

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Учреждение образования
«Витебский государственный технологический университет»

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Рабочая тетрадь
для студентов специальности 1-25 01 07
«Экономика и управление на предприятии»

Витебск
2018

УДК 338

Составитель:

К. Р. Быков

Рекомендовано к изданию редакционно-издательским советом УО «ВГТУ», протокол № 9 от 30.11.2018.

Экономическая оценка бизнеса : рабочая тетрадь / сост. К. Р. Быков. – Витебск : УО «ВГТУ», 2018. – 52 с.

В рабочей тетради приведены задачи, тесты, кроссворды и примерная тематика докладов для практических занятий.

УДК 338

© УО «ВГТУ», 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Тема 1. Введение в теорию оценки бизнеса	5
1.1 Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности	5
1.2 Бизнес (предприятие) как объект оценки и основные цели его оценки	8
1.3 Организация оценки стоимости бизнеса	12
Тема 2. Доходный метод оценки бизнеса. Метод дисконтирования денежных потоков	15
2.1 Основы расчета стоимости денег во времени и их использование в оценке стоимости бизнеса»	15
2.2 Методы доходного подхода, используемые для оценки стоимости бизнеса	18
Тема 3. Доходный метод оценки бизнеса. Метод прямой капитализации дохода	22
Тема 4. Затратный метод оценки бизнеса	25
Тема 5. Сравнительный метод оценки бизнеса	30
Тема 6. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	38
Список использованных источников	40
Приложение А. Бухгалтерский баланс организаций для экономической оценки бизнеса	43
Приложение Б. Таблицы шести функций сложного процента к теме 2 (2.1)	47
Приложение В. Примерная тематика рефератов по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса»	48
Приложение Г. Итоговый кроссворд по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса»	49

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина «Экономическая оценка бизнеса» является той областью знаний и научной базой, которая объединяет теорию и практику определения стоимости бизнеса (предприятия как имущественного комплекса). Необходимость оценки организаций в условиях рыночной экономики постоянно возрастает. В частности, оценка необходима при инвестировании, страховании, реструктуризации, налогообложении и в других случаях. Стоимость бизнеса (предприятия) – это один из важнейших показателей, на основе которого принимаются управленческие решения относительно дальнейшей жизнеспособности данного бизнеса. Кроме того, знание методики формирования стоимости бизнеса позволит управлять этой стоимостью.

Целью изучения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» по специальности 1-25 01 07 «Экономика и управление на предприятии» является ознакомление студентов с основами оценки рыночной стоимости бизнеса. Это обусловлено тем, что показатель стоимости в условиях рыночной экономики является одним из критериев, по которым можно оценить эффективность бизнеса.

В результате изучения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» студент *должен* иметь представление о предмете оценки бизнеса и вариантах практического применения этой оценки.

Результатом практического освоения дисциплины должны стать *навыки*:

- определения целей оценки и использования соответствующих международных и национальных стандартов оценки;
- применения определенных методов оценки и соответствующих им методов расчета стоимости бизнеса;
- использования источников информации, необходимых для реализации соответствующих методов оценки.

Тема 1. ВВЕДЕНИЕ В ТЕОРИЮ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

1.1 Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности

Цель занятия: изучить нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности в Республике Беларусь и за рубежом.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Оценщики (Asset Valuers или Appraisers) – это ...

Оценочная деятельность – ...

Задания и тесты по теме.

Задание 1.1. Перечислите задачи и охарактеризуйте деятельность Международного комитета по стандартам оценки имущества (МКСОИ)¹:

Задачи МКСОИ	Характеристика деятельности МКСОИ

Задание 1.2. Перечислите Международные стандарты оценки (МСО или англ. International Valuation Standards – IVS) и их разделы²:

Стандарт 1. «Рыночная стоимость как... Разделы:
Стандарт 2. «... Разделы:
...
...
...

¹ МКСОИ с 2009 г. стал называться Советом по международным стандартам оценки (СМСО) или англ. International Valuation Standards Council (IVSC)

² Разделы МСО в редакции издания 2011 г.

Задание 1.3. Укажите название и охарактеризуйте основное содержание Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615:

Название Указа «...
Основное содержание Указа заключается в следующем:

Задание 1.4. Укажите название единой системы стандартов СТБ 52 и перечислите стандарты, созданные на основе Указа № 615:

Единая система стандартов – СТБ 52 «...

Задание 1.5. Перечислите и охарактеризуйте главные недостатки системы стандартов СТБ 52:

Главные недостатки	Характеристика

Задание 1.6. Охарактеризуйте объекты оценки и приведите их примеры в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь (ГК) :

Объекты оценки	Характеристика и примеры
Статья 130 «...	
Статья 1... «Предприятие»	предприятием как объектом прав признается имущественный ...

Задание 1.7. Выберите правильный ответ.

Что представляет собой совокупность частных прав владения?
1. Недвижимость
2. Собственность
3. Уставный фонд
4. Портфель акций

Укажите условие, при котором профессия оценщика не нужна.
1. Наличие совершенного рынка
2. Отсутствие частной собственности
3. Наличие государственного регулирования оценочной деятельности
4. Отсутствие государственного регулирования оценочной деятельности

При какой из указанных сделок необходима оценка стоимости объекта сделки?
1. Купля-продажа предприятия
2. Кредитование под залог имущества
3. Страхование
4. Все ответы верны

Кто из указанных лиц однозначно является оценщиком?
1. Специалист рынка ценных бумаг
2. Штатный сотрудник юридического лица, проводящего независимую оценку
3. Аттестованное физическое лицо, проводящее независимую оценку
4. Индивидуальный предприниматель

Что такое оценочная деятельность?
1. Оказание услуг
2. Выполнение работы
3. Предпринимательская деятельность
4. Общественная деятельность

На какие группы делятся объекты оценки в зависимости от возможности свободного перемещения?
1. Производственного и специального назначения
2. Движимые и недвижимые
3. Материальные и нематериальные
4. Денежные и неденежные

Что из указанного не является объектом гражданских прав?
1. Предприятие как имущественный комплекс
2. Трудовой коллектив
3. Изолированные помещения
4. Не завершенные строительством объекты

Какой из указанных документов выполняет функции национального стандарта оценки в Республике Беларусь?
1. Гражданский кодекс
2. Указ президента «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»
3. Технический кодекс установившей практики
4. Инструкция по оценке предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)

Каким из указанных органов государственного управления утверждено положение о порядке проведения аттестации оценщиков?
1. Совет Министров Республики Беларусь

2. Государственный комитет по имуществу
3. Государственный комитет по науке и технологиям
4. Министерство экономики Республики Беларусь

Какой из указанных органов государственного управления проводит аттестацию оценщиков?
1. Совет Министров
2. Государственный комитет по имуществу
3. Государственный комитет по стандартизации, метрологии и сертификации
4. Министерство экономики

Какой документ выдается по результатам аттестации физическим лицам, претендующим на право проведения независимой оценки?
1. Лицензия
2. Квалификационный аттестат
3. Диплом
4. Свидетельство

1.2 Бизнес (предприятие) как объект оценки и основные цели его оценки

Цель занятия: изучить теоретические основы оценочной деятельности в соответствии с международными и национальными стандартами.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Бизнес – это ...

Стоимость – ...

Задания и тесты по теме.

Задание 1.8. Перечислите цели оценки стоимости бизнеса:

--

Задание 1.9. Дайте краткую характеристику основным видам стоимости:

Виды стоимости	Характеристика
1 Рыночная	

2 Остаточная	
3 Инвестиционная	
4 Амортизационная	
5 Переоцененная	

Задание 1.10. Заполнить рисунок 1.1.

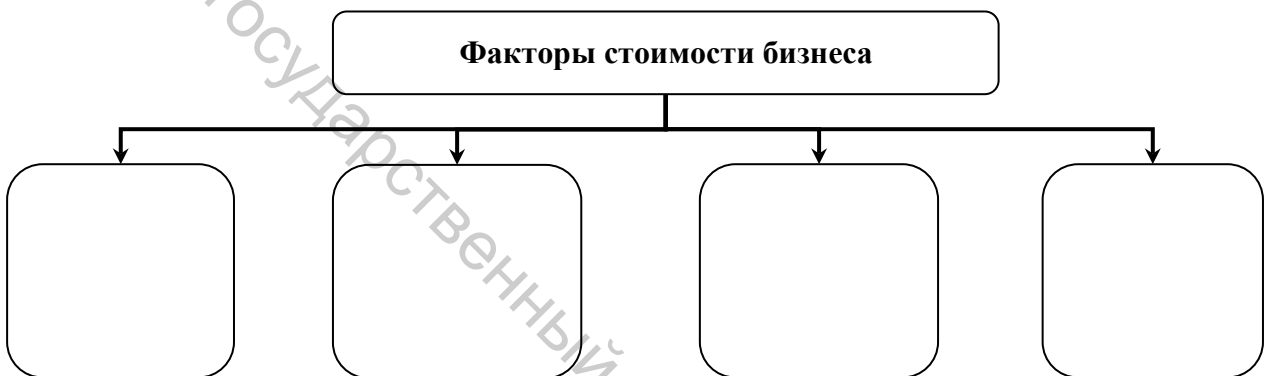


Рисунок 1.1 – Ключевые факторы, определяющие оценочную стоимость бизнеса

Задание 1.11. Дополнить рисунок 1.2.

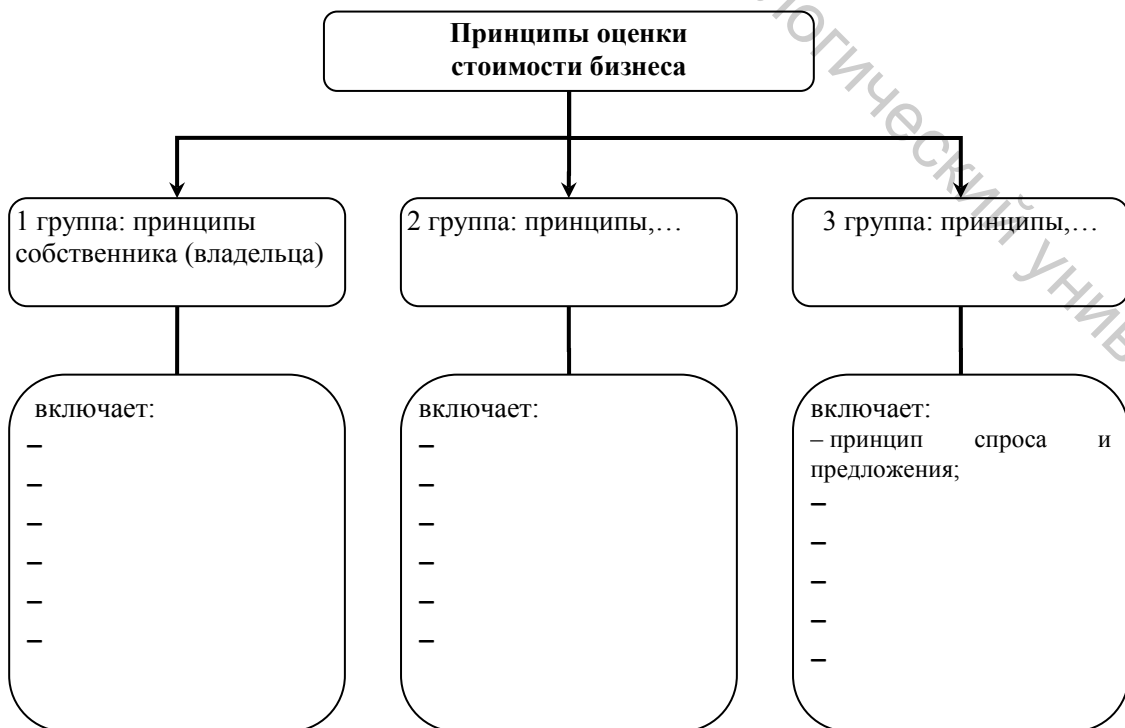


Рисунок 1.2 – Система оценочных принципов стоимости бизнеса

Задание 1.12. Дополнить рисунок 1.3.



Рисунок 1.3 – Сравнительный анализ методических подходов к оценке стоимости бизнеса

Задание 1.13. Выберите правильный ответ.

Как называется мера того, сколько покупатель будет готов заплатить за объект оценки?
1. Стоимость
2. Себестоимость
3. Издержки
4. Цена

Как называется сумма денежных средств, требуемая за объект собственности?
1. Стоимость
2. Расходы
3. Издержки
4. Цена

Какой из указанных видов стоимости объекта оценки относится к терминам бухгалтерского учета?
1. Переоцененная
2. Потребительная
3. Инвестиционная
4. Страховая

Как называется стоимость нормально функционирующего бизнеса, учитывающая издержки на его продажу и оформление сделки
1. Рыночная
2. Ликвидационная
3. Чистая стоимость реализации
4. Стоимость перспективной отдачи

Какой фактор стоимости определяется предпочтениями потребителей?
1. Спрос
2. Предложение
3. Ограничения
4. Время

Какой фактор стоимости бизнеса учитывает результаты его последующей продажи?
1. Спрос
2. Предложение
3. Доход
4. Риск

Какой фактор стоимости отражает срок окупаемости произведенных расходов?
1. Спрос
2. Предложение
3. Доход
4. Время

Какая связь между фактором риска и стоимостью оцениваемого объекта?
1. Прямая
2. Обратная
3. Криволинейная
4. Нет связи

Как влияет наличие высоколиквидных активов в составе имущественного комплекса предприятия на его стоимость?
1. Увеличивает
2. Уменьшает
3. Не изменяет
4. Не влияет

Какой фактор стоимости предприятия (бизнеса) представляет собой совокупность природных, социальных, экономических и политических факторов?
1. Доход
2. Степень контроля
3. Местоположение
4. Ликвидность

На какой стадии жизненного цикла местоположения оцениваемого предприятия его стоимость будет однозначно увеличиваться?
1. Рост
2. Зрелость (стабильность)
3. Упадок
4. Обновление (возрождение)

1.3 Организация оценки стоимости бизнеса

Цель занятия: усвоить сущность подготовительного этапа оценки стоимости бизнеса; первичный анализ отчетности; на основе анализа системы показателей охарактеризовать финансовое состояние организаций.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Финансовый анализ – это ...

Финансовое состояние организации – ...

Задания и тесты по теме.

Задание 1.14. На основании данных бухгалтерской отчетности организаций (Приложение А) необходимо:

- 1) проанализировать состав и структуру имущественного комплекса оцениваемых организаций;
- 2) проанализировать динамику стоимости отдельных элементов имущественного комплекса оцениваемых организаций. Для выполнения п.1 и п.2 используйте таблицу 1.1 следующей формы:

Таблица 1.1 – Анализ состава и структуры активов бухгалтерского баланса ОАО «...»

Статьи актива бухгалтерского баланса	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	Структура актива баланса, %		Прирост (уменьшение)	
			На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	тыс. руб.	п.п.

Задание 1.15. Выберите правильный ответ.

Какой из подходов к оценке предприятия (бизнеса) основан на определении стоимости его активов за вычетом величины обязательств?
1. Затратный
2. Доходный
3. Сравнительный
4. Рыночный

Какой из подходов к оценке стоимости бизнеса основан на принципе ожидания?
1. Затратный
2. Доходный
3. Сравнительный
4. Рыночный

Какой из подходов к оценке предприятия (бизнеса) эффективен при наличии активного рынка сопоставимых объектов собственности?
1. Затратный
2. Доходный
3. Сравнительный
4. Имущественный

Какой из указанных принципов оценки является основным при затратном методе расчета стоимости предприятия (бизнеса)?
1. Принцип полезности
2. Принцип ожидания
3. Принцип замещения
4. Принцип вклада

Какой из указанных методов невозможен без использования данных бухгалтерского баланса оцениваемого предприятия?
1. Метод рынка капиталов
2. Метод накопления активов
3. Метод дисконтированных денежных потоков
4. Метод прямой капитализации

Какой из методов расчета стоимости бизнеса используется при затратном методе оценки?
1. Метод рынка капиталов
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Метод капитализации по норме отдачи
4. Метод прямой капитализации

Для какого из указанных активов организации текущая стоимость определяется методом дисконтирования?
1. Основные средства
2. Денежные средства
3. Готовая продукция
4. Дебиторская задолженность

По какому из указанных активов организации рыночная стоимость определяется непосредственно по данным бухгалтерского баланса без дополнительных расчетов?
1. Дебиторская задолженность
2. Расчеты с учредителями
3. Финансовые вложения
4. Денежные средства

Тема 2. ДОХОДНЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ БИЗНЕСА. МЕТОД ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ»

2.1 Основы расчета стоимости денег во времени и их использование в оценке стоимости бизнеса

Цель занятия: освоить методику учета функции денег во времени.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Денежный поток – это ...

Метод компаундинга состоит в ...

Аннуитет – ...

Задания и тесты по теме.

Задание 2.1. Охарактеризуйте необходимость использования инструментария дисконтирования (discounting) и начисление сложных процентов (compounding) денежных потоков:



Задание 2.2. Укажите на рисунке 2.1 формулы начисления ставки по простому и сложному процентам:

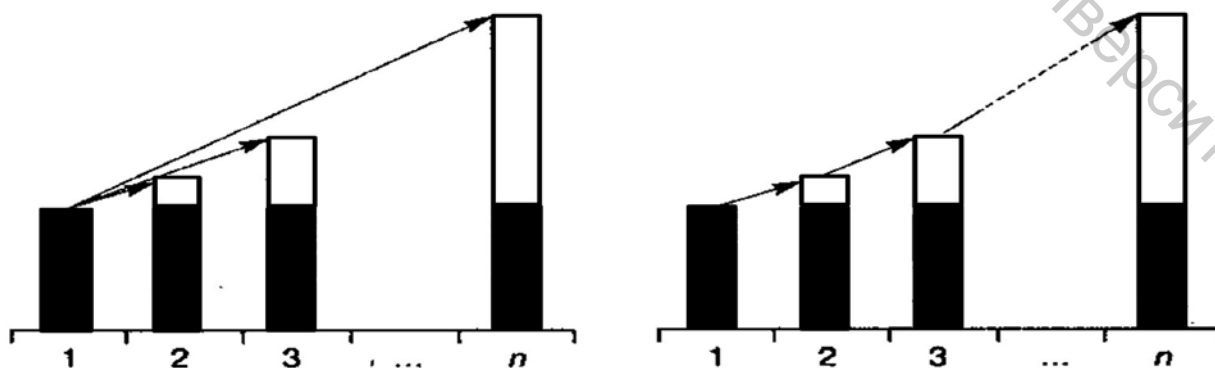


Рисунок 2.1 – Разница начисления ставки по простому и сложному процентам

Задание 2.3.³ Определить, какая сумма будет накоплена на банковском счете к концу четвертого года, если положить на счет, приносящий 22 % годовых, 1 000 руб. Начисление процентов осуществляется в конце каждого года.

Решение:

Задание 2.4. Договор аренды здания производственного корпуса составлен на пять лет. Определить текущую стоимость арендных платежей при 14 %-ной ставке дисконтирования, если арендная плата в размере 160 000 руб. выплачивается в начале каждого года.

Решение:

Задание 2.5. Определить, какая сумма будет накоплена на банковском счете к концу третьего года, если положить на счет, приносящий 15 % годовых, 5 000 руб. Начисление процентов осуществляется в конце каждого месяца.

Решение:

Задание 2.6. Определить текущую стоимость 20 000 руб., которые будут получены в конце второго года при 18 %-ной ставке дисконта, если начисление процентов осуществляется в конце года.

Решение:

Задание 2.7. Определить, какая сумма будет накоплена на банковском счете через год, если в начале года положить на счет, приносящий 12 % годовых, 6 000 руб. Начисление процентов осуществляется в конце каждого месяца.

³ Для расчета заданий 3-7 в Приложении Б приведены таблицы шести функций сложного процента.

Решение:

Задание 2.8. Выберите правильный ответ.

Как называется совокупность поступлений и выплат денежных средств организации?
1. Выручка от реализации
2. Доход
3. Денежный поток
4. Прибыль

Какому виду деятельности соответствует приток денежных средств в виде выручки от реализации продукции?
1. Операционной (Текущей)
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

Какому виду деятельности соответствует отток денежных средств в виде затрат на производство продукции?
1. Операционной (Текущей)
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

Какому виду деятельности соответствует приток денежных средств в виде выручки от реализации основных средств?
1. Текущей
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

Какому виду деятельности соответствует отток денежных средств в виде вложений в долгосрочные активы?
1. Текущей
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

Какому виду деятельности соответствует приток денежных средств от дополнительного выпуска акций?
1. Текущей
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

Какому виду деятельности соответствует приток денежных средств в виде краткосрочного кредита банка?
1. Текущей
2. Инвестиционной
3. Финансовой
4. Любому виду деятельности

2.2 Методы доходного подхода, используемые для оценки стоимости бизнеса

Цель занятия: усвоить методику расчета различных моделей денежных потоков, нормы дисконтирования и приведенной стоимости организации.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Чистый денежный поток – это ...

Ставка дисконтирования ...

Модель Гордона – ...

Задания и тесты по теме.

Задание 2.9. Охарактеризуйте методы оценки бизнеса по доходам:

Метод дисконтирования будущих доходов	Метод ...

Задание 2.10. Перечислите и дайте краткую характеристику основным этапам оценки стоимости бизнеса по доходному подходу:

--

Задание 2.11. Дополнить рисунок 2.2.



Рисунок 2.2 – Основные способы определения ставки дисконтирования

Задание 2.12. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала оцениваемого предприятия, если оно работает за счет собственного капитала. Чистая прибыль за отчетный период составила 3 тыс. руб., собственный капитал – 5 тыс. руб. У предприятия есть облигационный займ – 1,6 тыс. руб., выпущенный под 18 % годовых. Ставка рефинансирования – 11 %.

Решение:

Задание 2.13. Оцениваемое предприятие является относительно стабильным. Курс акций этой компании в отчетном периоде вырос на 28 %, хотя в среднем на фондовом рынке этот показатель увеличился в 2,5 раза. Величина средней процентной ставки Национального банка по долгосрочным депозитам составила в отчетном периоде 6 %, общая доходность ценных бумаг, обращающихся на фондовом рынке, – 9 %. Рассчитайте норму дисконтирования денежного потока оцениваемого предприятия.

Решение:

Задание 2.14. Загородный коттедж оценен в \$100 тыс. Известно, что на момент оценки ставка Национального банка по валютным вкладам составляет 10 % годовых. По мнению оценщика, типичный инвестор потребует как минимум 7 % годовых в валюте за риск капиталовложений в недвижимость. Экспертный анализ свидетельствует о том, что типичные ставки за компенсацию инвестиционного менеджмента и низкую ликвидность составляют по 1,5 %. Инвестор желает вернуть вложенный капитал в течение 20 лет. Определить ставку дисконтирования.

Решение:

Задача 2.15. Прогнозируемая величина чистого денежного потока оцениваемого предприятия и соответствующая ему ставка дисконтирования приведены в таблице:

Показатели	Годы				
	1	2	3	4	5
Чистый денежный поток, тыс. руб.	511,5	537,9	818,4	1022,1	1329,9
Норма дисконтирования, %	15	18	20	21	23

Ожидаемые долгосрочные темпы прироста чистого денежного потока в остаточном периоде прогнозируются в размере 5 %. Ставка дисконтирования в остаточном периоде принимается на уровне последнего прогнозируемого периода. Определите оценочную стоимость данного предприятия.

Решение:

Задача 2.16. Определите стоимость бизнеса в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если известны следующие исходные данные:

- денежный поток в 1-й год постпрогнозного периода – 3 750 руб.;
- норма дисконтирования – 28 %;
- долгосрочные темпы роста денежного потока – 3 %.

Решение:

Задание 2.17. Рассчитать чистый денежный поток (ЧДП), изменение и показатели оценки денежных потоков по данным ООО «Факел». Расчеты представьте в таблицах 1-2.

Таблица 2.1 – Исходные данные ООО «Факел»

в тыс. руб.

Показатели	2016 г.	2017 г.	Изменение
Остаток денежных средств на начало периода	174,1	144,8	
Остаток денежных средств на конец периода	144,8	162,9	
Поступление денежных средств за период, всего, в т.ч.:	34 951	36 680	
– по текущей деятельности	34 379	32 935	
– по инвестиционной деятельности	0,2	2 803	
– по финансовой деятельности	571,7	941,8	
Выбытие денежных средств за период, всего, в т.ч.:	34 980	36 662	
– по текущей деятельности	30 455	27 155	
– по инвестиционной деятельности	42,5	3 261	
– по финансовой деятельности	4 483	6 246	
Чистая прибыль	1 251	95,2	
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1 022	1 224	
Чистый денежный поток (ЧДП), всего, в т.ч.:			
– по текущей деятельности			
– по инвестиционной деятельности			
– по финансовой деятельности			
Среднегодовая стоимость активов	15 691	20 237	
Среднегодовая стоимость собственного капитала	11 131	13 096	
Краткосрочные обязательства	4 864	6 663	

Таблица 2.2 – Показатели динамики денежных потоков ООО «Факел»

Наименование показателя	Формула и расчет
Коэффициент прироста денежного притока	
Коэффициент прироста денежного притока по текущей деятельности	
Коэффициент прироста денежного оттока	
Коэффициент прироста денежного оттока по текущей деятельности	
Коэффициент прироста ЧДП	

Вывод:

Тема 3. ДОХОДНЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ БИЗНЕСА. МЕТОД ПРЯМОЙ КАПИТАЛИЗАЦИИ ДОХОДА

Цель занятия: усвоить методику расчета стоимости бизнеса методом прямой капитализации.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Капитализация доходов – это ...

Ставка капитализации ...

Выбор базы капитализации включает...

Задания и тесты по теме.

Задание 3.1. Перечислите и дайте краткую характеристику основным этапам оценки стоимости бизнеса методом прямой капитализации по доходному подходу:

--

Задание 3.2. По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности оцениваемого предприятия чистая прибыль ретроспективного периода составила 84 600 руб. По оптимистическим прогнозам ее величина увеличится на 12 %. Общая величина активов данной организации на дату оценки равна 2 044 тыс. руб. Доля обязательств в общей сумме собственного капитала и обязательств составляет 32 %.

В последующие после оценки периоды доходность оцениваемого бизнеса может быть стабильной. Оценщик располагает данными об основных финансовых показателях предприятий-аналогов:

Показатель	Предприятия-аналоги				
	1	2	3	4	5
Средняя цена акции, руб.	2,51	4,63	4,15	3,59	2,57
Количество акций	28 500	10 000	13 800	17 650	20 000
Обязательства, руб.	46 991	53 125	54 903	51 105	28 699
Чистая прибыль, руб.	2 359	1 015	1 911	1 150	931

Рассчитайте стоимость оцениваемого предприятия на основе приведенной информации.

Решение:

Задача 3.3. Величина доходов оцениваемой организации по годам ретроспективного периода характеризуется следующими данными:

2013 г. – 309 тыс. руб.

2014 г. – 350 тыс. руб.

2015 г. – 381 тыс. руб.

2016 г. – 422 тыс. руб.

2017 г. – 453 тыс. руб.

Определите величину капитализируемого дохода в 2018 году, предположив, что динамика чистого дохода сохранится и в прогнозируемом периоде.

Рассчитайте стоимость оцениваемой организации методом прямой капитализации, если ставка дисконтирования составляет 27,4 %.

Как изменится величина стоимости бизнеса, если считать наиболее реальными доходы последних лет ретроспективного периода?

Задача 3.4. Золотой прииск эксплуатируется таким образом, что ежегодно сумма денежных средств уменьшается на 4 % с предыдущим годом. Если в следующем году прииск принесет 270 тыс. долл. США, то сколько стоит этот прииск сегодня при условии, что ставка дисконтирования 15 %.

Решение:

Задание 3.5. Выберите правильный ответ.

На каком из указанных факторов стоимости основан доходный метод оценки предприятия?
1. Фактор спроса и предложения
2. Фактор дохода
3. Фактор риска
4. Фактор контроля

Какой из указанных принципов стоимости является основным при доходном методе оценки стоимости бизнеса?
1. Полезности
2. Ожидания
3. Спроса и предложения
4. Зависимости от внешней среды

Какой из указанных методов расчета стоимости применяется при доходном методе оценки?
1. Метод капитализации по норме отдачи
2. Метод скорректированной балансовой стоимости
3. Метод рынка капиталов
4. Метод отраслевых коэффициентов

Какой из указанных методов расчета стоимости применяется при доходном методе оценки?
1. Метод прямой капитализации
2. Метод скорректированной балансовой стоимости
3. Метод рынка капиталов
4. Метод отраслевых коэффициентов

Какой из указанных методов расчета стоимости применяется при доходном методе оценки, если будущие денежные потоки нестабильны?
1. Метод прямой капитализации
2. Метод капитализации по норме отдачи
3. Метод рынка капиталов
4. Метод отраслевых коэффициентов

Какой из указанных методов расчета стоимости применяется при доходном методе оценки, если темпы роста доходов в ретроспективном периоде стабильны?
1. Метод прямой капитализации
2. Метод капитализации по норме отдачи
3. Метод рынка капиталов
4. Метод отраслевых коэффициентов

Какая из указанных процедур исключается при расчете стоимости предприятия методом прямой капитализации?
1. Выбор модели и расчет денежного потока
2. Прогнозирование будущего денежного потока
3. Расчет предварительной стоимости предприятия
4. Расчет текущей стоимости предприятия

Какая из указанных процедур исключается при расчете стоимости предприятия методом прямой капитализации?
1. Выбор модели и расчет денежного потока
2. Определение остаточной стоимости бизнеса
3. Расчет предварительной стоимости бизнеса
4. Внесение итоговых корректировок

Тема 4. ЗАТРАТНЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Цель занятия: усвоить методику расчета стоимости бизнеса методом чистых активов и ликвидационной стоимости.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Затратный подход...

Бухгалтерский баланс – ...

Активы организации – это ...

Задания и тесты по теме.

Задание 4.1. Перечислите и дайте характеристику этапам оценки стоимости бизнеса по затратному подходу:

Задание 4.2. Перечислите и охарактеризуйте основные этапы оценки стоимости бизнеса методом ликвидационной стоимости по затратному подходу:

Задание 4.3. Дополнить рисунок 4.1.

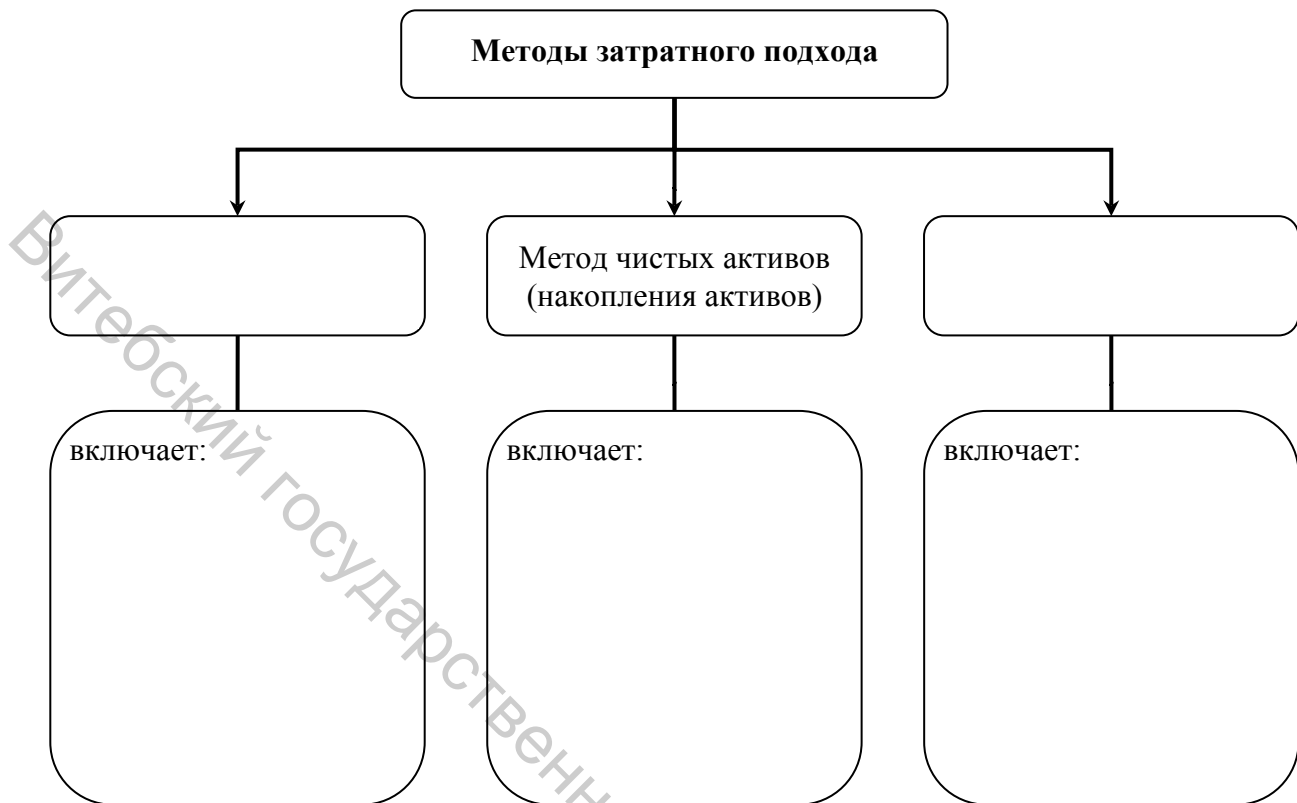


Рисунок 4.1 – Методы затратного подхода

Задание 4.4. Приведите формулы расчета оценки стоимости бизнеса при использовании затратного подхода:

Задание 4.5. На основе данных бухгалтерского баланса организаций (Приложение А) рассчитайте их стоимость методом скорректированной балансовой стоимости на начало и конец отчетного периода.

Полученное значение оценочной стоимости организаций необходимо сравнить с величиной уставного фонда исследуемых организаций и сделать экономический вывод о ликвидности данных организаций.

Исходную информацию для расчета стоимости организаций рекомендуется представить в форме таблицы с указанием наименования статей баланса, соответствующих им кодов строк в балансе и сумм:

Задание 4.6. Определите ликвидационную стоимость бизнеса на основе следующих данных.

Балансовая стоимость активов и собственного капитала и обязательства оцениваемой организации на дату оценки составила:

- денежные средства – 1 500 руб.;
- дебиторская задолженность – 3 000 руб.;
- производственные запасы – 7 000 руб.;
- основные средства – 24 000 руб.;
- текущие обязательства – 8 000 руб.;
- долгосрочная задолженность – 8 500 руб.;
- собственный капитал – 19 000 руб.

Ликвидация активов организации и погашение ее задолженностей займет 1,5 года. Оборудование будет продано через 8 месяцев, недвижимость через 10 месяцев, товарно-материальные запасы, готовая продукция и незавершенное производство – через 1 месяц. Производственная деятельность организации прекращена.

По результатам анализа предоставленной выше информации оценщик сделал следующие выводы:

- 20 % дебиторской задолженности не будет собрано;
- 25 % готовой продукции, общей стоимостью 3 000 руб., являются неликвидными;
- затраты при транспортировке сырья, стоимость которого равна 2 000 руб., снизят стоимость последнего на 10 %;
- при продаже недвижимости прямые затраты составят 10 % от оценочной стоимости, равной 10 050 руб.;
- при продаже машин и оборудования прямые затраты составят 20 % от оценочной стоимости, равной 10 000 руб.;
- затраты, связанные с содержанием активов до ликвидации, составят: по товарно-материальным запасам – 200 руб. в месяц; по оборудованию – 250 руб. в месяц; по недвижимости – 320 руб. в месяц;
- управленческие расходы на ликвидацию компании – 130 руб. в месяц.

Выходные пособия и выплаты работникам будут произведены в размере 200 % от средней заработной платы. Средняя заработная плата в организации – 5 000 руб.

Норма дисконтирования определена в размере 15 %.

Решение:

Решение:

Задание 4.7. Выберите правильный ответ.

Какой метод расчета остаточной стоимости используется для стабильно работающего предприятия с большой долей внеоборотных активов?

1. Метод накопления активов
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Метод предполагаемой продажи
4. Модель Гордона

Какой метод расчета остаточной стоимости используется в том случае, если в остаточном периоде допускается банкротство оцениваемого предприятия?

1. Метод накопления активов
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Метод предполагаемой продажи
4. Модель Гордона

Какой метод определения остаточной стоимости предприятия обуславливает необходимость корректировки на рыночную стоимость активов?

1. Метод накопления активов
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Метод предполагаемой продажи
4. Модель Гордона

Какой из указанных источников информации используется при затратном методе оценки предприятия?

1. Бизнес-план
2. Прогноз рыночной конъюнктуры
3. Бухгалтерская отчетность
4. Данные фондового рынка

Какая информация используется при затратном методе оценки предприятия?

1. Стоимость активов предприятия по данным бухгалтерского учета
2. Показатели финансово-хозяйственной деятельности оцениваемого предприятия
3. Макроэкономические показатели развития экономики
4. Данные фондового рынка

Тема 5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Цель занятия: усвоить особенности применения различных методов расчета стоимости бизнеса сравнительным (рыночный, аналоговый) методом оценки.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Сравнительный подход...

Метод аналога (компании-аналога) – основанный на ...

Оценочный мультипликатор – это ...

Задания и тесты по теме.

Задание 5.1. Перечислите и дайте характеристику этапам при определении стоимости бизнеса методом компании-аналога:

1. Сбор и обработка информации для определения возможных аналогов объекта оценки;
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
- ...и т.д.

Задание 5.2. Перечислите и охарактеризуйте признаки компаний-аналогов:

Задание 5.3. ОАО «Спектр» является правопреемником государственного предприятия. В процессе оценки оценщиком выбраны 3 предприятия промышленности строительных материалов, имеющие аналогичные условия хозяйствования, масштабы производства, ассортимент, рынки сбыта, имущественный комплекс, показатели платежеспособности и ликвидности активов. Информация о рыночных продажах и финансовых результатах деятельности предприятий-аналогов представлена в таблице:

в тыс. руб.

Показатель	Предприятия-аналоги		
	1	2	3
Чистая прибыль ретроспективного периода			
2015	155,1	200,8	143,4
2016	158,6	143,6	149,5
2017	171,3	134,5	161,3
Выручка от реализации			
2015	8300	5020	7290
2016	6210	6378	6302
2017	9470	6220	7900
Дивидендные выплаты			
2015	20,5	60,0	16,6
2016	47,0	20,3	23,1
2017	40,5	15,4	18,0
Цена проданного пакета акций по годам			
2015	445,1	485,4	703,5
2016	728,5	319,0	669,5
2017	600,8	432,5	800,2

Величина чистой прибыли ОАО «Спектр» за 2015–2017 годы составила 157,1 тыс. руб., выручка от реализации – 7480 тыс. руб., а дивидендные выплаты – по 30 тыс. руб. ежегодно. Рассчитайте стоимость оцениваемого предприятия, используя сравнительный метод оценки.

Решение:

Вывод:

Задание 5.4. Дополнить рисунок 5.1.

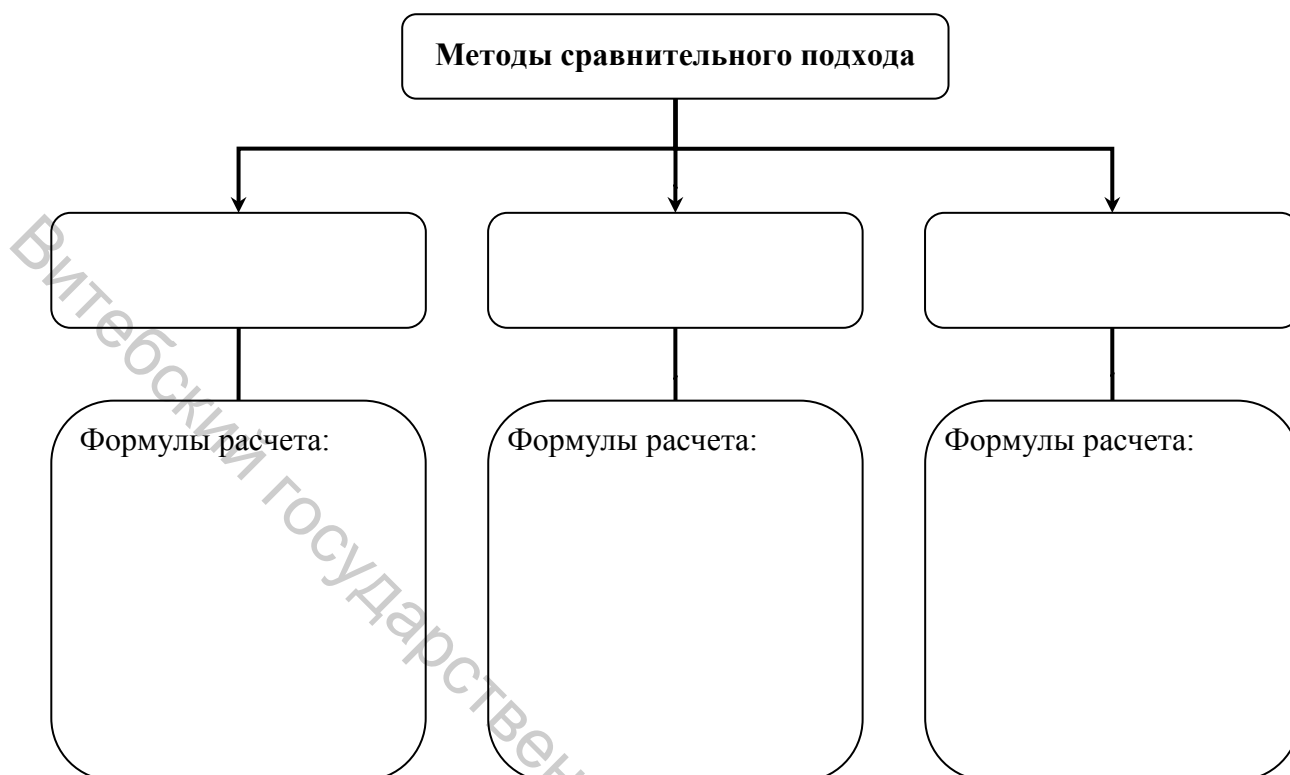


Рисунок 5.1 – Основные методы сравнительного подхода

Задание 5.5. Дополнить рисунок 5.2. Дайте определение каждому ценообразующему параметру мультипликатора.

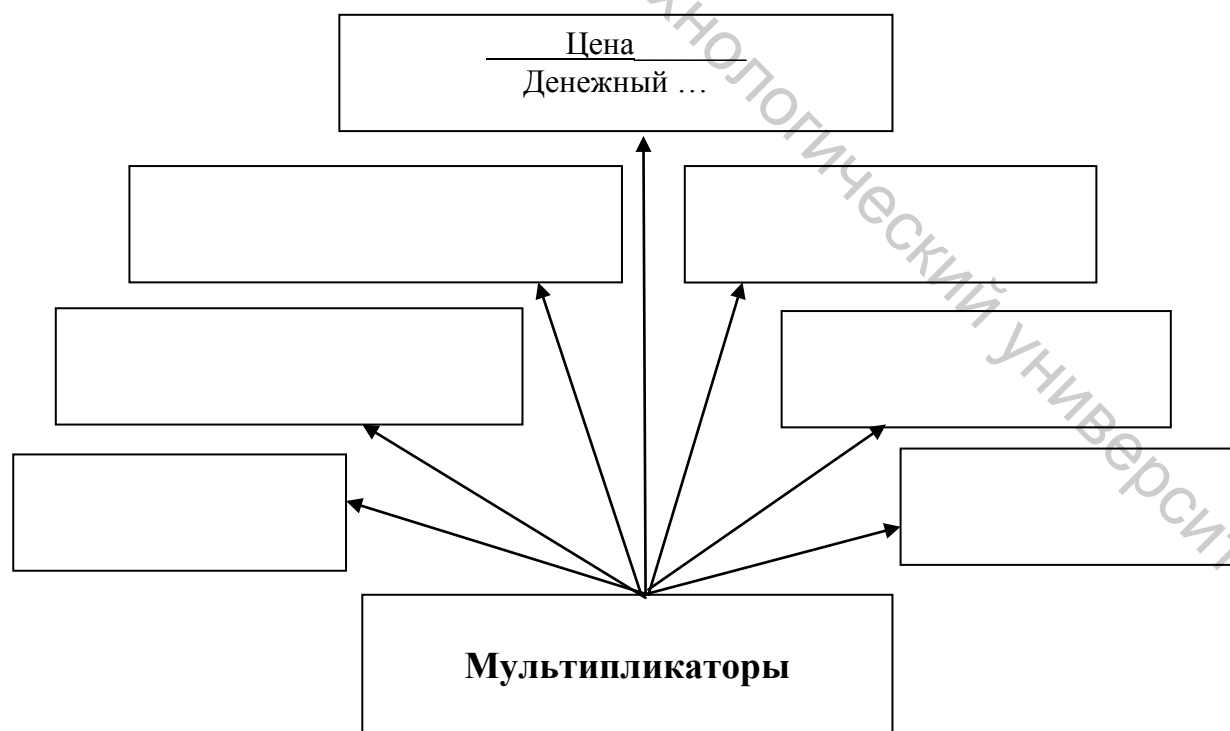


Рисунок 5.2 – Оценочные мультипликаторы (коэффициенты)

Задание 5.6. Прибыль открытого акционерного общества на основании данных опубликованной бухгалтерской отчетности составила за отчетный год 7 700 руб. На следующий год прогнозируется ее увеличение на 2,5 %. Темп роста прибылей в ретроспективном периоде стабилизирован.

Норма дисконтирования, рассчитанная по модели оценки капитальных активов равна 15 %. Предполагается, что остаточный срок жизни бизнеса компании – неопределенно длительный.

Определите ожидаемый коэффициент «Цена/Прибыль».

Решение:

Задание 5.7. Дополнить рисунок 5.3.

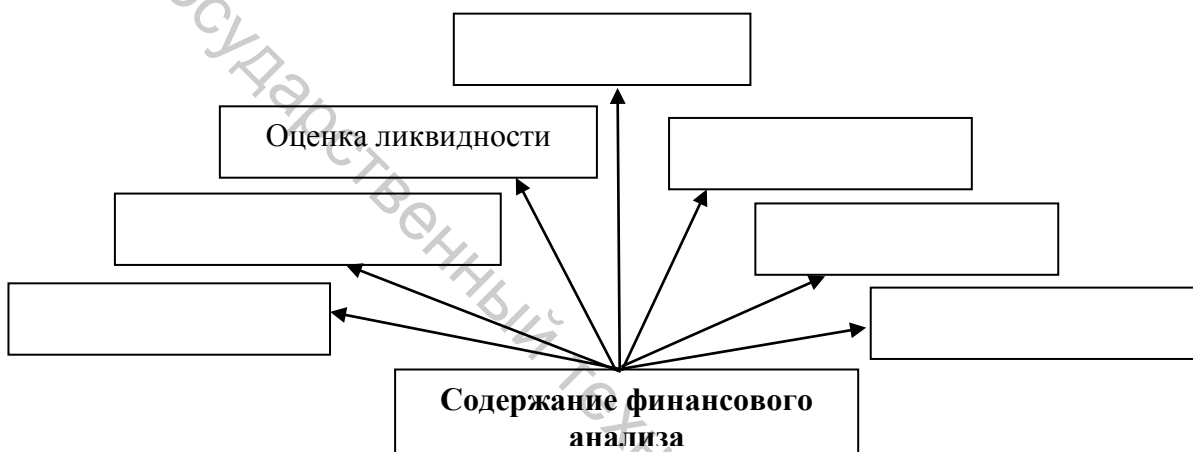


Рисунок 5.3 – Содержание финансового анализа

Задание 5.8. Рассчитать показатели финансовой ликвидности и платежеспособности сопоставимых организаций (Приложение А)⁴. Расчеты представьте в таблицах 5.1 и 5.2. Сделать выводы.

Таблица 5.1 – Исходные данные ОАО «_____», тыс. руб.

Показатели	на 31 декабря 20__ г.	на 31 декабря 20__ г.
Краткосрочные активы		
Краткосрочные обязательства		
Денежные средства		
Краткосрочные финансовые вложения		
Дебиторская задолженность		
Собственный капитал		
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочные активы		
Совокупные активы		

⁴ В задании 8 могут быть представлены исходные данные и их результаты анализа на примерах организаций производственной практики.

Таблица 5.2 – Исходные данные ОАО «_____», тыс. руб.

Показатели	на 31 декабря 20__ г.	на 31 декабря 20__ г.
Краткосрочные активы		
Краткосрочные обязательства		
Денежные средства		
Краткосрочные финансовые вложения		
Дебиторская задолженность		
Собственный капитал		
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочные активы		
Совокупные активы		

Таблица 5.3 – Анализ показателей ликвидности и платежеспособности ОАО «_____», тыс. руб.

Наименование показателя	Формула	на 31 декабря 20__ г.	на 31 декабря 20__ г.	Изменение
Коэффициент текущей ликвидности				
Коэффициент срочной ликвидности				
Коэффициент абсолютной ликвидности				
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами				
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами				

Таблица 5.4 – Анализ показателей ликвидности и платежеспособности ОАО «_____», тыс. руб.

Наименование показателя	Формула	на 31 декабря 20__ г.	на 31 декабря 20__ г.	Изменение
Коэффициент текущей ликвидности				
Коэффициент срочной ликвидности				
Коэффициент абсолютной ликвидности				
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами				
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами				

Выводы:

Задание 5.9. Оценщик располагает данными о рыночных сделках с пакетом акций предприятия-аналога оцениваемому объекту. 20 000 акций из 130 000 удалось продать только за 5 месяцев, хотя первоначально планировалось продать этот пакет акций в течение 1 месяца. Рыночная цена проданных акций составила в среднем 11,5 руб. за акцию. Из данных финансовой отчетности следует, что за эти 5 месяцев денежный поток предприятия-аналога составил 621 тыс. руб., чистая прибыль, рассчитанная нарастающим итогом, – 74,520 тыс. руб., а стоимость активов организации-аналога по состоянию на начало и конец этого периода соответственно составляет 86 970 тыс. руб. и 79 002 тыс. руб.

Оценщик считает, что можно полностью доверять показателям бухгалтерского баланса о величине активов предприятия-аналога, в меньшей степени – размеру прибыли, а величине денежного потока у оценщика есть все основания не доверять.

Аналогичные финансовые показатели по оцениваемому предприятию за тот же период составили:

- денежный поток – 371 тыс. руб.;
- чистая прибыль – 11 тыс. руб.;
- активы на начало периода – 43 820 тыс. руб.;
- активы на конец периода – 51 375 тыс. руб.

Рассчитайте стоимость оцениваемого предприятия, используя сравнительный метод оценки. Для определения величины коэффициентов контроля используйте следующую таблицу:

Количество акций (процентов уставного капитала)	Коэффициент контроля
От 75 до 100 %	1
От 50 % + 1 акция до 75 % – 1 акция	0,9
От 25 % + 1 акция до 50 %	0,8
От 10 до 25 %	0,7
От 1 акции до 10 % – 1 акция	0,6

Решение:

Задание 5.10. Выручка от реализации компании составляет:

1 000 тыс. руб. в первый год,

1 200 тыс. руб. во второй,

1 500 тыс. руб. в третий,

1 500 тыс. руб. начиная с четвертого года и до конца деятельности компании.

Период прогнозирования – 6 лет. Доля EBIT 20 % от выручки, налог на прибыль – по действующей ставке, WACC 15 %.

Инвестированный капитал по годам составил:

1 500 тыс. руб. в первый год,

1 600 тыс. руб. во второй,

1 200 тыс. руб. с третьего года.

Рассчитайте величину показателя EVA по годам в прогнозном и постпрогнозном периоде и определите стоимость компании с помощью модели EVA.

Решение:

Задание 5.11. Выберите правильный ответ.

Какой из указанных показателей относится к группе показателей ликвидности?
1. Коэффициент оборачиваемости
2. Коэффициент покрытия
3. Коэффициент автономии
4. Балансовая стоимость акций

Какой из указанных показателей определяется как отношение всех текущих активов к текущим обязательствам?
1. Коэффициент покрытия
2. Коэффициент быстрой ликвидности
3. Коэффициент абсолютной ликвидности
4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами

Какой из указанных показателей определяется как отношение суммы денежных средств, легко реализуемых ценных бумаг и дебиторской задолженности к текущим обязательствам?
1. Коэффициент покрытия
2. Коэффициент быстрой ликвидности
3. Коэффициент абсолютной ликвидности
4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами

Какой из указанных показателей определяется как отношение суммы денежных средств и легко реализуемых ценных бумаг к текущим обязательствам?
1. Коэффициент покрытия
2. Коэффициент быстрой ликвидности
3. Коэффициент абсолютной ликвидности
4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами

Какой из указанных показателей относится к группе показателей структуры баланса, с помощью которых анализируется ликвидность предприятия в долгосрочном периоде?
1. Коэффициент оборачиваемости
2. Коэффициент покрытия
3. Коэффициент автономии
4. Балансовая стоимость акций

Какой из указанных показателей относится к группе показателей структуры баланса, с помощью которых анализируется ликвидность предприятия в долгосрочном периоде?
1. Коэффициент оборачиваемости
2. Коэффициент покрытия
3. Коэффициент концентрации привлеченного капитала
4. Балансовая стоимость акций

Какой показатель определяется отношением общей суммы задолженности к сумме активов?
1. Коэффициент покрытия
2. Коэффициент абсолютной ликвидности
3. Коэффициент концентрации привлеченного капитала
4. Коэффициент автономии

Какой из указанных показателей определяется как отношение собственного капитала к сумме активов?
1. Коэффициент покрытия
2. Коэффициент абсолютной ликвидности
3. Коэффициент концентрации привлеченного капитала
4. Коэффициент автономии

Какой из указанных показателей относится к группе показателей структуры баланса, с помощью которых анализируется влияние структуры издержек на доходность предприятия?
1. Коэффициент оборачиваемости
2. Коэффициент покрытия
3. Коэффициент концентрации привлеченного капитала
4. Коэффициент операционного рычага

Какой из указанных показателей определяется как отношение процентного изменения прибыли от реализации и процентного изменения нетто-выручки от реализации?
1. Коэффициент финансового рычага
2. Коэффициент покрытия
3. Коэффициент концентрации привлеченного капитала
4. Коэффициент операционного рычага

Какой из подходов к оценке бизнеса эффективен при наличии активного рынка сопоставимых объектов собственности?
1. Затратный
2. Доходный
3. Рыночный
4. Имущественный

Тема 6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Цель занятия: изучить состав, содержание и порядок представления итогового заключения по результатам расчета стоимости бизнеса.

Контрольные вопросы к занятию.

Дайте определение понятий:

Отчет – ...

Заключение – ...

Структура отчета –

Задания и тесты по теме.

Задание 6.1. Постройте алгоритм (порядок) составления отчета об оценке стоимости бизнеса:



Задание 6.2. Перечислите и охарактеризуйте содержание структурных элементов краткого отчета об оценке стоимости бизнеса:



Задание 6.3. Раскройте содержание заключения об оценке стоимости бизнеса:

--

Задание 6.4. Выберите правильный ответ.

Как называется письменный документ, в котором отражается итоговая стоимость бизнеса?
1. Справка
2. Акт
3. Отчет
4. Сертификат

Как называется документ, который выдается заказчику одновременно с отчетом?
1. Свидетельство
2. Акт
3. Заключение
4. Сертификат

Кто из указанных лиц не подписывает отчет об оценке стоимости бизнеса?
1. Оценщик
2. Исполнитель оценки
3. Руководитель исполнителя оценки
4. Руководитель оцениваемого предприятия

Какой из указанных разделов не включается в краткий отчет по оценке стоимости бизнеса?
1. Анализ данных, использованных для оценки
2. Предпосылки и ограничения, с учетом которых проводилась оценка
3. Описание объекта оценки
4. Анализ рынка и стратегия маркетинга

Какой из указанных разделов не включается в краткий отчет по оценке стоимости бизнеса?
1. Анализ данных, использованных для оценки
2. Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации
3. Обоснование применения использованных методов оценки
4. Сведения об исполнителе оценке, оценщике и заказчике

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Основная литература

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
2. Положение об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утв. Указом № 615 от 13.10.2006.
3. Государственный стандарт оценки СТБ 52.0.01 – 2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утв. постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 14.03.2007 № 15.
4. Государственный стандарт оценки СТБ 52.1.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)», утв. постановлением Госстандарта Республики Беларусь от 20 января 2011 г. № 2.
5. Технический кодекс установившейся практики: Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса).
6. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса: учебник / С. В. Валдайцев. – Москва : Проспект, 2008. – 576 с.
7. Оценка бизнеса / под ред. А.Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – Москва : Финансы и статистика, 2009. – 736 с.
8. Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология : учеб. пособие / В. В. Царев, А. А. Кантарович. – Москва : Изд-во ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 572 с.
9. Щитникова, И. В. Экономическая оценка имущества предприятия: учеб. пособие / И. В. Щитникова. – Москва : Универсум Паблишинг, 2005. – 727 с.
10. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия / С. В. Валдайцев. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 720 с.
11. Дамодаран, А. Оценка и управление стоимостью компании / А. Дамодаран. – Москва : Олимп бизнес, 2003. – 100 с.
12. Десмонд, Г. М. Руководство по оценке бизнеса / Г. М. Десмонд, Р. Э. Келли. – Москва : РОО, 1996. – 262 с.
13. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса: учебник / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова. – СПб.: Питер, 2002. – 416 с.
14. Григорьев, В. В. Оценка предприятия: теория и практика: учеб. пособие / В. В. Григорьев, М. А. Федотова. – Москва : ИНФРА-М, 1997. – 318 с.
15. Руководство по оценке стоимости бизнеса / под ред. В. М. Рутгайзера. – Москва : Квинто-консалтинг, 2000. – 388 с.
16. Трифонов, Н. Ю. Теория оценки стоимости: учеб. пособие / Н. Ю. Трифонов. – Минск : Выш. шк., 2017. – 208 с.

Дополнительная литература

17. Абдуллаева, Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н. А. Абдуллаева, Н. А. Колайко. – Москва : Изд-во ЭКМОС, 2000. – 352 с.
18. Азрилян, А. Н. Большой экономический словарь / А. Н. Азрилян. – Москва : Институт экономики, 2001. – 523 с.
19. Аносов, В. М. Об организации управления финансовыми ресурсами на предприятии / В. М. Аносов // Экономика. Финансы. Управление. – 2006. – С. 49–54.
20. Бланк, И. А. Управление прибылью / И. А. Бланк. – Киев : Ника-Центр; Эльга, 2002. – 47 с.
21. Быков, К. Р. Экономическая устойчивость предприятия как условие сбалансированного роста экономики / К. Р. Быков // Вест. Полоц. гос. ун-та. Сер. Д, Экономические и юридические науки. – 2017. – № 5. – С. 13–17.
22. Бугаёв, А. В. Финансовый коэффициентный анализ: науч. издание / А. В. Бугаёв. – Минск : УО БГУ, 2008. – 150 с.
23. Гилевич, А. В. Формирование рыночной стоимости организаций: зарубежный опыт / А. В. Гилевич // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. – 2017. – № 4. – С. 47–53.
24. Головачев, А. С. Экономика предприятия : учеб. пособие : в 2-х ч. Ч. 2 / А. С. Головачев. – Минск : Выш. шк., 2008. – 464 с.
25. Горфинкель, В. Я. Экономика предприятия (фирмы) / В. Я. Горфинкель. – Москва : Проспект, 2011. – 640 с.
26. Дубина, А. П. Эффективность предприятия: методы оценки и факторы повышения: учеб.-метод. пособие / А. П. Дубина. – Минск : МИУ, 2011. – 140 с.
27. Крум, Э. В. Экономика предприятия : учеб. пособие / Э. В. Крум, Т. В. Елецких. – Минск : Выш. шк., 2005. – 318 с.
28. Лобан, Л. А. Экономика предприятия : учеб. комплекс / Л. А. Лобан, В. Т. Пыко. – Минск : Новое знание, 2007. – 236 с.
29. Лобан, Л. А. Экономика предприятия : практикум / Л. А. Лобан. – Минск : ГИУСТ БГУ, 2010. – 152 с.
30. Лобан, Л. А. Экономика предприятия: учебник / Л. А. Лобан, В. Т. Пыко. – Москва : Современ. шк., 2011. – 432 с.
31. Мейер, М. В. Оценка эффективности бизнеса / М. В. Мейер. – Москва : Вершина. – 2000. – 540 с.
32. Русак, Е. С. Экономика предприятия : учебно-метод. пособие / Е. С. Русак, Е. И. Сапелкина. – Минск : Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2007. – 322 с.
33. Савицкая, Г. В. Экономический анализ: учебник / Г. В. Савицкая. – Москва : ИНФРА-М, 2018. – 649 с.
34. Сейко, Л. Ф. Экономика предприятия: учебник / Л. Ф. Сейко, О. В. Басканова. – Москва : Дашков и К, 2013. – 372 с.
35. Тумасян, А. А. Измерение уровня и динамики эффективности работы предприятия / А. А. Тумасян. – Научные труды БГЭУ : Минск, 2003.

36. Щитникова, И. В. Совершенствование показателей собственных источников инвестиционной деятельности / И. В. Щитникова // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. – 2018. – № 4. – С. 33–40.

Основные сетевые электронные ресурсы

37. Белорусское общество оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.acenka.by>.

38. Виртуальный клуб оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.appraiser.ru>.

39. Лаборатория оценки [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.labrate.ru>.

40. Национальный банк Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.nbrb.by>.

41. International Valuation Standards Council [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ivsc.org>.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА**

Таблица А.1 – Бухгалтерский баланс⁵ ОАО «Золушка» на 1 января 2017 г., тыс. руб.

Активы	Код строки	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	10 751	10 283
Нематериальные активы	120	5	7
Доходные вложения в материальные активы	130	–	–
Вложения в долгосрочные активы	140	742	1 128
Долгосрочные финансовые вложения	150	–	–
Отложенные налоговые активы	160	–	–
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	–	–
Прочие долгосрочные активы	180	–	–
ИТОГО по разделу I	190	11 498	11 418
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 534	1 862
в том числе: материалы	211	436	309
незавершенное производство	213	39	11
готовая продукция и товары	214	1 059	1 542
товары отгруженные	215	–	–
прочие запасы	216	–	–
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	–	–
Расходы будущих периодов	230	461	271
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	28	10
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 105	926
Краткосрочные финансовые вложения	260	–	–
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	20	1
Прочие краткосрочные активы	280	–	–
ИТОГО по разделу II	290	3 148	3 070
БАЛАНС	300	14 646	14 488

⁵ Постановление Министерства финансов Республики Беларусь 12 декабря 2016 г. № 104.

Окончание таблицы А.1

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1 105	1 105
Неоплаченная часть уставного капитала	420	–	–
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	–	–
Резервный капитал	440	–	–
Добавочный капитал	450	9 034	8 740
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(1 339)	(938)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	–	–
Целевое финансирование	480	–	–
ИТОГО по разделу III	490	8 800	8 907
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	–	115
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	–	–
Отложенные налоговые обязательства	530	–	–
Доходы будущих периодов	540	–	–
Резервы предстоящих платежей	550	–	–
ИТОГО по разделу IV	590	–	115
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	2 563	2 426
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	–	–
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	3 283	3 040
в том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	707	693
по авансам полученным	632	608	213
по налогам и сборам	633	880	868
по социальному страхованию и обеспечению	634	66	93
по оплате труда	635	324	458
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	5	5
прочим кредиторам	638	693	710
Доходы будущих периодов	650	–	–
Резервы предстоящих платежей	660	–	–
ИТОГО по разделу V	690	5 846	5 466
БАЛАНС	700	14 646	14 488

Таблица А.2 – Бухгалтерский баланс ОАО «Прогресс» на 1 января 2018 г., тыс. руб.

Активы	Код строки	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	21 010	18 709
Нематериальные активы	120	58	1
Доходные вложения в материальные активы	130		
в том числе: инвестиционная недвижимость	131		
предметы финансовой аренды (лизинга)	132		
прочие доходные вложения в материальные активы	133		
Вложения в долгосрочные активы	140	2 173	457
Долгосрочные финансовые вложения	150		
Отложенные налоговые активы	160		
Долгосрочная дебиторская задолженность	170		
Прочие долгосрочные активы	180		
ИТОГО по разделу I	190	23 241	19 167
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	9 259	12 917
в том числе: материалы	211	4 828	4 252
незавершенное производство	213	2 024	1 697
готовая продукция и товары	214	2 407	2 680
товары отгруженные	215	–	4 288
прочие запасы	216		–
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	–	–
Расходы будущих периодов	230	22	26
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	840	979
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	6 686	1 387
Краткосрочные финансовые вложения	260	12	–
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	426	638
Прочие краткосрочные активы	280	1 521	1 749
ИТОГО по разделу II	290	18 766	17 696
БАЛАНС	300	42 006	36 862

Окончание таблицы А.2

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1 502	1 502
Неоплаченная часть уставного капитала	420		
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430		
Резервный капитал	440	1 086	875
Добавочный капитал	450	29 482	23 402
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		
Целевое финансирование	480		
ИТОГО по разделу III	490	32 070	25 778
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	5 057	4 734
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520		
Отложенные налоговые обязательства	530		
Доходы будущих периодов	540	225	260
Резервы предстоящих платежей	550		
ИТОГО по разделу IV	590	5 281	4 994
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610		410
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620		
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	4 655	5 680
в том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 188	3 464
по авансам полученным	632	39	24
по налогам и сборам	633	213	55
по социальному страхованию и обеспечению	634	110	60
по оплате труда	635	508	472
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	692	663
прочим кредиторам	638	906	943
Доходы будущих периодов	650		
Резервы предстоящих платежей	660		
ИТОГО по разделу V	690	4 655	6 090
БАЛАНС	700	42 006	36 862

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ТАБЛИЦЫ ШЕСТИ ФУНКЦИЙ СЛОЖНОГО ПРОЦЕНТА К ТЕМЕ 2 (2.1)

К заданию 2.3

6 ФУНКЦИЙ ДЕНЕГ (ФД) 22,00 %						
(начисление процентов ежегодно)						
Год	Будущая стоимость единицы	Будущая стоимость аннуитета	Фактор фонда возмещения	Текущая стоимость единицы	Текущая стоимость единичного аннуитета	Взнос за амортизацию единицы
	1 ФД	2 ФД	3 ФД	4 ФД	5 ФД	6 ФД
1	1,22000	1,00000	1,00000	0,81967	0,81967	1,22000
2	1,48840	2,22000	0,45045	0,67186	1,49153	0,67045
3	1,81585	3,70840	0,26966	0,55071	2,04224	0,48966
4	2,21533	5,52425	0,18102	0,45140	2,49364	0,40102
5	2,70271	7,73958	0,12921	0,37000	2,86364	0,34921
6	3,29730	10,44229	0,09576	0,30328	3,16692	0,31576

К заданию 2.4

6 ФУНКЦИЙ ДЕНЕГ 14,00 %						
(начисление процентов ежегодно)						
Год	1 ФД	2 ФД	3 ФД	4 ФД	5 ФД	6 ФД
1	1,14000	1,00000	1,00000	0,87719	0,87719	1,14000
2	1,29960	2,14000	0,46729	0,76947	1,64666	0,60729
3	1,48154	3,43960	0,29073	0,67497	2,32163	0,43073
4	1,68896	4,92114	0,20320	0,59208	2,91371	0,34320
5	1,92541	6,61010	0,15128	0,51937	3,43308	0,29128
6	2,19497	8,53552	0,11716	0,45559	3,88867	0,25716

К заданию 2.5

6 ФУНКЦИЙ ДЕНЕГ 15,00 %						
(начисление процентов ежемесячно)						
Год	1 ФД	2 ФД	3 ФД	4 ФД	5 ФД	6 ФД
1	1,1608	12,8604	0,07776	0,86151	11,07931	0,09026
2	1,3474	27,7881	0,03599	0,74220	20,62423	0,04849
3	1,5639	45,1155	0,02217	0,63941	28,84727	0,03467
4	1,8154	65,2284	0,01533	0,55086	35,93148	0,02783
5	2,1072	88,5745	0,01129	0,47457	42,03459	0,02379
6	2,4459	115,6736	0,00865	0,40884	47,29247	0,02115

К заданию 2.6

6 ФУНКЦИЙ ДЕНЕГ 18,00 %						
(начисление процентов ежегодно)						
Год	1 ФД	2 ФД	3 ФД	4 ФД	5 ФД	6 ФД
1	1,18000	1,00000	1,00000	0,84746	0,84746	1,18000
2	1,39240	2,18000	0,45872	0,71818	1,56564	0,63872
3	1,64303	3,57240	0,27992	0,60863	2,17427	0,45992
4	1,93878	5,21543	0,19174	0,51579	2,69006	0,37174
5	2,28776	7,15421	0,13978	0,43711	3,12717	0,31978
6	2,69955	9,44197	0,10591	0,37043	3,49760	0,28591

К заданию 2.7

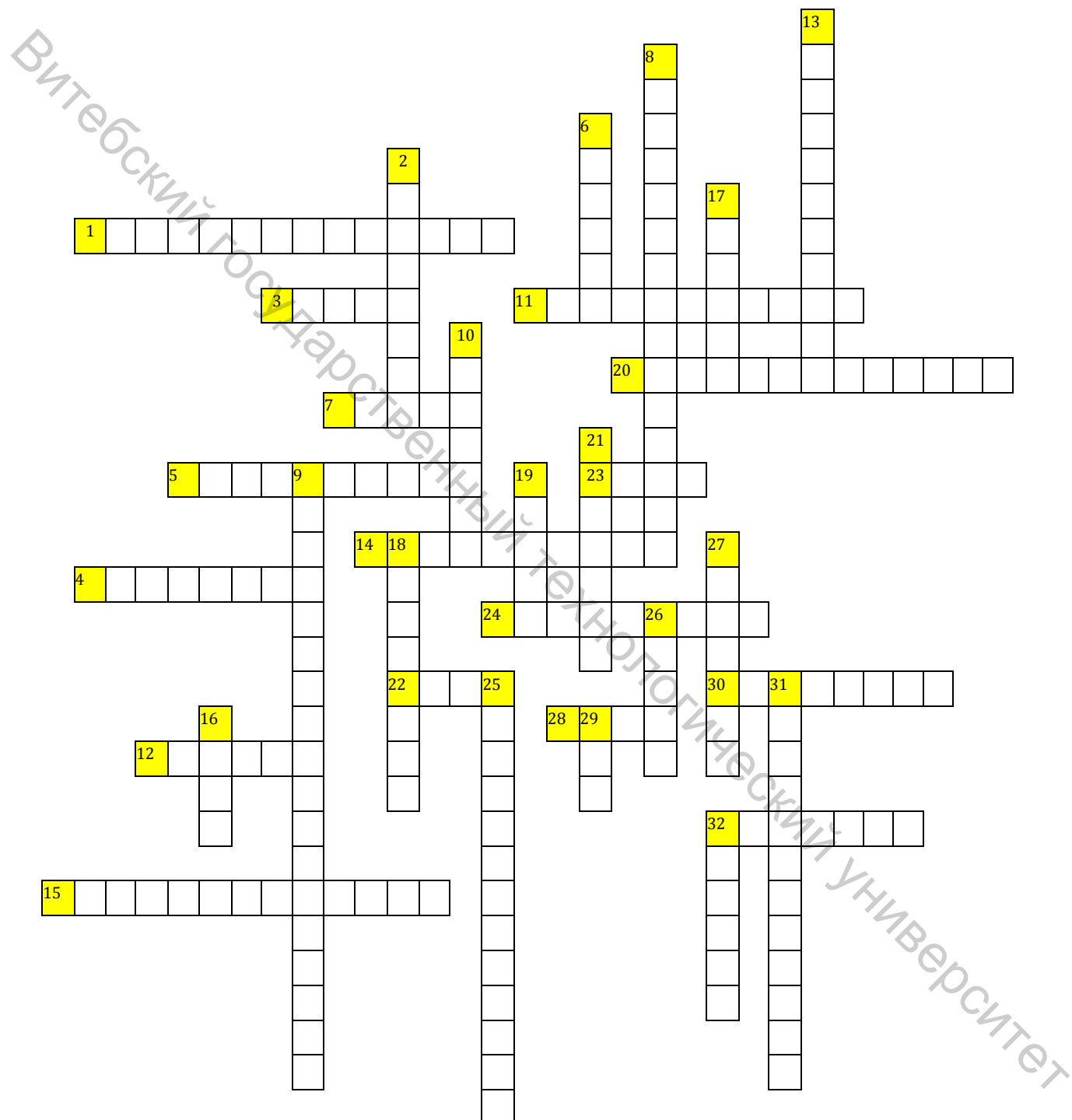
6 ФУНКЦИЙ ДЕНЕГ 12,00 %						
(начисление процентов ежемесячно)						
Год	1 ФД	2 ФД	3 ФД	4 ФД	5 ФД	6 ФД
1	1,1268	12,6825	0,07885	0,88745	11,25508	0,08885
2	1,2697	26,9735	0,03707	0,78757	21,24339	0,04707
3	1,4308	43,0769	0,02321	0,69892	30,10751	0,03321
4	1,6122	61,2226	0,01633	0,62026	37,97396	0,02633
5	1,8167	81,6697	0,01224	0,55045	44,95504	0,02224
6	2,0471	104,7099	0,00955	0,48850	51,15039	0,01955

ПРИЛОЖЕНИЕ В
Примерная тематика рефератов
по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса»

1. Развитие оценочной деятельности в Республике Беларусь.
2. Особенности оценочной деятельности в экономически развитых странах.
3. Развитие оценочной деятельности в Российской Федерации.
4. Законодательные основы механизмов оценки в Республике Беларусь.
5. Надзор за деятельностью оценщиков в Республике Беларусь.
6. Бухгалтерский учет как источник информации для проведения оценки предприятия как имущественного комплекса.
7. Значение ценообразования в деятельности оценщика.
8. Принципы оценочной деятельности, их классификация и сущность.
9. Стандарты оценочной деятельности: сущность, виды, обязательность.
10. Проблемы стандартизации оценочной деятельности в Республике Беларусь.
11. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
12. Подходы к оценке стоимости недвижимости: сравнительная характеристика.
13. Особенности оценки промышленной недвижимости.
14. Особенности бизнеса как объекта оценки.
15. Роль оценки бизнеса в принятии управленческих решений.
16. Риски в оценочной деятельности.
17. Дисконтирование денежного потока, как инструмент для определения инвестиционной стоимости бизнеса.
18. Особенности рыночной стоимости акций открытого акционерного общества для целей приватизации.
19. Роль оценки стоимости бизнеса при диагностике перспектив его развития.
20. Особенности земли как объекта оценки.
21. Государственный кадастр оценки земель, поселений.
22. Роль оценки при проведении процедуры банкротства.
23. Оценка рыночной стоимости предприятия для целей его продажи.
24. Анализ влияния структуры капитала при оценке бизнеса белорусских компаний методами сравнительного подхода.
25. Влияние структуры капитала на стоимость бизнеса в условиях белорусской экономики.
26. Комплексная система критериев сопоставимости предприятий при оценке бизнеса.
27. Особенности оценки активов белорусских организаций промышленности в целях составления отчетности по МСФО.
28. Оценка стоимости венчурных компаний.
29. Оценка жилой недвижимости при ипотечном кредитовании в белорусских банках.
30. Оценка имущественных комплексов компаний как предметов залога.
31. Оценка стоимости коммерческой недвижимости в условиях нестабильного рынка: проблемы и пути их решения.
32. Этапы процедуры оценки бизнеса.
33. Развитие методов оценки и прогнозирования финансовой устойчивости компаний.
34. Современные методы расчета при оценке бизнеса компаний.
35. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса.
36. Сущность метода дисконтированных денежных потоков.
37. Экономическое содержание метода капитализации прибыли.
38. Сущность метода стоимости чистых активов.
39. Модели и методы определения стоимости собственного капитала компаний.
40. Повышение финансовой устойчивости организаций на базе управления их стоимостью.
41. Продажа государственного имущества на аукционе.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Итоговый кроссворд по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса»



По горизонтали:

1. Коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия или акции и финансовой базой.
3. Поступления денежных средств на предприятие за проданную продукцию, выполненную работу, оказанные услуги.
4. Промежуток, расстояние между периодическими аннуитетными платежами.
5. Размещение капитала (любое имущество) с целью получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата.
7. Совокупность определенных правил, способов в оценке стоимости бизнеса.
11. Фактор стоимости предприятия, учитывающий возможность быстрой продажи элементов его имущественного комплекса.
12. Причина, движущая сила какого-либо процесса, явления, определяющая его характер или отдельные его черты в процессе оценки стоимости бизнеса.
14. Письменный документ, составляемый по результатам независимой оценки, который выдается заказчику одновременно с отчетом.
15. Универсальная характеристика результативности любой деятельности, определяемая как отношение (сопоставление) эффекта, результата к затратам на его получение.
20. Принадлежность имущества определенным лицам-индивидам или коллективам на определенных условиях и в определенных формах.
22. Вероятность получения доходов в определенный период времени оказывает отрицательное влияние на величину стоимости бизнеса. Чем выше он, тем меньше стоимость бизнеса.
23. Сумма денежных средств, требуемая за объект собственности.
24. Мера того, сколько покупатель будет готов заплатить за объект оценки, рассчитанная на определенную дату.
28. Аббревиатура организации, цель которой – создание стандартов оценки для всех стран.
30. Поток одинаковых периодических платежей (например, платежи страхования жизни и платежи рассрочки).
32. Экономический показатель, который на предприятии определяется как разница между совокупным доходом и совокупными затратами и является критерием эффективности производства.

По вертикали:

2. Установление требований в целях их всеобщего и многократного применения в оценочной деятельности.
6. Совокупность поступлений денежных средств организации, возникающих в определенной хронологической последовательности по денежному потоку.
8. Процесс приведения разновременных затрат к одному моменту времени. Ставка доходности, необходимая для того, чтобы побудить инвестора к

приобретению потока ожидаемых доходов с учетом риска, связанного с их получением.

9. Принцип оценки, обусловленный представлениями о том, что бизнес приносит максимальный доход при соблюдении оптимальной структуры факторов производства.

10. Активы, капитал предприятия, не поддающийся стоимостному измерению (например, компетенция сотрудников, репутация на рынке).

13. В Гражданском кодексе Республики Беларусь (статья 1...2) в состав его как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности.

16. Нормативно-правовой документ, имеющий непосредственное отношение к оценочной деятельности в Республике Беларусь за 2006 г.

17. Система двух взаимосвязанных составляющих: предпринимательской деятельности и имущества, которое необходимо для этой деятельности.

18. Система последовательных операций составления отчета об оценке стоимости бизнеса.

19. Письменный документ, в котором отражается итоговая оценка стоимости бизнеса.

21. Физическое лицо, аттестованное в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель либо в качестве работника юридического лица.

25. Важный инструмент, который применяется при расчете соответствующей текущей стоимости аннуитета, платежи которого продолжаются неограниченно долго. Данный метод лежит в основе доходного подхода к оценке инвестиций, активов и обязательств.

26. Совокупность выплат денежных средств организации, возникающих в определенной хронологической последовательности по денежному потоку.

27. Совокупность выраженных в денежной форме расходов, необходимых на производство продукции, оказание услуг, создание объекта собственности, сходных с оцениваемым.

29. Аббревиатура международного сборника, объединяющего между собой единой методологией оценочную деятельность всех стран.

31. Вид имущества, признаваемого в законодательном порядке (например, физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения).

32. При оценке стоимости бизнеса и его элементов используют затратный, сравнительный или другой ...

Учебное издание

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Рабочая тетрадь

Составитель:

Быков Константин Романович

Редактор *Т.А. Осипова*

Корректор *Т.А. Осипова*

Компьютерная верстка *К.Р. Быков*

Подписано к печати 10.12.2018. Формат 60x90^{1/8}. Усл. печ. листов 6,4.
Уч.-изд. листов 3,2. Тираж 40 экз. Заказ № 358.

Учреждение образования «Витебский государственный технологический университет»
210038, г. Витебск, Московский пр., 72.

Отпечатано на ризографе учреждения образования

«Витебский государственный технологический университет».

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 1/172 от 12 февраля 2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 3/1497 от 30 мая 2017 г.