических материалов), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий: семинаров в диалоговом режиме; дискуссий; работы в малых исследовательских группах; групповых обсуждений.

## 6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

**Тема 1. Цели и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и их использование в практике применения основных подходов к оценке**

**Тема 2. Практика формирования денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

**Тема 3. Практика определения ставки дисконта в оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

**Тема 4. Практика применения метода дисконтированных денежных потоков в оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

Контрольная работа , примерные вопросы:

1. Определите стоимость предприятия методом дисконтированных денежных потоков, если среднерыночная ставка дохода равна 13%, безрисковая ? 7%. Коэффициент бета обоснован на уровне 1,5. Доля собственных средств в составе инвестированного капитала составляет 80%. Ставка налога на прибыль 35%. Ставка процента по заемным средствам на дату оценки составляет 17%. Обоснован также прогноз денежного потока для собственного капитала: 1 год ? 250 млн.руб., 2 год ? 240 млн.руб., 3 год ? 250 млн.руб., 4 год ? 260 млн.руб., 5 год ? 265 млн.руб. В постпрогнозный период предполагается сохранение стабильных долгосрочных темпов роста денежного потока, величина ежегодных темпов роста обоснована в размере 2%.
2. Рассчитайте рыночную стоимость инвестированного капитала методом дисконтированных денежных потоков исходя из следующих данных. Безрисковая ставка дохода равна 8%. Доля собственных средств в составе инвестированного капитала на дату оценки составила 65%. Ставка дохода на собственный капитал обоснована на уровне 14%. Средневзвешенная процентная ставка банков по непогашенным на дату оценки кредитам составила 21%. Ставка налога на прибыль 35%. Обоснован также бездолговой денежный поток по годам прогнозного периода: 1 год ? 350 тыс.руб., 2 год ? 340 тыс.руб., 3 год ? 350 тыс.руб., 4 год ? 360 тыс.руб., 5 год ? 370 тыс.руб. В постпрогнозный период предполагается сохранение стабильных долгосрочных темпов роста денежного потока в размере 3% в год.
3. Определите стоимость бизнеса методом дисконтированных денежных потоков, если безрисковая ставка дохода 7%, рыночная премия за риск 8%, коэффициент ?бета? 1,4; стабильные долгосрочные темпы роста денежных потоков по завершении прогнозного периода предположительно составят 2% в год. Рассчитан также денежный поток для собственного капитала по годам прогнозного периода: 1 год ? 1 000 тыс.руб., 2 год ? 1 100 тыс.руб., 3 год ? 1 200 тыс.руб., 4 год ? 1 240 тыс.руб., 5 год ? 1 250 тыс.руб.

### **Тема 5. Практика применения метода капитализации доходов в оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Рассчитайте коэффициент капитализации для бизнеса, функционирование которого основано на эксплуатации единого объекта недвижимости, при условии аннуитетного возмещения капитала (по методу Инвуда) и ожидаемой ставке дохода на инвестиции 15%. В объект недвижимости инвестировано 50 тыс.долл., в составе которых 4 тыс.долл. составляет рыночная стоимость участка земли и 46 тыс.долл. ? стоимость строения, которое полностью изнашивается за 8 лет. При тех же условиях рассчитайте коэффициент капитализации при прямолинейном возмещении капитала (по методу Ринга).
2. Ставка дохода небольшого оцениваемого бизнеса составляет 18% и равна среднерыночной ставке дохода. За 4 года ожидается увеличение стоимости бизнеса на 10%. Оцените стоимость бизнеса, если его эксплуатация обеспечивает получение ежегодного чистого дохода в размере 2 000 тыс.руб.
3. Рассчитайте ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.
4. Оцените стоимость бизнеса (гаражный комплекс), если ставка дохода равна 12% годовых, возмещение капитала - аннуитетное (по методу Инвуда), через 15 лет бизнес может быть продан за 90% своей стоимости. Гаражный комплекс включает гараж на 100 машино-мест, два ремонтных бокса, одну мойку. Годовая арендная плата одного машино-места в гараже - 1 тыс.долл., одного ремонтного бокса - 5 тыс.долл., мойки 10 тыс.долл. Средняя загрузка аналогичных гаражей составляет 70%; ремонтные боксы используются на 59%; мойка - на 20%. Операционные расходы всего гаражного комплекса в год - 70 тыс.долл.
5. Рассчитайте методом прямой капитализации стоимость бизнеса (магазин розничной торговли) с ежегодным чистым доходом 1300 тыс.ед. Имеется информация о недавних продажах аналогичных магазинов: один аналогичный магазин с ежегодным чистым доходом 1000 тыс.ед. был продан за 8400 тыс.ед., второй магазин с чистым доходом 1200 тыс.ед. ? за 8000 тыс.ед., третий магазин с чистым доходом 1500 тыс.ед. был продан за 11550 тыс.ед.

### **Тема 6. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом рынка капитала**

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Определите рыночную стоимость одной акции предприятия исходя из следующих данных: мультипликатор ?цена/балансовая стоимость активов? равен 3, чистая прибыль предприятия составляет 450 тыс.руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию, 4 500 руб., балансовая стоимость активов предприятия 6 млн.руб. 2. Рассчитайте рыночную стоимость одной акции предприятия, уставный капитал которого разбит на 8 тыс.шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 руб. каждая. Выручка предприятия составляет 15 600 тыс.руб., себестоимость производства продукции ? 10 400 тыс.руб., операционные расходы ? 3 200 тыс.руб., налог на прибыль ? 800 тыс.руб. По аналогичным предприятиям рассчитано значение мультипликатора ?цена/прибыль до налогообложения?, равное трем.

### **Тема 7. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) методом сделок и методом отраслевых коэффициентов**

Устный опрос , примерные вопросы:

1. При наличии каких условий возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий? Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом сделок? 2. В чем основные сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок? 3. Возможно ли использование мультипликаторов дохода для оценки стоимости убыточных компаний? В чем специфика использования мультипликаторов дохода для оценки стоимости растущих компаний? 4. По каким основным направлениям используются экономико-математических модели в сравнительном подходе к оценке бизнеса? 5. В чем основные преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных ?

### **Тема 8. Использование методов затратного подхода для оценки стоимости предприятия**

Контрольная работа , примерные вопросы:

Оцените стоимость предприятия, баланс которого представлен в табл.11, по состоянию на 1 января 2009г. методом накопления активов. Таблица 11 Данные формы № 1 ?Бухгалтерский баланс? на 1 января 2009г. в млн.руб. Наименование показателя Значение показателя

1. Внеоборотные активы ? всего, в т.ч.	9 440
нематериальные активы	130
основные средства	8 240
долгосрочные финансовые вложения	560
прочие внеоборотные активы	510
2. Оборотные активы ? всего, в т.ч.	4 850
запасы	2 030
дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	810
дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	1 450
краткосрочные финансовые вложения	40
денежные средства	130
прочие оборотные активы	390
3. Капитал и резервы ? всего, в т.ч.	9 370
уставный капитал	100
добавочный капитал	8 670
резервный капитал	420
нераспределенная прибыль	180
4. Долгосрочные обязательства ? всего, в т.ч.	1 500
займы и кредиты	1 500
5. Краткосрочные обязательства ? всего, в т.ч.	3 420
займы и кредиты	1 100
кредиторская задолженность	1 890
доходы будущих периодов	350
резервы предстоящих расходов	80

В ходе решения задачи необходимо использовать следующие исходные данные: - 5% дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, скорее всего, не будут получены; - 8% товарно-материальных запасов устарело и может быть реализовано только за 40% их балансовой стоимости; - рыночная стоимость нематериальных активов равна 190 млн.руб.; - основные средства представлены двумя группами: во-первых, здания и сооружения балансовой стоимостью 3580 млн.руб.; во-вторых, машины и оборудование балансовой стоимостью 4660 млн.руб. При этом рыночная стоимость основных средств первой группы выше их балансовой стоимости на 620 млн.руб., второй группы - ниже балансовой стоимости на 940 млн.руб.; - рыночная стоимость финансовых вложений равна: долгосрочных - 1670 млн.руб., краткосрочных - 70 млн.руб.; - задолженность по долгосрочному займу в размере 1500 млн.руб. должна быть погашена в виде разового платежа 01.07.2010г. Проценты за пользование заемными средствами в размере 900 млн.руб. должны быть погашены также 01.07.2010г. Ставка дисконта, учитывающая риски по погашению указанной задолженности, оценена на уровне 30%; - рыночная стоимость прочих активов и пассивов примерно соответствует их балансовой стоимости.

### **Тема 9. Практика оценки имущества предприятия в методе стоимости чистых активов**

Устный опрос , примерные вопросы:



1. Каким образом оценивается стоимость товарно-материальных запасов в процессе применения затратного подхода к оценке бизнеса? 2. Каковы предпосылки и процедуры применения, преимущества и недостатки основных методов оценки стоимости дебиторской задолженности? 3. Каким образом величина налога на добавленную стоимость участвует в процедуре применения затратного подхода к оценке бизнеса? 4. В чем различия содержаний категории ?износ? в бухгалтерском учете и в оценочной практике? Какой вид износа, как правило, не оценивается в процессе применения затратного подхода к оценке бизнеса?

#### **Тема 10. Практика определения итоговой величины стоимости предприятия и составления отчета об оценке бизнеса**

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Методом сделок открытая компания оценена в 550 тыс.долл. Рассчитайте стоимость пятипроцентного пакета акций данной компании при условии, что рыночные скидки за неконтрольный характер составляют 25%, а скидка за недостаток ликвидности ? 30%. На основании тех же данных оцените стоимость 80%-го пакета акций данной компании. 2. Открытая компания стоит 16 млн.долл. по методу рынка капитала. В данной отрасли рынок предполагает скидку за недостаток контроля 20%, скидку за недостаток ликвидности 30%, в т.ч. скидка, рассчитанная на основе затрат по выходу на открытый рынок для компании с аналогичным размером капитала 10%. Оцените стоимость 76%-го пакета акций данной компании. На основании тех же данных оцените стоимость 7%-го пакета акций данной компании. 3. Стоимость закрытой компании, рассчитанная путем применения метода рынка капитала, составила 30 млн.долл. В среднем по отрасли рынок предполагает премию за контроль 30%, скидку за недостаток ликвидности 27%, в т.ч. скидка, рассчитанная на основе затрат по выходу на открытый рынок для компании с аналогичным размером капитала 12%. Оцените стоимость 90%-го пакета акций данной компании. На основании тех же данных оцените стоимость 10%-го пакета акций данной компании. 4. По методу накопления активов стоимость открытой компании составила 4 млн.долл. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает премию за контроль 25%, скидку за недостаток ликвидности 30%. Определите стоимость 6%-го пакета акций данной компании. На основании тех же данных оцените стоимость 75%-го пакета акций данной компании.

#### **Тема 11. Особенности оценки отдельных видов бизнеса: закрытых и малых компаний, убыточных и развивающихся (недавно созданных) бизнесов**

#### **Тема 12. Оценка предприятия и его активов в антикризисном управлении**

#### **Тема 13. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода**

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Оцените по модели Ольсона стоимость компании, балансовая стоимость чистых активов которой на дату оценки равна 100 млн.руб. Ставка дохода на собственный капитал 15%. В 1-м году планируется получить чистую прибыль в размере 25 млн.руб. и направить на выплату дивидендов 5 млн.руб. Во 2-м году прогнозного периода планируется рост рентабельности собственного капитала в 1,15 раза по сравнению с 1-м годом прогнозного периода. 2. Рассчитайте рыночную добавленную стоимость (MVA) по предприятию, внеоборотные активы которого на дату оценки составляют 8 500 млн.руб., оборотные активы - 3 500 млн.руб., капитал и резервы - 4 300 млн.руб., долгосрочные обязательства - 5 200 млн.руб., краткосрочные обязательства - 2 500 млн.руб. В составе долгосрочных обязательств представлен кредит со сроком погашения через 1 год единовременным платежом, ставка дисконта обоснована на уровне 0,2. В обращении находятся 100 млн.акций, курсовая стоимость на дату оценки составила 60 руб./ акцию. Как изменится рыночная добавленная стоимость через год при условии, что курсовая стоимость снизится до 50 руб./акцию, а кредит будет погашен в полном объеме - без получения новых кредитов. 3. Выручка от реализации продукции составила 1000 млн.руб. в 1-й год, 1200 млн.руб. ? во 2-й год, 1500 млн.руб. ? в 3-й год с последующей стабилизацией выручки до завершения прогнозного периода, длительность которого определена на уровне 6 лет. Доля прибыли до налогообложения в составе выручки от реализации 20%, налог на прибыль 24%. WACC 15%. Стратегические инвестиции во 2-м году 100 млн.руб., в 3-м году (- 400) млн.руб. В базовом периоде чистая прибыль предприятия составила 152 млн.руб. Рассчитать стоимость бизнеса на основе модели акционерной добавленной стоимости (SVA) с использованием двух способов.

## **Тема 14. Подготовка информационной базы оценки стоимости предприятия (бизнеса)**

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Охарактеризуйте проблемы подготовки информационной базы оценки стоимости Российских компаний; обоснуйте направления решения выделенных проблем. 2. Обоснуйте необходимость инфляционной корректировки данных бухгалтерской и финансовой отчетности в процессе оценки бизнеса. 3. Охарактеризуйте основные источники внешней информации (в т.ч. сети Интернет) для проведения оценки бизнеса. Назовите также параметры, которые могут быть получены из выделенных источников. 4. Охарактеризуйте основные источники внутренней информации для проведения оценки бизнеса. Назовите также параметры, которые могут быть получены из выделенных источников.

## **Тема . Итоговая форма контроля**

Примерные вопросы к экзамену:

Тестовые вопросы к экзамену по курсу "Практика оценки предприятия"

1. Зависят ли интеллектуальные права от права собственности на материальный носитель, в котором выражены соответствующие РИД или средства индивидуализации?

А) нет

Б) да

2) Верно ли утверждение: переход права собственности на вещь влечет переход прав на РИД или средства индивидуализации, выраженные в этой вещи?

А) да

Б) нет

3) Кто не признается автором РИД :

А) руководитель отдела, содействовавший организации исследования;

Б) спонсор, оказавший материальное содействие;

В) гражданин, творческим трудом которого создан такой результат;

Г) персонал, оказавший прямое техническое содействие и консультирование.

4) Авторское право является:

А) имущественным правом;

Б) неимущественным правом.

5) Что характеризует авторство:

А) возможность отчуждения;

Б) непередаваемость;

В) срочность охраны законом.

6) Исключительное право на РИД может быть передано автором другому лицу по договору:

А) да

Б) нет

7) Права на РИД, созданный совместным творческим трудом двух и более граждан, принадлежит руководителю коллектива:

А) да

б) нет

8) правообладатель может:

А) распоряжаться РИД;

Б) пользоваться РИД;

В) владеть РИД.

9) Исключительное право на РИД признается и охраняется государством при условии его государственной регистрации:



- А) да;  
Б) нет.
- 10) Заключение лицензионного договора влечет переход исключительных прав к лицензиату:  
А) да;  
Б) нет.
- 11) Патент подтверждает наличие прав на:  
А) произведения науки;  
Б) программы для ЭВМ;  
В) фонограммы;  
Г) изобретения;  
Д) полезные модели;  
Е) фирменные наименования.
- 12) В случае заключения договора о залоге исключительного права на РИД залогодатель в течение срока действия этого договора:  
А) вправе использовать такой РИД;  
Б) продать такой РИД.
- 13) Простая лицензия предоставляет лицензиату права использования РИД без сохранения за лицензиаром права выдачи лицензии другим лицам:  
А) да;  
Б) нет.
- 14) Что из нижеперечисленного не относится к объектам промышленной собственности:  
А) права на изобретения;  
Б) права на фонограммы;  
В) права на товарные знаки;  
Г) права на произведения в виде карт и схем;  
Д) Б и В;  
Е) Б и Г.
- 15) Что надо сделать, чтобы произведение охранялось авторским правом:  
А) предоставить его в объективной форме на материальном носителе;  
Б) произвести государственную регистрацию;  
В) заверить у нотариуса;  
Г) осуществить депонирование.
- 16) Что из перечисленного относится к критериям патентоспособности полезных моделей:  
А) оригинальность;  
Б) новизна;  
В) промышленная применимость;  
Г) изобретательский уровень.
- 17) Что из перечисленного относится к критериям патентоспособности промышленного образца  
А) новизна;  
Б) промышленная применимость;  
В) оригинальность;  
Г) изобретательский уровень.
- 18) Патент на изобретение удостоверяет:  
А) приоритет изобретения;  
Б) территориальную принадлежность;

в) научные теории;

г) авторство;

д) исключительные права;

е) правила и методы игр.

19) Определите соответствие между различными видами промышленной собственности и сроками действия исключительных прав на них:

А) изобретение, а) 15 лет;

Б) полезную модель, б) 20 лет

В) промышленный образец. в) 10 лет.

20) По истечении срока действия исключительного права на полезную модель она может быть:

А) использована любым лицом без чьего либо согласия ;

Б) использована любым лицом с согласия органа, исполнительной власти по интеллектуальной собственности.

21) Износ является устранимым , если затраты на его устранение больше, чем увеличение стоимости ОИС в результате его устранения:

А) да;

Б) нет.

22) Неустрашимый износ - это дисконтированная величина будущих денежных потоков от использования ОИС, которые с наибольшей вероятностью будут:

А) недополучены в будущем в результате их использования;

Б) получены в будущем в результате их использования.

23) Износ ОИС возникает в результате несоответствия современным требованиям их:

А) функциональных характеристик;

Б) физических характеристик;

В) экономических характеристик;

Г) технических характеристик.

24) Износ ОИС в целом определяется как отношение:

А) фактического срока действия охранного документа к его номинальному сроку действия;

Б) номинального срока действия охранного документа к его фактическому сроку действия.

25) Методы доходного подхода к оценке ОИС включают:

А) метод избыточных прибылей;

Б) метод стоимости замещения;

В) метод "освобождения " от роялти;

Г) выигрыша в себестоимости;

Д) метод сравнения продаж.

26) "Гудвил" является характеристикой:

А) действующего предприятия ;

Б) совокупности активов.

27) Критерии охраноспособности товарного знака:

А) новизна

Б) промышленная применимость;

В) различительная способность;

Г) оригинальность;

Д) изобретательский уровень.

28) Максимально возможный срок действия свидетельства на товарный знак:

- А) 10 лет;
- Б) 15 лет;
- В) 20 лет;
- Г) 30 лет;
- Д) не ограничен.

### **7.1. Основная литература:**

Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация 'Дашков и К-', 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2 <http://znanium.com/bookread2.php?book=450877>

Гусев А. А. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений.: Монография / А.А. Гусев. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 178 с.: 60x88 1/16. - (Научная мысль). (обложка) (2) ISBN 978-5-369-01383-0 - <http://znanium.com/bookread2.php?book=479194#>

### **7.2. Дополнительная литература:**

Оценка бизнеса. Схемы и таблицы, Попков, Валерий Павлович; Евстафьева, Елена Владимировна, 2007г.

Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080105 'Финансы и кредит' и 090109 'Бухгалтерский учет, анализ и аудит' / В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 572 с. - ISBN 5-238-01113-X. <http://znanium.com/bookread2.php?book=377100>

Реальные опционы в оценке бизнеса и инвестиций: Монография. Научное издание / А.А. Гусев. - М.: ИД РИОР, 2009. - 118 с.: 60x90 1/16. - (Научная мысль; Менеджмент). (переплет) ISBN 978-5-369-00390-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=148029>

Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / Левчаев П.А. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 175 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-16-011612-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=537530>

### **7.3. Интернет-ресурсы:**

Бюро оценки labrate.ru - <http://www.labrate.ru>

Вестник оценщика appraiser.ru - <http://www.appraiser.ru>

Информационная база ?КонсультантПлюс? - <http://www.consultant.ru/>

Информационно-правовая база ?Гарант? - <http://www.garant.ru/>

консультационная группа - <http://www.sroroo.ru>

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

Освоение дисциплины "Практика оценки предприятия " предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Калькулятор оценщика

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки не предусмотрено .

Автор(ы):

Якупова Н.М. \_\_\_\_\_

Сайфеева Е.Б. \_\_\_\_\_

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 201 \_\_ г.

Рецензент(ы):

Сафиуллин А.Р. \_\_\_\_\_

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 201 \_\_ г.