

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Факультет «Финансы и кредит»

Кафедра финансов

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Методические указания

к проведению практических занятий
и выполнению контрольной работы для обучающихся по
направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Краснодар
КубГАУ
2021

Составители: О. Ф. Бочарова, Н. Н. Тюпакова

Оценка бизнеса : метод. указания / сост. О. Ф. Бочарова, Н. Н. Тюпакова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 33 с.

В методические указания включены вопросы для самопроверки и контроля, тематика рефератов и докладов, задания для подготовки к практическим занятиям, перечень вопросов на зачет.

Предназначены для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика.

Рассмотрено и одобрено методической комиссией факультета «Финансы и кредит» Кубанского государственного аграрного университета, протокол № 10 от 18.06.2021.

Председатель
методической комиссии

О.А. Герасименко

© Бочарова О. Ф.,
Тюпакова Н. Н,
составление, 2021
© ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный аграрный
университет имени
И. Т. Трубилина», 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| ТЕМА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..... | 5 |
| ТЕМА 2. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ | 13 |
| ТЕМА 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ | 15 |
| ТЕМА 4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ | 17 |
| ТЕМА 5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ | 20 |
| ТЕМА 6. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ | 22 |
| ВПРОСЫ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РА- БОТЫ СТУДЕНТАМИ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕ- НИЯ | 24 |
| ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ | 26 |
| СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | 32 |

ВВЕДЕНИЕ

Изучение дисциплины «Оценка бизнеса» ориентировано на формирование компетенций будущих работников финансовых служб и предусматривает чтение лекций, проведение семинаров, а также самостоятельное изучение специальной литературы по вопросам программы; выполнение заданий в соответствии со сборником задач.

На лекциях изучаются методологические и методические основы дисциплины, раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, делаются акценты на наиболее сложных и интересных положениях изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание.

Материалы лекций являются основой для подготовки студента к семинарским занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы. На практических занятиях в качестве метода проверки знаний применяется устный опрос студентов, написание контрольных работ по предложенным темам, тестирование, защита рефератов и написание эссе, письменные ответы на предложенные задачи и ситуации.

Самостоятельная работа включает изучение дополнительной литературы, осуществление оценки стоимости бизнеса по исходным данным, предложенным преподавателем. При необходимости в процессе работы над заданием студент может получить индивидуальную консультацию у преподавателя.

На зачете студент должен продемонстрировать понимание теоретических вопросов, методологии оценки бизнеса и активов, а также ответить на ряд практических вопросов и решить задачи. В течение курса студенты выполняют самостоятельные работы по каждому разделу программы.

В практическом пособии изложены вопросы для самопроверки по каждой изучаемой теме, тематика рефератов и докладов, а также задания для выполнения самостоятельной работы, позволяющие оценить уровень освоенности компетенций.

ТЕМА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 1.1 История развития оценочной деятельности в России
- 1.2 Содержание современной оценочной деятельности
- 1.3 Объекты и субъекты стоимостной оценки
- 1.4 Цели оценки и виды стоимости
- 1.5 Принципы оценки бизнеса
- 1.6 Основные подходы и методы, используемые в оценочной деятельности

Таблица 1 – Систематизация исторических данных по оценке собственности в России

| Период времени | Описание |
|--------------------------------|--|
| Конец XVII – начало XVIII века | Создание мануфактур, в том числе, с участием иностранного капитала. Возникла необходимость оценки материальных активов, которые вкладывались в создание мануфактур, для распределения долей в будущих доходах. |
| 1864 год | Выход «Положения о земских учреждениях», предусматривающего частичный переход на дифференцированное налогообложение в зависимости от стоимости имущества конкретного субъекта. На Западе аналогичные подходы к налогообложению стали внедряться десятилетиями позже. |
| 1870–1910 годы | Инвестиционные проекты по строительству железных дорог. Выделение крупных государственных средств требовало как проведения сметных расчетов и технико-экономических обоснований, так и банального определения ущерба от частых хищений. |
| 1950–1985 годы | В условиях плановой экономики оценочная деятельность осуществлялась на уровне проведения планово-технико-экономических обоснований, в том числе, для крупных иностранных инвестиционных проектов, участие в которых принимал СССР. |

Продолжение таблицы 1

| | |
|----------------|---|
| 1991–1995 годы | Оценка для обеспечения бартерного обмена. Например, достигалась договоренность, что за поставку машиностроительной продукции предприятие рассчитается произведенной мебелью – в задачу Оценщика входило помочь руководству предприятий определить «сколько станок стоит в стульях». |
| С 1992 года | Начало оценки для целей приватизации государственного имущества. |
| 1998 год | Переоценка основных средств предприятий в условиях деноминации. |
| 2004–2007 годы | Массовая оценка эффективности инвестиционных проектов в условиях общего подъема российской экономики. |
| 2008–2010 годы | Оценка изымаемых объектов недвижимости, на месте которых возводились объекты для проведения Олимпийских игр 2014 года в г. Сочи |
| С 2011 года | Кадастровая оценка земельных участков и объектов капитального строительства. |
| С 2012 года | Начало оценки в целях «оспаривания» кадастровой стоимости |

Вопросы для самопроверки и контроля

1. Чем определяется развитие оценочной деятельности в России в 90-е гг. XX в.?
2. Что относится к характерным чертам процесса оценки?
3. Что относится к объектам оценки?
4. Кто относится к субъектам оценки?
5. В сем заключается цель оценки?
6. Какие случаи обязательной оценки?
7. Для каких целей может производится оценка бизнеса?
8. Какая формулировка рыночной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?
9. Какая формулировка инвестиционной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?
10. Какая формулировка ликвидационной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?

11. Какая формулировка кадастровой стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?

12. Какие принципы относятся к группе принципов, основанных на представлении собственника?

13. Какие принципы относятся к группе принципов, связанных с эксплуатацией собственности (земли, зданий, сооружений и другого имущества);

14. Какие принципы относятся к группе принципов, обусловленных действием рыночной среды?

Темы рефератов и докладов:

1. Характеристика особенностей становления и развития оценочной практики в период с 1992-2014 г.

2. Характеристика основных точек зрения на тенденции развития оценочной практики.

3. Характеристика ответственности оценщика в России и других странах.

4. Роль независимой оценки в системе страхования.

5. Роль независимой оценки в системе налогообложения.

6. Роль независимой оценки в системе кредитования.

7. Роль независимой оценки в системе инвестирования.

8. Роль независимой оценки в системе арбитражного управления.

9. Характеристика классификационных групп стоимостей используемых в оценочной деятельности (зарубежный и российский опыт).

Задания для подготовки к практическим занятиям:

1. Систематизируйте права и обязанности оценщика и заказчика оценочных услуг (*данные оформить в виде таблицы*).

2. Систематизируйте права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков (*данные оформить в виде таблицы*).

3. Проведите систематизацию целей оценки бизнеса (предприятия) или отдельных составляющих его имущественного комплек-

са сформулированные различными авторами (данные оформить в виде таблицы).

Например: Систематизация целей оценки бизнеса (компании)

| Европейские стандарты оценки | Есипов В.Е. и др. «Оценка бизнеса» | Опрос топ-менеджеров ведущих российских компаний |
|--|---|--|
| Целью оценки бизнеса является: | | |
| - продажа или покупка компании; | - повышения эффективности текущего управления компанией; | - повышение эффективности работы компании; |
| - продажа или покупка подразделений бизнеса; | - определения стоимости ценных бумаг в случае купли-продажи акций компании на фондовом рынке; | - привлечение инвестора; |
| - ликвидация компании; | - определения стоимости компании в случае ее купли-продажи целиком или по частям; | - продажа всей компании; |
| - слияние с другой компанией; | - реструктуризации компании; | - выход на фондовый рынок |
| - разделение компании на отдельные бизнесы; | - разработки плана развития компании; | |
| - обращение за получением финансирования; | - определения кредитоспособности компании и стоимости залога при кредитовании; | |
| - налогообложение; | - страхования; | |
| - оценка для юридических целей; | - налогообложения; | |
| - неденежные вклады в другие компании; | - принятия обоснованных управленческих решений; | |
| - расчет котировок для фондового рынка; | - осуществления инвестиционных проектов развития бизнеса | |
| - продажа или покупка долей акционеров | | |

4. Проведите систематизацию подходов к определению рыночной стоимости или видов стоимостей, отличных от рыночной стоимости сформулированных официальными документами или различными авторами (*данные оформить в виде таблицы*).

Например: Систематизация подходов к определению рыночной стоимости

| Международные и европейские стандарты оценки | Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» |
|---|---|
| <p>Рыночная стоимость - это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имуществом на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения</p> | <p>Рыночная стоимость объекта оценки — это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты; - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме |

Например: Виды стоимости, отличные от рыночной стоимости

| Международные стандарты оценки | Европейские стандарты оценки. | Постановление Правительства РФ «Об утверждении стандартов оценки» |
|---|---|--|
| 1. Стоимость в использовании | 1. Стоимость существующего использования | 1. Рыночная стоимость |
| 2. Инвестиционная стоимость или ценность | 2. Стоимость в использовании | 2. Инвестиционная стоимость |
| 3. Стоимость действующего предприятия | 3. Стоимость в обмене | 3. Ликвидационная стоимость |
| 4. Страховая стоимость | 4. Стоимость альтернативного использования | 4. Кадастровая стоимость |
| 5. Налогооблагаемая стоимость | 5. Стоимость ипотечного кредитования | |
| 6. Утилизационная стоимость | 6. Стоимость действующего предприятия | |
| 7. Ликвидационная стоимость или стоимость при вынужденной продаже | 7. Стоимость собственного капитала | |
| 8. Специальная стоимость | 8. Стоимость при вынужденной продаже или ликвидационная стоимость | |
| 9. Стоимость ипотечного кредитования | 9. Инвестиционная стоимость | |
| | 10. Стоимость на открытом рынке | |
| | 11. Стоимость замещения | |

5. Укажите взаимосвязь между целью оценки и видом стоимости, используемой для оценки (*данные оформить в виде таблицы*).

6. Дать характеристику четырех групп принципов применительно к конкретному объекту оценки (бизнеса, недвижимости, машин и т.д.).

7. Охарактеризуйте подходы и методы к оценки исходя из выбранного объекта оценки (бизнеса, недвижимости и т.д.).

Например: Сравнительная характеристика подходов к оценке бизнеса, принятых в российской практике оценки

| Доходный подход | Сравнительный подход | Затратный подход |
|---|--|---|
| <i>Сущность подхода</i> | | |
| В основе подхода — определение текущей стоимости будущих доходов. Наиболее точно определяет рыночную стоимость компании | Подход основан на сопоставлении стоимости оцениваемого предприятия со стоимостью компании. Дает завышенную (оптимистическую) оценку стоимости компании | Подход основан на анализе активов компании. Дает заниженную (пессимистическую) оценку стоимости компании |
| <i>Методы оценки стоимости бизнеса (компании)</i> | | |
| 1. Метод дисконтированных денежных потоков 2. Метод капитализации доходов | 1. Метод рынка капитала 2. Метод сделок 3. Метод отраслевых коэффициентов | 1. Метод накопления активов 2. Метод стоимости чистых активов 3. Метод ликвидационной стоимо- |
| <i>Информационная база</i> | | |
| Прогнозные данные о величине денежного потока и ставке дисконта | Реальные рыночные цены на акции сопоставимых компаний | Данные о состоянии активов и задолженности компании |

Продолжение примера

| <i>Преимущества подхода</i> | | |
|---|--|---|
| <p>Учитывает будущие условия деятельности компании. Отражает потенциальную доходность бизнеса. Учитывает риск инвестиций, возможные темпы инфляции, ситуацию на рынке через ставку дисконта, экономическое устаревание компании</p> | <p>Отражает реальную практику хозяйствования (оценщик ориентируется на фактические цены купли-продажи сходных объектов). Полностью рыночный метод (реально отражает спрос и предложение на данный объект)</p> | <p>Основан на достоверной фактической информации о состоянии имущественного комплекса. Целесообразно использовать для оценки стоимости вновь созданных компаний, холдингов, а также компаний, обладающих значительными нематериальными и финансовыми активами</p> |
| <i>Недостатки подхода</i> | | |
| <p>Носит умозрительный, вероятностный характер. Трудоемкий прогноз будущих доходов. Сложно определить ставку дисконта и ставку капитализации будущих доходов. Практически не применим для оценки быстрорастущих компаний</p> | <p>Основан на прошлых событиях и не принимает в расчет будущие условия развития компании. Необходима доступная информации по достаточному количеству сопоставимых компаний. Необходимо делать сложные корректировки и вносить поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты</p> | <p>Статичен, не учитывает перспективы развития компании, ее будущую доходность</p> |

ТЕМА 2. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

2.1 Государственное регулирование оценочной деятельности

2.2 Стандартизация и ее основные задачи в области оценочной деятельности

2.3 Саморегулирование оценочной деятельности

Вопросы для самопроверки и контроля

1. Какие три направления регулирования оценочной деятельности существуют в России?

2. Какова иерархическая структура нормативно-правового регулирования оценочной деятельности?

3. Какие уполномоченные органы осуществляют государственное регулирование оценочной деятельности? Каковы их функции?

4. В чем достоинства и недостатки системы саморегулирования оценочной деятельности?

5. В чем содержание системы стандартизации в оценочной деятельности? Ее цель и задачи?

6. Какие уровни стандартов существуют в мировой практике?

7. Что из себя представляют из себя типовые правила профессиональной этики оценщиков?

8. В чем заключается порядок организации СРОО? Основание и документы включения СРОО в единый государственный реестр?

9. Какую информацию размещает СРОО на своем официальном сайте?

10. Какими функциями наделена СРОО?

11. Кто и каким образом осуществляет контроль за деятельностью СРОО?

Темы рефератов и докладов:

1. Полномочия государственных органов осуществляющих регулирование оценочной деятельностью.
2. Сущность лицензирования оценочной деятельности и причинные её отмены.
3. Практика применения стандартов оценки в России или зарубежом.
4. Характеристика международных стандартов оценки.
5. Характеристика европейских стандартов оценки.
6. Характеристика стандартов оценки США.
7. Характеристика Российских стандартов оценки.
8. Сравнительная характеристика системы лицензирования и саморегулирования (зарубежный и российский опыт).
9. Практика применения системы саморегулирования в других отраслях экономики.

Задания для подготовки к практическим занятиям:

1. Охарактеризуйте масштабы (или направления) нормативно-правовых актов регулирующих оценочную деятельность в РФ *(данные оформить в виде таблицы)*.

| Нормативно-правовые акты регулирования оценочной деятельности | Масштабы (или направления) регулирования |
|--|--|
| Конституция Российской Федерации | |
| Кодексы Российской Федерации (Гражданский Кодекс, Налоговый Кодекс, Земельный Кодекс) | |
| Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» | |
| федеральные стандарты оценки (ФСО) | |
| и так далее | |

ТЕМА 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ

- 3.1 Бизнес как объект оценки
- 3.2 Недвижимость как объект оценки
- 3.3 Земельный участок как объект оценки
- 3.4 Машины и оборудование как объект оценки
- 3.5 Автотранспорт как объект оценки
- 3.6 Нематериальные активы как объект оценки
- 3.7 Интеллектуальная собственность как объект оценки
- 3.8 Товарный знак как объект оценки

Вопросы для самопроверки и контроля

1. В чем заключается особенности бизнеса как объекта оценки?
2. Какие признаки бизнеса как товара?
3. Каково содержание факторов влияющих на стоимость бизнеса?
4. Для каких целей может производиться оценка бизнеса?
5. В чем особенность недвижимости как объекта оценки?
6. Для каких целей может производиться оценка недвижимости?
7. В чем особенность земельного участка как объекта оценки?
8. Для каких целей может производиться оценка земельного участка?
9. В чем особенность машин и оборудования как объекта оценки?
10. Для каких целей может производиться оценка машин и оборудования?
11. В рамках каких направлений может производиться оценка автотранспортных средств?
12. В чем особенность нематериальных активов как объекта оценки?

13. Для каких целей может производиться оценка нематериальных активов?

14. В чем особенность интеллектуальной собственности как объекта оценки?

15. Для каких целей может производиться оценка интеллектуальной собственности?

16. В чем особенность товарного знака как объекта оценки?

17. Для каких целей может производиться оценка товарного знака?

Темы рефератов и докладов:

18. Характеристика современных особенностей оценки бизнеса (предприятия).

19. Характеристика современных особенностей оценки недвижимости.

20. Характеристика современных особенностей оценки земельных участков.

21. Характеристика современных особенностей оценки машин и оборудования.

22. Характеристика современных особенностей оценки автотранспорта.

23. Характеристика современных особенностей оценки нематериальных активов.

24. Характеристика современных особенностей оценки интеллектуальной собственности.

25. Характеристика современных особенностей оценки товарного знака (гудвилла).

ТЕМА 4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ

4.1 Методология доходного подхода к оценке бизнеса

4.2 Метод капитализации дохода

4.3 Метод дисконтирования денежных потоков

Вопросы для самопроверки и контроля

1. В чем особенности применения доходного подхода при оценке бизнеса?

2. Какие преимущества доходного подхода при оценке бизнеса?

3. Какие недостатки доходного подхода при оценке бизнеса?

4. В чем состоят особенности применения МКД при оценке бизнеса?

5. Назовите состав и характеристику этапов реализации МКД при оценке бизнеса?

6. В чем состоят особенности применения МДДП при оценке бизнеса?

7. Назовите содержание этапа «выбор модели денежного потока» в процессе применения МДДП?

8. Назовите содержание этапа «определение длительности прогнозного периода» в процессе применения МДДП?

9. Назовите содержание этапа «ретроспективный анализ и прогноз» в процессе применения МДДП?

10. Назовите содержание этапа «расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода» в процессе применения МДДП?

11. В чем заключаются особенности применения модели кумулятивного построения при расчете ставки дисконтирования?

12. В чем заключаются особенности применения модели оценки капитальных активов (САРМ) при расчете ставки дисконтирования?

13. В чем заключаются особенности применения модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC) при расчете ставки дисконтирования?

14. Назовите содержание этапа «расчет величины стоимости в постпрогнозный период (реверсии)» в процессе применения МДДП?

15. Назовите содержание этапа «расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и реверсии» в процессе применения МДДП?

16. Назовите содержание этапа «внесение заключительных поправок» в процессе применения МДДП?

Темы рефератов и докладов:

1. Экономическое содержание и выбор безрисковой доходности при определении ставки дисконтирования.

2. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.

3. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения.

4. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.

5. Оценка дебиторской задолженности предприятия.

6. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.

7. Практические аспекты применения метода дисконтированных денежных потоков.

8. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.

9. Модель оценки капитальных активов: особенности применения в российской практике.

10. Метод средневзвешенной стоимости капитала: особенности применения в Российской практике.

Кейс-задание:

Кейс-задание выполняется малыми группами (4-5 человек в подгруппе). Преподаватель предоставляет студентам раздаточный материал, который содержит описание компании, финансовую отчетность, обзор конъюнктуры отрасли, бизнес-план деятельности. Преподаватель может также сделать презентацию о деятельности компании и ключевых факторах её стоимости с точки зрения доходного подхода.

Основные этапы выполнения кейс-задания:

1. Изучение информации о бизнесе, отраслевой и внешней информации.

2. Анализ основных показателей операционной деятельности – выручки, себестоимости, рентабельности операционной деятельности, показателей EBIT и NOPAT, амортизации.

3. Оценка капиталовложений и потребности в собственном оборотном капитале, составление прогноза денежных потоков. Выбор модели денежных потоков. Расчеты проводятся на ПК.

4. Расчет ставки дисконтирования.

5. Расчет стоимости бизнеса в постпрогнозный период (остаточной стоимости).

6. Оценка текущей стоимости денежных потоков и остаточной стоимости бизнеса.

7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.

Доработка модели и расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

ГЛАВА 5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ

5.1 Особенности сравнительного подхода к оценке
бизнеса

5.2 Методы рынка капитала и сделок в оценке бизнеса

Вопросы для самопроверки и контроля

1. В чем заключаются особенности применения сравнительного подхода при оценке бизнеса?

2. Посредством каких методов реализуется сравнительный подход при оценке бизнеса?

3. В чем сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок?

4. Этапы реализации метода рынка капитала и метода сделок?

5. Что из себя представляет «мультипликатор» в рамках сравнительного подхода при оценке бизнеса?

6. Что собой представляет заключительный этап оценки бизнеса сравнительным подходом?

Темы рефератов и докладов:

1. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.

2. Критерии выбора компаний – аналогов.

3. Характеристика итоговых поправок, вводимых к предварительной стоимости в методе компании-аналога для получения итоговой стоимости бизнеса.

4. Характеристика итоговых поправок, вводимых к предварительной стоимости в методе сделок для получения итоговой стоимости бизнеса.

Кейс-задание:

Кейс-задание выполняется малыми группами (4-5 человек в подгруппе). Преподаватель предоставляет студентам раздаточный материал, который содержит описание компании, финансовую отчетность, обзор конъюнктуры отрасли, ближайших конкурентов и контрагентов, а также предоставляет информацию о совершенных сделках с компаниями-аналогами.

Основные этапы выполнения кейс-задания:

1. Изучение информации об оцениваемом бизнесе. Анализ основных показателей деятельности.

2. Составление предварительного списка сопоставимых компаний. Анализ и отбор наиболее сопоставимых компаний.

3. Сбор необходимой информации.

3. 1. Анализ данных о рыночных ценах сделок с акциями сопоставимых компаний.

3. 2. Анализ финансовой отчетности сопоставимых компаний;

3. 3. Корректировка отчетности;

4. Расчет стоимостных мультипликаторов.

5. Выбор итоговой величины мультипликатора.

6. Расчет предварительной величины стоимости. Внесение заключительных корректировок.

7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.

Доработка расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

ТЕМА 6. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ

6.1 Особенности затратного подхода к оценке бизнеса

6.2 Метод чистых активов

6.3 Метод ликвидационной стоимости

Вопросы для самопроверки и контроля

1. В чем заключаются особенности применения затратного подхода в оценке бизнеса?

2. Какая базовая формула расчета стоимости бизнеса в затратном подходе?

3. Какие особенности применения метода чистых активов при оценке бизнеса в рамках затратного подхода?

4. Как корректируется актив баланса в методе чистых активов?

5. Как корректируется пассив баланса в методе чистых активов?

6. Какие особенности применения метода ликвидационной стоимости при оценке бизнеса в рамках затратного подхода?

7. Какие типы ликвидации бизнеса существуют?

8. Содержание этапов метода ликвидационной стоимости?

Темы рефератов и докладов:

1. Характеристика зарубежного опыта применения метода чистых активов.

2. Характеристика зарубежного опыта применения метода накопления активов.

3. Характеристика зарубежного опыта применения мето-

да ликвидационной стоимости.

4. Примеры российской практики применения методов затратного подхода.

5. Классификация активов и обязательств участвуют в расчете стоимости бизнеса методом чистых активов.

6. Особенности оценки полученных в лизинг машин и оборудования при оценке стоимости бизнеса методом чистых активов.

7. Понятие ликвидационной стоимости имущества в соответствии с российской и зарубежной оценочной практикой.

8. Основные условия применения метода ликвидационной стоимости в оценке капитала.

9. Необходимость и особенности метода чистых активов в современной российской оценке.

Кейс-задание:

Кейс-задание выполняется малыми группами (4-5 человек в подгруппе). Преподаватель предоставляет студентам раздаточный материал, который содержит описание компании, финансовую отчетность.

Основные этапы выполнения кейс-задания:

1. Изучение информации об оцениваемом бизнесе. Анализ основных показателей деятельности.

2. Составление аналитического баланса:

2.1 Оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности;

2.2 Определение текущей стоимости обязательств компании;

3. Расчет оценочной стоимости собственного капитала (чистых активов) компании

4. Расчет предварительной величины стоимости. Внесение заключительных корректировок.

5. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в

стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.

Доработка расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТАМИ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ

1. Характеристика особенностей становления и развития оценочной практики в период с 1992-2017 г.

2. Полномочия государственных органов осуществляющих регулирование оценочной деятельностью.

3. Практика применения стандартов оценки в России или зарубежом.

4. Характеристика международных стандартов оценки.

5. Характеристика европейских стандартов оценки.

6. Характеристика стандартов оценки США.

7. Характеристика Российских стандартов оценки.

8. Сравнительная характеристика системы лицензирования и саморегулирования (зарубежный и российский опыт).

9. Практика применения системы саморегулирования в других отраслях экономики.

10. Сущность и назначение Национального совета по оценочной деятельности.

11. Методы доходного подхода при оценке стоимости земельного участка.

12. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости земельного участка.

13. Методы затратного подхода при оценке стоимости земельного участка.

14. Методы доходного подхода при оценке стоимости недвижимости.

15. Методы сравнительного подхода при оценке недвижимости.

16. Методы затратного подхода при оценке стоимости недвижимости.

17. Методы доходного подхода при оценке стоимости машин и оборудования.

18. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости машин и оборудования.

19. Методы затратного подхода при оценке стоимости машин и оборудования.

20. Методы доходного подхода при оценке стоимости автотранспортных средств.

21. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости автотранспортных средств.

22. Методы затратного подхода при оценке стоимости автотранспортных средств.

23. Методы доходного подхода при оценке стоимости нематериальных активов.

24. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости нематериальных активов.

25. Методы затратного подхода при оценке стоимости нематериальных активов.

26. Методы доходного подхода при оценке стоимости товарного знака.

27. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости товарного знака.

28. Методы доходного подхода при оценке стоимости интеллектуальной собственности.

29. Методы сравнительного подхода при оценке стоимости интеллектуальной собственности.

30. Методы затратного подхода при оценке стоимости интеллектуальной собственности.

Таблица 2 - Распределение вопросов для контрольной работы

| Номер по зачетной книжке | Номера вопросов | Номер по зачетной книжке | Номера вопросов |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| 1 | 1, 11 | 16 | 16, 4 |
| 2 | 2, 16 | 17 | 17, 3 |
| 3 | 3, 17 | 18 | 18, 2 |
| 4 | 4, 18 | 19 | 19, 1 |
| 5 | 5, 19 | 20 | 20, 4 |
| 6 | 6, 20 | 21 | 21, 5 |
| 7 | 7, 21 | 22 | 22, 6 |
| 8 | 8, 22 | 23 | 23, 7 |
| 9 | 9, 23 | 24 | 24, 8 |
| 10 | 10, 24 | 25 | 25, 9 |
| 11 | 11, 9 | 26 | 26, 10 |
| 12 | 12, 8 | 27 | 27, 3 |
| 13 | 13, 7 | 28 | 28, 4 |
| 14 | 14, 6 | 29 | 29, 5 |
| 15 | 15, 5 | 30 | 30, 6 |

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. В чем определяется развитие оценочной деятельности в России в 90-е гг. XX в.?
2. Что относится к характерным чертам процесса оценки?
3. Что относится к объектам оценки?
4. Кто относится к субъектам оценки?
5. В сем заключается цель оценки?
6. Какие случаи обязательной оценки?
7. Для каких целей может производиться оценка бизнеса?
8. Какая формулировка рыночной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?
9. Какая формулировка инвестиционной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?
10. Какая формулировка ликвидационной стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?

11. Какая формулировка кадастровой стоимости дана в законе «Об оценочной деятельности в РФ»?

12. Какие принципы относятся к группе принципов, основанных на представлении собственника?

13. Какие принципы относятся к группе принципов, связанных с эксплуатацией собственности (земли, зданий, сооружений и другого имущества);

14. Какие принципы относятся к группе принципов, обусловленных действием рыночной среды?

15. Какие три направления регулирования оценочной деятельности существуют в России?

16. Какова иерархическая структура нормативно-правового регулирования оценочной деятельности?

17. Какие уполномоченные органы осуществляют государственное регулирование оценочной деятельности? Каковы их функции?

18. В чем достоинства и недостатки системы саморегулирования оценочной деятельности?

19. В чем содержание системы стандартизации в оценочной деятельности? Ее цель и задачи?

20. Какие уровни стандартов существуют в мировой практике?

21. Основные цели создания Международных стандартов оценки?

22. Что из себя представляют из себя типовые правила профессиональной этики оценщиков?

23. В чем заключается порядок организации СРОО? Основание и документы включения СРОО в единый государственный реестр?

24. Какую информацию размещает СРОО на своем официальном сайте?

25. Какими функциями наделена СРОО?

26. Кто и каким образом осуществляет контроль за деятельностью СРОО?

27. Каков порядок включения соморегулируемой организации оценщиков в единый государственный реестр?

28. Назовите требования к членству в соморегулируемой организации оценщиков.

29. Назовите органы управления соморегулируемой организации оценщиков и их полномочия.

30. Какие виды контроля за осуществлением оценочной деятельности использует соморегулируемая организация оценщиков?

31. Назовите основные виды дисциплинарных взысканий применяемых дисциплинарным комитетом соморегулируемой организации оценщиков.

32. В чем заключается особенность имущественной ответственности оценщика?

33. В чем заключается необходимость создания компенсационного фонда и особенности управления его средствами?

34. В чем заключается особенности бизнеса как объекта оценки?

35. Какие признаки бизнеса как товара?

36. Каково содержание факторов влияющих на стоимость бизнеса?

37. Для каких целей может производиться оценка бизнеса?

38. В чем особенность недвижимости как объекта оценки?

39. Для каких целей может производиться оценка недвижимости?

40. В чем особенность земельного участка как объекта оценки?

41. Для каких целей может производиться оценка земельного участка?

42. В чем особенность машин и оборудования как объекта оценки?

43. Для каких целей может производиться оценка машин и оборудования?

44. В рамках каких направлений может производиться оценка автотранспортных средств?

45. В чем особенность нематериальных активов как объекта оценки?

46. Для каких целей может производиться оценка нематериальных активов?

47. В чем особенность интеллектуальной собственности как объекта оценки?

48. Для каких целей может производиться оценка интеллектуальной собственности?

49. В чем особенность товарного знака как объекта оценки?

50. Для каких целей может производиться оценка товарного знака?

51. В чем особенности применения доходного подхода при оценке бизнеса?

52. Какие преимущества доходного подхода при оценке бизнеса?

53. Какие недостатки доходного подхода при оценке бизнеса?

54. В чем состоят особенности применения МКД при оценке бизнеса?

55. Назовите состав и характеристику этапов реализации МКД при оценке бизнеса?

56. В чем состоят особенности применения МДДП при оценке бизнеса?

57. Назовите содержание этапа «выбор модели денежного потока» в процессе применения МДДП?

58. Назовите содержание этапа «определение длительности прогнозного периода» в процессе применения МДДП?

59. Назовите содержание этапа «ретроспективный анализ и прогноз» в процессе применения МДДП?

60. Назовите содержание этапа «расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода» в процессе применения МДДП?

61. В чем заключаются особенности применения модели кумулятивного построения при расчете ставки дисконтирования?

62. В чем заключаются особенности применения модели оценки капитальных активов (САРМ) при расчете ставки дисконтирования?

63. В чем заключаются особенности применения модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC) при расчете ставки дисконтирования?

64. Назовите содержание этапа «расчет величины стоимости в постпрогнозный период (реверсии)» в процессе применения МДДП?

65. Назовите содержание этапа «расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и реверсии» в процессе применения МДДП?

66. Назовите содержание этапа «внесение заключительных поправок» в процессе применения МДДП?

67. В чем заключаются особенности применения сравнительного подхода при оценке бизнеса?

68. Посредством каких методов реализуется сравнительный подход при оценке бизнеса?

69. В чем сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок?

70. Этапы реализации метода рынка капитала и метода сделок?

71. Что из себя представляет «мультипликатор» в рамках сравнительного подхода при оценке бизнеса?

72. Что собой представляет заключительный этап оценки бизнеса сравнительным подходом?

73. В чем заключаются особенности применения затратного подхода в оценке бизнеса?

74. Какая базовая формула расчета стоимости бизнеса в затратном подходе?

75. Какие особенности применения метода чистых активов при оценке бизнеса в рамках затратного подхода?

76. Как корректируется актив баланса в методе чистых активов?

77. Как корректируется пассив баланса в методе чистых активов?

78. Какие особенности применения метода ликвидационной стоимости при оценке бизнеса в рамках затратного подхода?

79. Какие типы ликвидации бизнеса существуют?

80. Содержание этапов метода ликвидационной стоимости?

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Бочарова О. Ф. Оценка бизнеса : учеб. пособие / О. Ф. Бочарова, Н. Н. Тюпакова. – Краснодар : КубГАУ, 2017. – 100 с.

2. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология / Царев В.В., Кантарович А.А. – М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 575 с. [Электронный ресурс: Режим доступа <http://www.znanium.com>].

3. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Чеботарев Н.Ф., – 3-е изд. – М.:Дашков и К, 2017. – 256 с. [Электронный ресурс: Режим доступа <http://www.znanium.com>].

4. Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран А. – 9-е изд., перераб. и доп. – М.: Альпина Пабл., 2016. – 1316 с. [Электронный ресурс: Режим доступа <http://www.znanium.com>].

5. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. – 352 с. [Электронный ресурс: Режим доступа <http://www.znanium.com>].

6. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 480 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

7. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. – М. : ИНФРА-М, 2018. – 352 с. [Электронный ресурс: Режим доступа <http://www.znanium.com>].

8. Подгорный В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ В.В. Подгорный – Электрон. текстовые данные. – Донецк: Донецкий государственный уни-

верситет управления, 2016. – 233 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html>. – ЭБС «IPRbooks»

Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

1. Сайт Комитета по международным стандартам оценки [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.ivsc.org
2. Сайт РОО [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.mrsa.ru
3. Сайт РКО [Электронный ресурс]: Режим доступа:<http://nrko.ru>
4. Сайт АРМО [Электронный ресурс]: Режим доступа:<http://sroarmo.ru>
5. Сайт ОПЭО [Электронный ресурс]: Режим доступа:<http://opeo.ru>
6. Сайт МСО [Электронный ресурс]: Режим доступа:<http://mso.org.ru>
7. Сайт ФАУФИ РФ [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.rosim.ru
8. Сайт РФФИ РФ [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.fpf.ru
9. Сайт МЭРТ РФ [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.economy.gov.ru
10. Сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю (Краснодарстат) [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://krsdstat.gks.ru/>
11. Информационно-аналитический портал ПРАЙМ-ТАСС [Электронный ресурс]: Режим доступа:www.prime-tass.ru
12. Российская коллегия оценщиков [Электронный ресурс]: Режим доступа:<http://www.nrko.ru/internet.html>

ОЦЕНКА БИЗНЕСА В АГРАРНЫХ ФОРМИРОВАНИЯХ

Методические указания

Составители: **Бочарова** Ольга Федоровна
Тюпакова Нина Николаевна

Подписано в печать __.__.2021 г. Формат 60 × 84 ¹/₁₆.

Усл. печ. л. – 1,34 Уч.-изд. л – 1.

Тираж 100 экз. Заказ № ____.

Типография Кубанского государственного аграрного университета.
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13