

Содержание основных форм текущего контроля
по дисциплине
"Практика оценки предприятия"
Направление подготовки, профиль Оценка собственности
Учебный год 2018/2019
Курс 4

Вопросы для устного опроса:

1. Какие принципы оценки бизнеса основаны на представлениях пользователя?

Какие принципы оценки бизнеса связаны с эксплуатацией собственности?

Каковы преимущества и недостатки основных подходов к оценке бизнеса?

На какие две группы они могут быть разделены?

Каким образом может быть обоснован отказ от использования доходного подхода к оценке? Ответьте на тот же вопрос по отношению к сравнительному и затратному подходам к оценке.

Какова последовательность реализации этапов оценки бизнеса? Возможно ли ее нарушение?

На каком этапе проведения оценки стоимости предприятия (бизнеса) субъект оценочной деятельности изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки?

С какой целью выделяют различные виды денежных потоков в оценке бизнеса?

Каковы случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса? В чем различие структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока?

Можно ли однозначно ответить на следующие вопросы: какой из указанных денежных потоков формируется из большего числа элементов; величина какого из них будет большей?

Какой вид денежного потока, по вашему мнению, наиболее применим в оценке бизнеса в Российской Федерации в настоящее время?

В чем сходство процедуры применения основных способов прогноза валовых доходов и текущих расходов в процессе формирования денежных потоков в оценке бизнеса доходным подходом?

Чем определяется выбор способа прогноза в случае конкретной оценки бизнеса?

Каковы основные преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке?

В чем сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса)?

В какие статьи баланса обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов?

Какие основные задачи необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса? Какие могут возникнуть сложности при решении этих задач?

В чем проблемы подготовки информационной базы оценки стоимости малых компаний? Ответьте на тот же вопрос в отношении закрытых компаний. Как влияют указанные проблемы на процедуру стоимостной оценки?

Какие специфические виды риска необходимо учесть в процессе оценки стоимости малых компаний? Ответьте на тот же вопрос в отношении закрытых компаний.

Какова специфика применения сравнительного подхода к оценке стоимости малых и закрытых компаний? Какой метод сравнительного подхода имеет наименьшие предпосылки применения в этом случае?

В чем специфика оценки стоимости объектов собственности в процессе реализации

основных концепций антикризисного управления? Под влиянием каких основных факторов складывается указанная специфика?

Каковы цели и задачи оценочной деятельности при реализации процедур банкротства? При реализации каких процедур банкротства оценка стоимости активов предприятия является обязательной?

Каким образом законодательно определены виды стоимости по процедурам банкротства?

Каков механизм выбора оценщика для проведения оценки стоимости объектов и прав собственности при реализации процедур банкротства предприятия?

Каким обязательным требованиям должна удовлетворять информация, используемая в оценке бизнеса? Выделите также обязательные требования к описанию используемой информации в отчете об оценке бизнеса.

Какие процедуры корректировки при подготовке внутренней информации для оценки бизнеса являются обязательными? Ответ обоснуйте.

Какова основная цель нормализации данных бухгалтерской и финансовой отчетности? Приведите примеры необходимости и процедуры внесения нормализующих поправок.

Каким образом взаимосвязаны процедура нормализации и наличие у оцениваемого предприятия избыточных и нефункционирующих активов? Приведите примеры.

Задания для подготовки к письменной работе.

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.

6. 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.

7. 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 3.

8. Оцениваемое предприятие характеризуется следующими показателями: прибыль от продаж за период составила 12 млн.руб.; начислены за период налоги и прочие обязательные платежи в бюджет за счет прибыли в размере 2 млн.руб., а также проценты за пользование кредитами - 1 млн.руб. Балансовая стоимость активов на дату оценки равна 25 млн.руб. Известны данные по мультипликаторам: цена/прибыль после налогообложения 7,2; цена/балансовая стоимость чистых активов 3,3. Рассчитайте стоимость оцениваемого предприятия, если значимость результатов применения мультипликатора цена/прибыль оценивается на уровне 80%, а мультипликатора цена/балансовая стоимость чистых активов - 20%.

9. Оцените стоимость предприятия, финансовые результаты деятельности которого характеризуются следующими показателями: выручка от реализации продукции 20 млн.руб., себестоимость производства продукции - 17 млн.руб., операционные расходы - 1,5 млн.руб., налог на прибыль - 0,5 млн.руб. Известна информация о приобретении 80%-го пакета акций аналогичной компании за 12 800 тыс.руб. Чистая прибыль после налогообложения по компании-аналогу составила 8 000 тыс.руб. Уставный капитал компании-аналога разделен на 5 тыс.шт. акций.

10. Рассчитайте стоимость одной акции компании, по которой известна следующая информация: суммарная стоимость активов на дату оценки составляет 55 000 тыс.руб., количество акций в обращении 1 000 тыс.шт. Выручка от продаж продукции за год, предшествующий дате оценки, составила 80 000 тыс.руб., себестоимость проданной продукции - 60 000 тыс.руб., прочие расходы - 10 000 тыс.руб., налог на прибыль - 5 000 тыс.руб. В результате расчетов по данным аналогичных компаний оценщик выявил следующую зависимость мультипликатора цена/активы (P/A) от рентабельности активов (E/A): $P/A = -0,82 + 19,09 E/A$.

11. Прибыль от продаж оцениваемой компании составила 600 тыс.долл. при рентабельности продаж 15%. Оценить стоимость компании, если в результате проведенных расчетов отобраны два аналога А и В, значения мультипликатора цена/выручка от продаж по которым равны 5,5 и 7 соответственно. Также известно, что рентабельность продаж по компаниям-аналогам различаются: по компании А она составляет 14%, по компании В 18%.

12. На 01.01.2008г. товарно-материальные запасы на складе составляли 2 250 тыс.руб., в течение 2008 года запасы возросли на 22,2%. Выручка от реализации запасов за 2008г. составила 15 000 тыс.руб., себестоимость реализованных запасов 10 000 тыс.руб. По данным предприятия, около половины запасов высоколиквидны. Согласно экспертному заключению оценщика, 5% запасов являются неликвидными, их утилизационная стоимость составляет 30 тыс.руб. Рассчитайте рыночную стоимость запасов на 01.01.2009г., если ставка дисконта определена в размере 30% годовых при ежемесячном накоплении процентов.

13. На 01.07.2009г. дебиторская задолженность компании составила 1380 тыс.руб., на 01.10.2009г. 1230 тыс.руб. Выручка компании за полугодие 2009г. равна 1180 тыс.руб., за 9 мес.2009г. 1620 тыс.руб. Рассчитайте текущую стоимость дебиторской задолженности, используя для расчетов ставку дисконта в размере 19 % годовых при ежемесячном накоплении процентов.

14. Объем реализации услуг компании составляет 35 тыс.долл. в год. Стоимость

чистых материальных активов определена в размере 23 тыс.долл. Сумма производственных и операционных расходов за год достигла 30 тыс.долл. Коэффициент капитализации нематериальных активов 18%, ставка дохода на чистые материальные активы в отрасли составляет 16%. Рассчитайте рыночную стоимость нематериальных активов и стоимость компании.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

Творческое задание

1. При наличии каких условий возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий? Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала?

2. Какова последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала? На каких этапах возможен возврат к предыдущим этапам?

3. Какие критерии используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала?

4. По каким направлениям используются результаты финансового анализа в методе рынка капитала?

5. В чем основное различие интервальных и моментных мультипликаторов? Каким образом могут быть обоснованы числители и знаменатели интервальных и моментных мультипликаторов?

6. В чем специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов?

7. Выделите отличительные особенности процедуры применения основных подходов к оценке стоимости компании, которая пять лет назад перешла на упрощенную систему налогообложения.

8. Выделите отличительные особенности процедуры применения основных подходов к оценке стоимости компании, которая в течение всего периода своего функционирования уплачивает единый налог на вмененный доход.

Контрольная работа

1. Рассчитайте денежный поток для собственного капитала исходя из следующих данных: выручка от реализации за наличный расчет 30 000 тыс.руб.; по товарам, проданным в кредит, получен первоначальный платеж 9 500 тыс.руб.; увеличение долгосрочной задолженности 1 400 тыс.руб.; себестоимость реализованной продукции 21 000 тыс.руб.; амортизационные отчисления 3 100 тыс.руб.; коммерческие расходы 900 тыс.руб.; прирост капитальных вложений 3 550 тыс.руб.; начисленная сумма процентов по

используемым кредитам 750 тыс.руб.

2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 9% годовых в рублях. Среднерыночная доходность на фондовом рынке равна 26% в номинальном выражении; уровень инфляции 12% в год. Рассчитайте реальную ставку дохода для собственного капитала по открытой компании, для которой значение коэффициента бета равно 0,96. Как изменится реальная ставка дохода при снижении уровня инфляции до 10%?

3. Необходимо определить реальную и номинальную средневзвешенные ставки дохода предприятия, если заемные средства составляют 45% его инвестированного капитала, а средняя ставка процента за пользование заемными средствами на дату расчета равна 19%. По данным аналитиков, безрисковая доходность составляет 9%, среднерыночная премия за риск - 8%, коэффициент бета - 1,4. Ставка налога на прибыль 30%. Все данные по ставкам дохода приведены в реальном исчислении, а коэффициент инфляции составляет 3%.

4. Рыночная стоимость обыкновенных акций компании 450 тыс.долл., привилегированных акций 120 тыс.долл., заемного капитала - 200 тыс.долл. Стоимость привлечения акционерного капитала (обыкновенные акции) 14%; акционерного капитала

(привилегированные акции) 10%; стоимость привлечения заемного капитала 9%. Найти средневзвешенную стоимость капитала, если ставка налога на прибыль 30%.

5. Оцените стоимость предприятия малого бизнеса, среднемесячный дисконтированный доход которого равен 50 тыс.руб. Средний срок окупаемости инвестиций в подобные объекты составляет 18 мес. Удачное местоположение объекта, по мнению оценщика, определяет целесообразность введения корректирующей поправки в размере 80 тыс.руб.

Преподаватель
Зав. кафедрой



Якупова Н.М.
Сафиуллин А.Р.