

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

В соответствии с учебным Планом изучения дисциплины студенты выполняют контрольную самостоятельную работу, целью которой является проверка умения студента применять основные теоретические положения для решения практических задач. Подготовка к контрольной работе должна включать в себя изучение рекомендованной литературы, конспектов лекций и записей.

Первоначально рекомендуется твердо усвоить основные понятия, связанные с оценкой бизнеса, и соответствующую терминологию. Особое внимание следует уделить теме, посвященной временной оценке денежных потоков, т.к. твердое знание данного материала даст возможность успешного усвоения большинства тем курса.

Не менее важно представлять последовательность и методы подготовки финансовой документации для производства оценки, а также методы расчета относительных показателей (финансовых коэффициентов), характеризующих финансовое состояние фирмы (предприятия). Следующим шагом при подготовке к контрольной работе является изучение основных подходов к оценке бизнеса и методов реализации каждого из них.

Оформляется работа в виде реферата состоящего из двух (как минимум) глав.

Глава 1. Выполняется на основе изучения и анализа литературы по исследуемой проблеме. Тема исследования выбирается на основании наименования главы содержащей контрольную задачу. Положения, изложенные в первой главе должны раскрыть ее содержание, а также стать исходным материалом для решения задачи, которое проводится во второй главе.

Глава 2. Содержит решение одной из типовых задач. Номер задачи

выбирается студентом в соответствии с номером его зачетной книжки.

В заключении приводятся выводы по первой и второй главам работы.

Список литературы должен состоять не менее, чем из 10 источников, нумерация которых осуществляется в алфавитном порядке.

Контрольная работа является обязательной частью учебного процесса, и без успешного ее выполнения студенты не допускаются к экзамену по данной дисциплине.

Перечень типовых задач, включаемых

в контрольную работу:

ВРЕМЕННАЯ ОЦЕНКА ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ. [1], гл. 1,2.

Задача 1. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 12% годовых. Денежные взносы производятся в конце года:

Первый год – 100 тыс. руб.

Второй год – 800 тыс. руб.

Третий год – 0

Четвертый год – 300 тыс. руб.

Задача 2. Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб., если банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка – 40%.

Задача 3. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 5 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 350 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции – 20%.

Задача 4. Стоимость пятилетнего обучения в вузе составляет \$15 тыс. Плата перечисляется ежегодно равными долями. Какую сумму необходимо положить в банк, начисляющий 6% годовых, если по условиям договора банк принимает на себя обязательства по перечислению в вуз платы за обучение?

Задача 5. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта –10%.

Задача 6. Пенсионный фонд принимает взносы под 12% годовых с ежемесячным начислением процентов. Какая сумма будет накоплена к выходу на пенсию, если из зарплаты в конце месяца перечислять в фонд 400 руб. в течение 10 лет?

Задача 7. Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 50 тыс. руб., выданного на пять лет под 14% годовых.

Задача 8. Рассчитайте величину долга банку, если самоамортизирующий кредит выдан под 15% годовых и осталось внести в течение трех лет в конце года по 450 тыс. руб.

Задача 9. Коттедж стоимостью 600 тыс. руб. куплен в рассрочку на 10 лет под 20% годовых. Какова стоимость ежегодного равновеликого взноса при погашении долга?

Задача 10. Сколько надо положить на счет в банк под 15% годовых, чтобы через пять лет купить квартиру за 400 тыс. руб.?

ПОДГОТОВКА ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ.

[1], гл. 3.

Задача 11. Требуемая инвестором ставка дохода составляет 38% в номинальном выражении. Индекс цен в текущем году составил 18%.

Рассчитайте реальную ставку дохода.

Задача 12. Оборудование было приобретено в 1997 г. за 28 млн. руб. (курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 5750 : 1). На дату оценки курс рубля к доллару составил 5850 : 1. Рассчитайте скорректированную стоимость оборудования на дату оценки.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ. [1], гл. 4.

Задача 13. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, %	8
Коэффициент бета	1,8
Среднерыночная ставка дохода, %	12
Процент за кредит, %	8
Ставка налога, %	13
Доля заемных средств, %	45

Задача 14. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 20%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 15. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задача 16. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 1,5, 2,0, 2,5, 3,5 дол. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода

составляет 19%?

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА. [1], гл. 5.

Задача 17. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите мультипликаторы: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма имеет в обращении 25000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб.

Отчет о прибылях и убытках (выписка):

1. Выручка от реализации, руб.	500 000
2. Затраты, руб.	400 000
3. В том числе амортизация, руб.	120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб.	30 000
5. Ставка налога на прибыль, %	24

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА. [1], гл.6.

Задача 18. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29000 дол. с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задача 19. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 2 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Проценты по облигации выплачиваются дважды в год.

Задача 20. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 30 000 дол. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25 % стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 21. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала – 30%;
- ставка процента по кредиту – 13%;
- кредит на 25 лет при ежемесячном начислении процентов;
- коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Задача 22. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 23. Необходимо определить текущую стоимость облигаций с оставшимся сроком до погашения 6 лет, с номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей 6%-ный купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

Задача 24. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 14 000 дол. в течение 8 лет. Предположительно, что через 8 лет объект будет продан за 800 000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 12%?

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ КОНТРОЛЬНЫХ И НЕКОНТРОЛЬНЫХ ПАКЕТОВ. [1], гл. 7.

Задача 25. Методом сделок предприятие оценено в 550 тыс. долл. Рассчитайте стоимость пятипроцентного пакета акций данного акционерного общества закрытого типа при условии, что рыночные скидки за неконтрольный характер составляют 25%, а скидки за недостаток ликвидности – 30%.

Задача 26. По методу стоимости чистых активов стоимость компании открытого типа составила 4 млн. долл. Для предприятий данной отрасли рынок предлагает премию за контроль 25%, скидку за недостаток ликвидности – 30%. Оцените стоимость шестипроцентного пакета акций данной компании.

ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ. [1], гл. 9.

Задача 27. Рассчитать срок окупаемости проекта, требующего затрат в сумме 850 млн. руб. и обеспечивающего доходы: в первый год – 85 млн. руб., во второй – 300 млн. руб., в третий – 400 млн. руб., в четвертый – 500 млн. руб., в пятый год – 600 млн. руб.; ставка дисконта – 12%.

Задача 28. Рассчитать чистую текущую стоимость дохода от проекта. Стоимость проекта – 2450 млн руб., поток доходов: в первый год – 100 млн руб., во второй – 550 млн руб., в третий – 800 млн руб., в четвертый – 1200 млн. руб., в пятый год – 1500 млн. руб.; ставка дисконта – 10%.

Задача 29. Рассчитать ставку доходности проекта стоимостью 1400 млн. руб., если в первый год эксплуатации он принесет убыток в сумме 200 млн. руб., в последующие пять лет ежегодный доход составит 350 млн. руб.; ставка дисконта – 6%.

Задача 30. Какой проект следует предпочесть инвестору? Затраты по проекту «А» – 800 млн. руб.; доходы: в первый год 200 млн. руб., во второй – 350 млн. руб., в третий – 400 млн. руб., в четвертый – 500 млн. руб.; ставка дисконта – 11%.

Затраты по проекту «Б» - 2100 млн. руб., доходы в течение пяти лет – ежегодно 600 млн. руб.; ставка дисконта – 8%.