

Содержание основных форм текущего контроля

по дисциплине

"Оценка и управление стоимостью компании"

Направление подготовки, профиль Экономика (экономика и управление организацией)

Учебный год 2018/2019

Курс 3

Темы для дискуссий

1. Случаи, в которых необходима оценка стоимости предприятия (бизнеса).
2. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.
3. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.
4. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
5. Перспективные виды бизнеса, на которые прогнозируется стабильный спрос.

Презентация

Презентация готовится при использовании современных мультимедийных средств на основе проведенного анализа сделок по купле-продаже компаний

Структура презентации и раздаточного материала:

- характеристика компаний, участвующих в сделке (историческая справка, текущее положение на рынке, финансовое состояние);
- краткая характеристика состояния и современных тенденций в отрасли;
- формулировка содержания сделки с указанием продавца, покупателя, передаваемой доли, условий ее проведения, участие третьих лиц, при наличии информации - величина оцененной стоимости и фактической суммы сделки;
- анализ последствий и перспектив совершенной сделки на основе представления мнений ведущих экспертов.

Письменная работа

Вопросы для подготовки:

1. Основопологающие принципы оценки в доходном подходе к оценке бизнеса.
2. Предпосылки применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса.
3. Приведите примеры предприятий, стоимость которых может быть оценена методом прямой капитализации.
4. Показатели, которые могут быть приняты в качестве капитализируемой базы в оценке бизнеса. Факторы, определяющие выбор показателя.
5. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса.
6. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции. Насколько эти условия характерны для предприятий как объектов стоимостной оценки?

7. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.

8. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов? Приведите примеры.

9. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.

10. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний. Сформулируйте основные направления их решения.

Задачи

1. Необходимо определить инвестиционную стоимость предприятия. Потенциальный собственник рассчитывает получать следующий ежегодный доход в течение планируемого периода: 1 год - 14787 тыс. руб., 2 год - 14650 тыс. руб., 3 год - 14496 тыс. руб., 4 год - 14322 тыс. руб., 5 год - 14126 тыс. руб., 6 год - 13905 тыс. руб., 7 год - 13702 тыс. руб., 8 год - 13377 тыс. руб., 9 год - 13061 тыс. руб., 10 год - 12705 тыс. руб. К концу прогнозного периода предполагается ликвидация бизнеса. С учетом ожидаемых рисков обоснована ставка дисконта, равная 18%.

2. Рассчитайте рыночную стоимость одной акции предприятия, уставный капитал которого разбит на 8 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей 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. Известен мультипликатор цена/прибыль до налогообложения по аналогичным предприятиям в размере 3.

3. Необходимо определить стоимость предприятия, уставный капитал которого разбит на 8000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Чистая прибыль предприятия составила 1 300 тыс.руб., налог на прибыль - 400 тыс.руб., амортизационные отчисления - 250 тыс.руб. По группе предприятий-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор цена/денежный поток до налогообложения, который равен

Устный опрос

1. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса
2. Оценка бизнеса методом капитализации доходов
3. Определение капитализируемого дохода в оценке стоимости бизнеса
4. Структура коэффициента капитализации в оценке бизнеса
5. Определение ставок дисконта для различных видов денежных потоков.
6. Модели оценки доходности для собственного капитала.
7. Расчет средневзвешенной стоимости капитала.
8. Характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса, основные предпосылки его применения.
9. Метод рынка капитала, метод сделок.
10. Метод отраслевых коэффициентов
11. Сущность затратного подхода к оценке бизнеса.
12. Метод чистых активов (накопления активов).
13. Метод ликвидационной стоимости.

14. Характеристика недвижимости как объекта оценки
15. Доходный подход к оценке недвижимости
16. Затратный подход к оценке недвижимости
17. Сравнительный подход к оценке недвижимости
18. Специфика МОиТС как объекта оценки.
19. Характеристика основных подходов к оценке МОиТС.
20. Методы определения различных видов износа при оценке МОиТС.
21. Специфика нематериальных активов (НМА) как объекта оценки.
22. Характеристика основных подходов к оценке НМА.

Контрольная работа

1. Определите стоимость инвестированного капитала открытого акцио-нерного общества по следующим данным. Показатели для расчета представлены в таблице. Известно, что безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета для оцениваемой компании равен 1,2; среднерыночная ставка дохода равна 12%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 16%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 50%. Величина долгосрочной задолженности 1 800 тыс.руб., величина долгосрочных стабильных темпов роста денежного потока в постпрогнозный период составляет 2%. Результаты расчетов отразите в таблице. Сами расчеты и используемые формулы представьте ниже.

2. В процессе определения ликвидационной стоимости предприятия расходы по хранению активов в течение периода ликвидации предприятия а) не учитываются б) вычитаются в) прибавляются

3. В процессе оценки стоимости компании методом накопления активов по балансовой стоимости принимаются в расчет следующие активы (выделить два варианта ответа): а) долгосрочные финансовые вложения б) НДС по приобретенным ценностям в) денежные средства г) резервы предстоящих расходов д) доходы будущих периодов е) долгосрочные обязательства по займам и кредитам

4. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, НДС по приобретенным ценностям: а) не включается б) включается

5. Стоимость собственного капитала компании по методу накопления активов рассчитывается путем: а) вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету б) суммирования всех активов компании в) суммирования внеоборотных активов компании

6. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные финансовые вложения: а) не включаются б) включаются

7. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные обязательства по займам и кредитам: а) не включаются б) включаются

8. Необходимо определить инвестиционную стоимость предприятия. Потенциальный собственник рассчитывает получать следующий ежегодный доход в течение планируемого периода: 1 год - 14787 тыс. руб., 2 год - 14650 тыс. руб., 3 год - 14496 тыс. руб., 4 год - 14322 тыс. руб., 5 год - 14126 тыс. руб., 6 год - 13905 тыс. руб., 7

год - 13702 тыс. руб., 8 год - 13377 тыс. руб., 9 год - 13061 тыс. руб., 10 год - 12705 тыс. руб. К концу прогнозного периода предполагается ликвидация бизнеса. С учетом ожидаемых рисков обоснована ставка дисконта, равная 18%.

9. Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 200 ед., амортизационные отчисления 50 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор цена/денежный поток, значение которого равно 10. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 1000 обыкновенных акций. Определите стоимость одной акции оцениваемой компании.

10. Чем выше ставка дохода, тем текущая стоимость:

а) больше б) меньше

11. В модели оценки капитальных активов коэффициент бета равен единице для активов, доходность которых:

а) ниже среднерыночной доходности б) соответствует среднерыночной доходности
в) выше среднерыночной доходности

12. Коэффициентом, который показывает соотношение между рыночной ценой одной акции и каким-либо финансовым показателем, взятым в расчете на одну акцию, является:

а) ставка дисконта б) мультипликатор в) коэффициент капитализации

13. Какой из подходов к определению фактора фонда возмещения капитала применим для высокорискованных инвестиций?

а) безрисковый б) аннуитетный в) прямолинейный

14. Очищены от воздействия инфляции и рассчитываются в ценах базисного периода:

а) номинальные денежные потоки б) реальные денежные потоки
в) номинальные и реальные денежные потоки

15. При определении ставки дисконта для собственного капитала используются:

а) метод кумулятивного построения и модель Гордона

б) модель средневзвешенной стоимости капитала

в) модель оценки капитальных активов и метод кумулятивного построения

16. В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 900 ед., себестоимость реализованной продукции 650 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 300 ед., увеличение долгосрочной задолженности 100 ед., капитальные вложения 150 ед., недостаток собственного оборотного капитала 50 ед. Рассчитайте величину бездолгового денежного потока.

17. Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 17% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. Определите величину реальной безрисковой ставки дохода.

18. Ставка дохода по государственным облигациям составляет 7%. Среднерыночная премия за риск 6%. Значение коэффициента бета открытой компании 0,9. Рассчитайте доходность собственного капитала компании.

19. Денежный поток за последний год прогнозного периода (третий год) равен 65 тыс.ед.; ставка дисконта 13%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. Определите остаточную стоимость компании, рассчитанную на основе модели Гордона.

20. Рыночная стоимость объекта недвижимости составляет 1000 тыс.руб., затраты на воспроизводство - 1200 тыс.руб., стоимость участка земли 200 тыс.руб. Определите накопленный износ объекта недвижимости.

21. В здании общей площадью 1000 кв.м., подлежащих сдаче в аренду, 400 кв.м. свободны, остальные сданы в аренду за 500 д.е./кв.м в месяц. Операционные расходы составляют 50% действительного валового дохода. Определите величину годового потенциального валового дохода.

Тестирование

1. Коэффициентом, который показывает соотношение между рыночной ценой одной акции и каким-либо финансовым показателем в расчете на одну акцию, является: а) ставка дисконта б) мультипликатор в) коэффициент капитализации

2. Мультипликатор цена/денежный поток является: а) моментным б) интервальным в) операционным

3. Мультипликатор цена/выручка от реализации является: а) моментным б) интервальным в) операционным

4. Мультипликатор цена/стоимость активов является: а) интервальным б) операционным в) моментным

5. В процессе применения сравнительного подхода к оценке бизнеса показатель денежного потока рассчитывается на основе показателя прибыли путем: а) прибавления к нему амортизационных отчислений и вычитания капитальных вложений б) прибавления амортизационных отчислений и вычитания капитальных вложений и прироста собственного оборотного капитала в) прибавления к нему амортизационных отчислений

6. Стоимость собственного капитала компании по методу накопления активов получается путем: а) вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету б) суммирования всех активов компании в) суммирования внеоборотных активов компании

7. В процессе применения метода накопления активов не производятся корректировки по строке: а) денежные средства б) основные средства в) дебиторская задолженность

8. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал: а) не включается б) включается

9. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, НДС по приобретенным ценностям: а) не включается б) включается

10. Доход от недвижимости с учетом уровня загрузки и потерь при сборе арендной платы: а) потенциальный валовый доход б) действительный валовый доход в) чистый операционный доход г) денежный поток до уплаты налогов

11. Какова последовательность определения стоимости недвижимости в рамках доходного подхода: а) 1.прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 2.составляется прогноз относительно будущих доходов; 3.спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в текущую стоимость б) 1.составляется прогноз относительно будущих доходов; 2.прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 3.спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в текущую стоимость в)

1. прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 2. составляется прогноз относительно будущих доходов; 3. спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в будущую стоимость

12. Выявление рыночной оценки накопленного износа здания путем сопоставления его восстановительной стоимости с текущими ценами продаж аналогичных объектов: а) метод разбиения б) метод срока службы в) метод сравнения продаж. При использовании метода сравнения продаж оценщик получает ответ на вопрос: а) за какую сумму был бы продан аналог, обладай он теми же характеристиками, что и оцениваемый объект б) за

какую сумму был бы продан оцениваемый объект, обладай он теми же характеристиками, что и аналог

13. Текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, на базе нынешних цен с использованием точно таких же или очень схожих материалов характеризуют: а) затраты на воспроизводство б) затраты на замещение в) ликвидационную стоимость г) инвестиционную стоимость

14. Текущие затраты на приобретение на рынке аналогичного оборудования, максимально приближенного к оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, с использованием современных технологий, стандартов, материалов характеризуют: а) затраты на воспроизводство б) затраты на замещение в) ликвидационную стоимость г) инвестиционную стоимость

15. Производительность оборудования, его грузоподъемность, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации представляют собой показатели потребительских свойств машин и оборудования а) функциональные б) эксплуатационные в) конструктивные г) экономичности эксплуатации д) эргономичности

Письменное домашнее задание представляет собой комплексное задание по анализу отчета об оценке стоимости объекта оценки выполняется с использованием готового отчета об оценке, выбранного студентом самостоятельно из числа публикуемых примеров отчетов

Преподаватель



Якупова Н.М.

Зав. кафедрой



Сафиуллин А.Р.