

Попков В. П., Евстафьева Е. В.

Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: Учебное пособие. — СПб.: Питер, 2007. — 240 с: ил. — (Серия «Учебное пособие»).

*В учебном пособии в структурированном виде представлен иллюстративный материал по курсу «Оценка бизнеса»: таблицы, диаграммы, рисунки, схемы, алгоритмы и др. Содержит краткие пояснения, ссылки, словарь основных терминов, применяемых в оценочной деятельности, а также список используемой литературы.*

*Предназначено для студентов, обучающихся по специальностям 060400 «Финансы и кредит», 351300 «Коммерция», 060800 «Экономика и управление на предприятии (по отраслям)», слушателей курсов повышения квалификации, предпринимателей.*

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Глава 1. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности

1.1. Формы собственности в Российской Федерации

1.1.1. Многообразие форм собственности по двум основным признакам

1.1.2. Изменение имущественных отношений в Российской Федерации

1.1.3. Изменения удельного веса федеральной, муниципальной собственности и собственности субъектов РФ в общей государственной собственности

1.1.4. Современные уклады России, порожденные различными формами собственности

1.2. Правовые основы проведения анализа и оценки стоимости бизнеса

1.2.1. Основные нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации

1.2.2. Формы государственного регулирования оценочной деятельности

1.2.3. Основные формы саморегулирования оценочной деятельности .

1.2.4. Требования, предъявляемые к оценщику

1.3. Стандарты оценки стоимости бизнеса

1.3.1. Краткая характеристика основных стандартов оценки бизнеса

1.3.2. Основные отличия стандартов оценки бизнеса

1.3.3. Стандарты оценки, используемые российскими оценщиками

(по данным на сегодняшний день при условии отсутствия  
российского стандарта по оценке бизнеса)

#### 1.4. Информационная база оценки

1.4.1. Классификация информации, необходимой для процесса  
оценки бизнеса

1.4.2. Основной спектр документов, требуемых при оценке  
предприятия (бизнеса)

1.4.3. Основной спектр документов, необходимых для оценки  
бизнеса по различным направлениям

1.4.4. Четыре категории форм стандартного описания данных  
о рынке недвижимости

1.4.5. Основные источники информации по факторам  
макроэкономического риска

1.4.6. Источники информации по рынкам сбыта, спросу, условиям  
конкуренции

1.4.7. Характеристика направлений оценки внутренней  
финансовой документации

#### 1.5. Практика оценочной деятельности в Российской Федерации и за рубежом

1.5.1. Статистика действующих лицензий на выполнение оценочной  
деятельности по состоянию на 01.04.2003 г

1.5.2. Российский рынок оценочных услуг по состоянию  
на 01.01.2003 г

1.5.3. Терминология по оценке бизнеса, определенная стандартом  
BSV Американского общества оценщиков

1.5.4. Основной перечень базисов оценки согласно международной  
практике и стандартам

1.5.5. Методы оценки, наиболее часто применяемые британскими  
оценщиками

## Глава 2. Методологические основы оценки бизнеса

### 2.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности

2.1.1. Сущность оценочной деятельности

2.1.2. Цели проведения оценки бизнеса (предприятия)

2.1.3. Специальные способы применения оценки бизнеса

2.1.4. Оценка стоимости отдельных элементов имущества  
предприятия

2.1.5. Примерная классификация существующих целей оценки  
бизнеса со стороны различных субъектов

2.1.6. Причины продажи бизнеса

2.1.7. Типичные ошибки, совершаемые при продаже бизнеса

### 2.2. Субъекты и объекты оценочной деятельности

2.2.1. Субъекты оценочной деятельности

2.2.2. Объекты оценочной деятельности

2.2.3. Основные виды оценочных услуг в России (по  
специализации)

2.2.4. Специфика бизнеса как объекта оценки

### 2.3. Виды стоимости предприятия

2.3.1. Основные виды стоимости предприятия, используемые  
в процессе оценки бизнеса

2.3.2. Соответствие видов оцениваемых стоимостей целям оценки  
в части объектов, принадлежащих Российской Федерации,  
субъектам РФ, муниципальным образованиям

2.3.3. Соответствие видов оцениваемых стоимостей целям оценки  
в части объектов, принадлежащих предпринимательским  
структурам

2.3.4. Виды (стандарты) стоимости предприятия, отражающие  
источники образования дохода

2.3.5. Стандарты стоимости с точки зрения системного подхода

к предприятию и его стоимости

- 2.4. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса
  - 2.4.1. Совокупность факторов, влияющих на стоимость бизнеса
  - 2.4.2. Основные факторы макроэкономического риска, влияющие на величину стоимости бизнеса
- 2.5. Основные принципы оценки стоимости предприятия
  - 2.5.1. Основные принципы оценки стоимости предприятия, сформулированные в результате опыта работы зарубежных экспертов-оценщиков
- 2.6. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса
  - 2.6.1. Классификация подходов к оценке бизнеса, в сравнении с оценкой недвижимости
  - 2.6.2. Основные методы, используемые для оценки бизнеса
  - 2.6.3. Преимущества и недостатки различных методов оценки бизнеса
- 2.7. Стадии процесса оценки
  - 2.7.1. Стадии процесса оценки
  - 2.7.2. Содержание стадий процесса оценки
- 2.8. Временная оценка денежных потоков
  - 2.8.1. Стандартные функции сложного процента
- 2.9. Особенности оценки бизнеса в ходе антикризисного управления
  - 2.9.1. Доля оценочных работ при антикризисном управлении в общем объеме работ по оценке стоимости бизнеса, на 01.01.2004 г
  - 2.9.2. Цели проведения оценки стоимости бизнеса (предприятия) при антикризисном управлении
  - 2.9.3. Ограничения в выборе некоторых видов стоимости при антикризисном управлении
  - 2.9.4. Методы оценки, применяемые в антикризисном управлении

- 2.9.5. Методы оценки, применяемые в арбитражном управлении
- 2.10. Регулирование оценочной деятельности
  - 2.10.1. Случаи проведения обязательной оценки
  - 2.10.2. Заключение и исполнение договора об оценке объекта
  - 2.10.3. Условия договора об оценке
  - 2.10.4. Отчет по оценке стоимости бизнеса
  - 2.10.5. Лицензирование оценочной деятельности

## РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

### Глава 3. Методы оценки стоимости предприятия

- 3.1. Специфика оценки предприятий в Российской Федерации
  - 3.1.1. Условия применения различных методов оценки бизнеса
  - 3.1.2. Негативные аспекты, влияющие на развитие оценочной деятельности в Российской Федерации
  - 3.1.3. Отличительные черты российской экономики, негативно влияющие на процедуры оценки предприятий
- 3.2. Доходный подход к оценке бизнеса (предприятия)
  - 3.2.1. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса (предприятия)
  - 3.2.2. Метод дисконтирования денежных потоков
  - 3.2.3. Метод капитализации доходов (прибыли)
- 3.3. Методы оценки и управления стоимостью компании, основанные на концепции экономической прибыли
  - 3.3.1. Основные принципы концепции управления стоимостью компании
  - 3.3.2. Сущность и применение показателя экономической добавленной стоимости (EVA)
  - 3.3.3. Сущность и применение показателя акционерной добавленной стоимости (SVA)

- 3.3.4. Ограничения в использовании показателей EVA и SVA
- 3.4. Опционный метод оценки бизнеса
  - 3.4.1. Основные типы реальных опционов
  - 3.4.2. Различия метода реальных опционов и классического метода дисконтирования денежных потоков по основным параметрам
  - 3.4.3. Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса
  - 3.4.4. Преимущества и недостатки опционного метода
  - 3.4.5. Ситуации, при которых использование методики реальных опционов неоправданно
- 3.5. Сравнительный подход к оценке бизнеса
  - 3.5.1. Базовые положения сравнительного подхода, составляющие его теоретическую основу
  - 3.5.2. Условия применения сравнительного подхода
  - 3.5.3. Основные источники информации о ценах сделок с аналогичными объектами
  - 3.5.4. Критерии отбора компаний для сравнения
  - 3.5.5. Краткая характеристика основных методов сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса
- 3.6. Затратный подход к оценке бизнеса
  - 3.6.1. Основные источники информации, используемые в рамках затратного подхода
  - 3.6.2. Основные процедуры, выполняемые при оценке стоимости бизнеса затратным подходом
  - 3.6.3. Основные условия, соблюдаемые при проведении оценки бизнеса методами затратного подхода
  - 3.6.4. Основные этапы использования метода стоимости чистых активов



#### 4.1. Общие вопросы оценки недвижимости, принадлежащей предприятию

4.1.1. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости как инвестиционного ресурса

4.1.2. Алгоритмы процедуры оценки недвижимости различными методами

4.1.3. Модели оптимального поведения на рынке недвижимости (инвестиционные рекомендации)

#### 4.2. Оценка стоимости земельного участка

4.2.1. Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков

4.2.2. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка

4.2.3. Состав отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка

4.2.4. Краткая характеристика основных методов оценки

рыночной стоимости земельных участков

#### 4.3. Оценка стоимости зданий и сооружений

4.3.1. Краткая характеристика основных методов оценки восстановительной стоимости зданий и сооружений

4.3.2. Методы определения износа зданий и сооружений, применяемые в практике оценки

#### 4.4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.

Краткая характеристика основных подходов оценки машин и оборудования

#### 4.5. Оценка стоимости нематериальных активов

4.5.1. Основные группы нематериальных активов

4.5.2. Методические основы оценки рыночной стоимости интеллектуальной собственности

- 4.5.3. Краткая характеристика основных подходов оценки нематериальных активов
- 4.5.4. Возможные предпочтения применения подходов к оценке нематериальных активов в условиях несбалансированного рынка
- 4.5.5. Методика определения годового экономического эффекта, образовавшегося в результате использования объекта интеллектуальной собственности
- 4.5.6. Оценка стоимости гудвилла
- 4.5.7. Процедура оценки товарного знака и построение ставки роялти по алгоритму, предложенному Гордоном В. Смитом и Расселом Л. Парром
- 4.5.8. Процедуры, представляющие синтез итоговой стоимости товарного знака по алгоритму, предложенному Гордоном В. Смитом и Расселом Л. Парром
- 4.5.9. Рекомендуемое содержание отчета об оценке нематериальных активов предприятия
- 4.6. Оценка пакета акций (доли) предприятия
  - 4.6.1. Алгоритм оценки конкретного пакета акций компании, по которой предварительно определена обоснованная рыночная стоимость
  - 4.6.2. Алгоритмы учета контрольного/неконтрольного характера приобретаемого пакета акций (пая) при использовании различных методов оценки стоимости предприятия

## Глава 5. Оценка бизнеса в конкретных целях

- 5.1. Оценка стоимости предприятия как действующего
  - 5.1.1. Разнообразная интерпретация термина «стоимость действующего предприятия»
  - 5.1.2. Наиболее характерные особенности концепции оценки

предприятия как действующего

5.1.3. Источники компенсации факторов производства

5.1.4. Стоимость актива для бизнеса

5.2. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия

5.2.1. Виды ликвидационной стоимости

5.2.2. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости  
предприятия

5.2.3. Возможные способы оценки ликвидационной стоимости  
предприятия

5.3. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования

5.3.1. Классификация методов оценки стоимости предприятия  
в целях инвестирования

5.3.2. Краткая характеристика основных методов оценки  
стоимости предприятия в целях инвестирования

5.4. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации

5.4.1. Направления реструктуризации (реорганизации) бизнеса

5.4.2. Алгоритм расчета стоимостного разрыва

Комментарии к иллюстративному материалу

Таблица ссылок на источники

Список использованной литературы

Словарь терминов, применяемых в оценочной деятельности