



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение высшего
образования

"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт управления, экономики и финансов

Выпускная квалификационная работа (магистерская диссертация) по
теме:

«Оценка рыночной стоимости предприятий розничной торговли»

Выполнила:

Э. Х. Машараева

Научный руководитель:

профессор, д.э.н. Н. М. Якупова

Казань-2016



ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ

Цель – оценка рыночной стоимости предприятия розничной торговли и разработка инструментов повышения его стоимости.

Задачи:

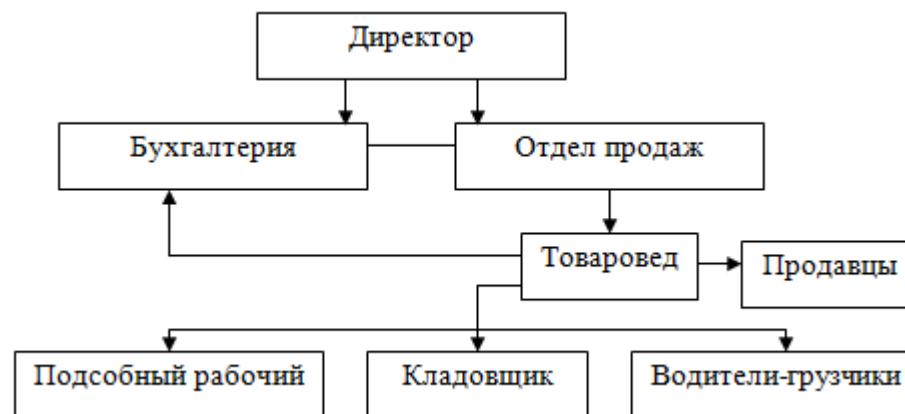
- 1.- дать характеристику предприятиям розничной торговли как объектам оценки;
- 2.- определить факторы и принципы оценки стоимости предприятий розничной торговли;
- 3.- выявить и обосновать подходы и методы оценки рыночной стоимости предприятий розничной торговли;
4. - разработать инструменты повышения рыночной стоимости предприятия розничной торговли;
- 5.- осуществить оценку рыночной стоимости предприятия розничной торговли «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» до и после реализации инструментов повышения его стоимости.

ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ «ФЭШН – ГРУПП – ВОЛКОФ»

Характеристика предприятия розничной торговли «ФЭШН – ГРУПП – ВОЛКОФ»:



Логотип марки «ФЭШН – ГРУПП –
ВОЛКОФ»



Организационная структура
предприятия «ФЭШН – ГРУПП – ВОЛКОФ»

На территории г. Казань предприятие «ФЭШН – ГРУПП – ВОЛКОФ» специализируется на продаже брендов: Escada, Corneliani, Donna Karan, Fendi, Lanvin, Marc Jacobs и др.

Анализ микро- и макросреды предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» для целей оценки

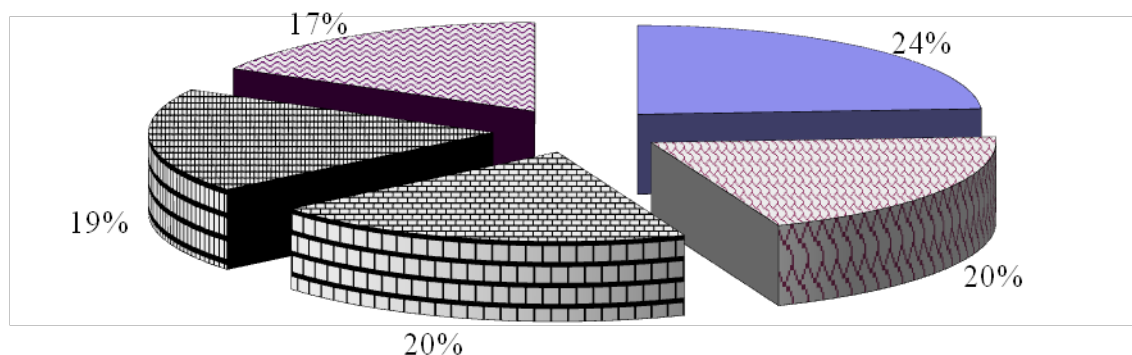
1. Поставщики:

Расчет рейтинга поставщиков предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»

Показатель	Оценка поставщика			Произведение оценки на вес			Итого
	Объем поставок	Качество	Надежность	Цена	Качество	Надежность	
ModeX	13,38	0	0	6,69	0	0	6,69
Carnaval	14,87	0	0	7,44	0	0	7,44
Ferretti Ltd	15,55	0	0	7,78	0	0	7,78
Visiomode	15,83	58,5	0	7,92	17,55	0	25,47
Акконд	16,02	0	0	8,01	0	0	8,01
Corsaretti	19,84	176,7	0	9,92	53,01	0	62,93
ABK	10,09	0	0	5,05	0	0	5,05
Вес показателя	0,5	0,3	0,2	-	-	-	-

Анализ микро- и макросреды предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» для целей оценки

2. Потребители:



■ Богатые (25-30 лет)

■ Богатые (35-40 лет)

■ Обеспеченные (25-30 лет)

■ Обеспеченные (30-35 лет)

■ Обеспеченные (45-50 лет)

**Социально-демографическая структура потребителей
предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»**

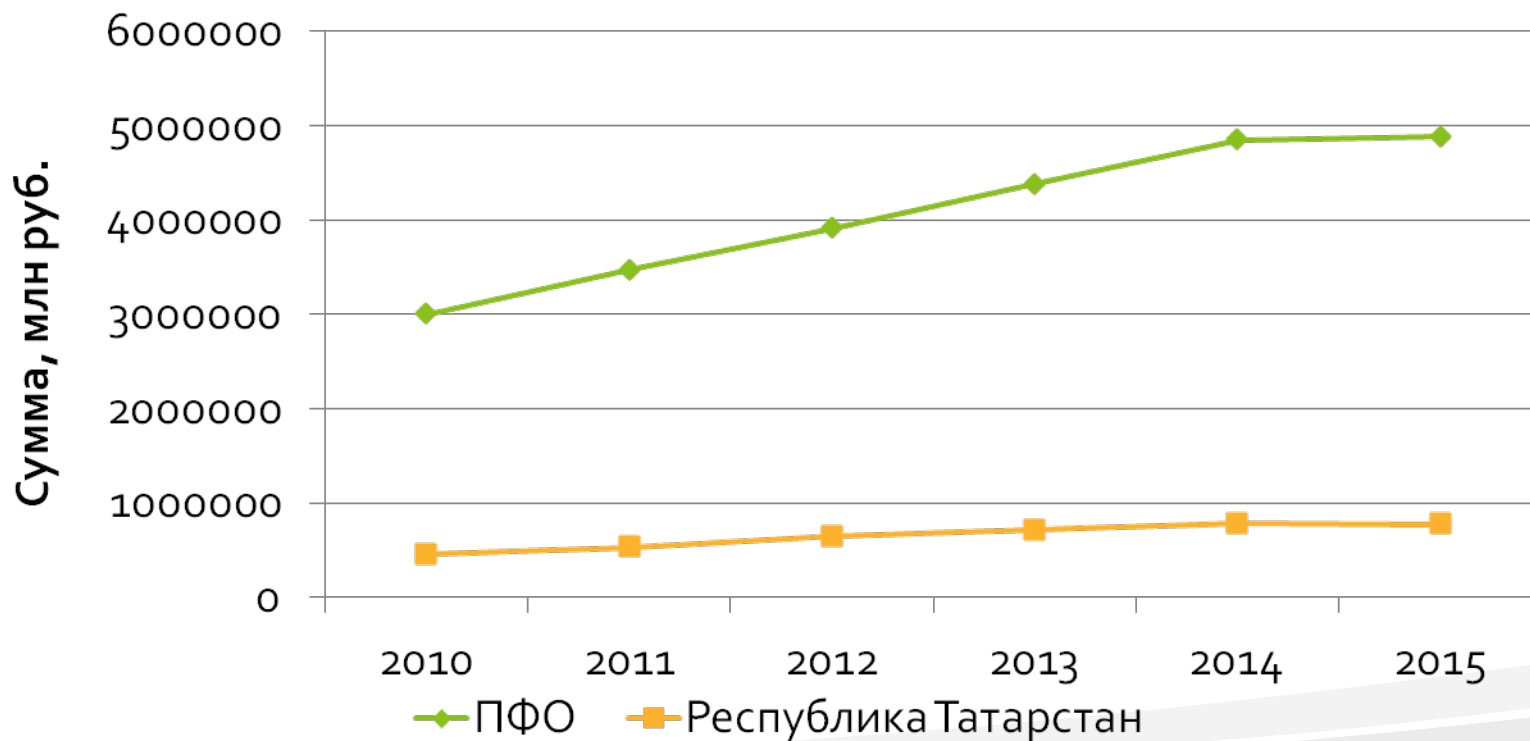
Анализ микро- и макросреды предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» для целей оценки

3. Конкуренты:

	«ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»	«Тургеневский пассаж»	«Модный микс»	«Модаград»
Конкурентные преимущества	Постоянные клиенты, высокое качество реализуемых товаров, высокий имидж, позволивший компании остаться на плаву в условиях кризиса	Лояльность клиентов, самые низкие цены, высокий имидж на рынке	Достаточная известность, очень широкий ассортимент продукции, большие объемы операций, высокое качество товаров, высокий имидж на рынке	Известная репутация, эффективность сбытовой политики, самые низкие цены
Слабые стороны	Ограниченный ассортимент, слабая реклама, большая текучесть кадров, низкие заработные платы	Ухудшающаяся конкурентная позиция, узкий ассортимент товаров	Высокие цены	Неширокий ассортимент товаров, малая узнаваемость на рынке
Возможности	Расширить ассортимент, усилить рекламную деятельность	Расширить ассортимент товаров, усилить рекламу	Формирование партнерских пулов	Расширить ассортимент
Вывод	Высокая вероятность сохранения позиций при рекламе и ассортимента стабилизации состава	Высокая вероятность поглощения сильными игроками рынка	Безусловный лидер рынка	Высокая вероятность сохранения лидерских позиций при получении достаточного финансирования

Анализ микро- и макросреды предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» для целей оценки

Факторы макросреды:



**Динамика оборота розничной торговли в Приволжском
федеральном округе за 2010-2015 гг.**

Финансово-экономический анализ предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»

Показатели финансовых результатов предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» за 2013–2015 годы:

Показатели	2013	2014	2015	Отклонение, тыс. руб.		Темп роста, %	
				2015 от 2013	2015 от 2014	2015 от 2013	2015 от 2014
Выручка от продажи	22572	26743	34414	11842	7671	152,5	128,7
Себестоимость проданных товаров	16358	19661	25805	9447	6144	157,8	131,2
Валовая прибыль	6214	7082	8609	2395	1527	138,5	121,6
Уровень валового дохода, %	27,53	26,48	25,02	-2,51	-1,46	–	–
Коммерческие расходы	1197	1271	1931	734	660	161,3	151,9
Уровень издержек обращения, %	5,30	4,75	5,61	0,31	0,86	–	–
Управленческие расходы	165	203	0	-165	-203	–	–
Уровень управленческих расходов, %	0,73	0,76	0	-0,73	-0,76	–	–
Прибыль от продаж	4852	5608	6678	1826	1070	137,6	119,1
Рентабельность продаж, %	21,50	20,97	19,40	-2,10	-1,57	–	–
Прибыль до налогообложения	4852	5608	6678	1826	1070	137,6	119,1
Текущий налог	174	135	137	-37	2	78,7	101,5

Финансово-экономический анализ предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»

Матрица финансовых решений по предприятию «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» в 2015 году:

Показатель	Высокий уровень (А)	Средний уровень (В)	Низкий уровень (С)	Значение показателя	Оценка уровня
1. Коэффициент финансовой независимости	> 0,5	0,3–0,5	<0,3	0,88	А
2. Коэффициент текущей ликвидности	> 2,0	1,0–2,0	<1,0	8,64	А
3. Коэффициент срочной ликвидности	> 0,8	0,4–0,8	<0,4	0,18	С
4. Коэффициент абсолютной ликвидности	> 0,2	0,1–0,2	<0,1	0,18	В
5. Рентабельность всех активов	> 0,1	0,05–0,1	<0,05	0,30	А
6. Рентабельность собственного капитала	> 0,15	0,1–0,15	<0,1	0,35	А
7. Эффективность использования активов	>1,6	1,0–1,6	<1,0	1,58	В
8. Доля заемных средств в общей сумме источников	< 0,5	0,7–0,5	> 0,7	–	–
9. Доля свободных от обязательств активов, находящихся в мобильной форме	> 0,26	0,1–0,26	< 0,1	0,99	А



УВЕЛИЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» НА ОСНОВЕ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Оценка стоимости предприятия «ФЭШН – ГРУПП -
ВОЛКОФ» до внедрения мер по улучшению финансового

Корректировка статей основных средств

Наименование основного средства	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
Каркасный стеллаж КС-142	525,42	52,54	472,88	472,88
Каркасный стеллаж КС-143	525,42	52,54	472,88	472,88
Каркасный стеллаж КС-144	525,42	52,54	472,88	472,88
Каркасный стеллаж КС-145	525,42	52,54	472,88	472,88
Витрина В-52	1347,45	134,75	1212,70	1212,70
Витрина В-53	1347,45	134,75	1212,70	1212,70
Витрина В-54	1347,45	134,75	1212,70	1212,70
Витрина В-55	1347,45	134,75	1212,70	1212,70
Витрина В-56	1347,45	134,75	1212,70	1212,70
Стеллаж М-25	17782,02	1778,20	16003,80	16003,80
Стеллаж Л-69	18988,02	1898,80	17089,20	17089,20
Горка ПГ-11	12391,03	1239,10	11151,90	11151,90
Итого	58000,00	5800,00	52200,00	52200,00



УВЕЛИЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» НА ОСНОВЕ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Оценка стоимости предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» до внедрения мер по улучшению финансового

Итоговая стоимость предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»

Подходы к оценке	Стоимость компании, руб.	Весовые коэффициенты	Вклад подхода в итоговую величину, руб.
Затратный подход	19246750	0,30	5774025
Сравнительный подход	14370770	0,30	4311231
Доходный подход	33612000	0,40	13444800
Итоговая рыночная стоимость, руб.			23530056



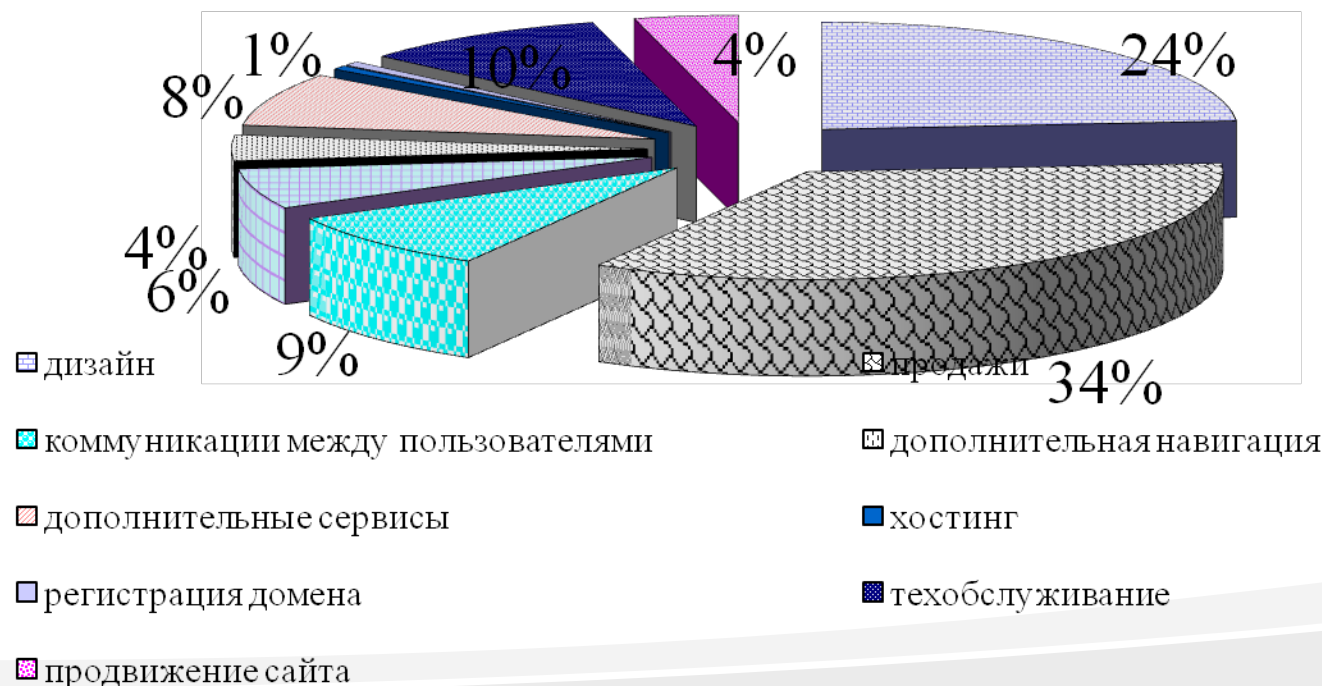
Мероприятия, направленные на повышение стоимости предприятия

Запуск Интернет-магазина «Мега-Web»:

- Наиболее перспективным является усовершенствование процесса организации продаж путем внесения изменений в организационную структуру отдела продаж
- Для этого следует ввести штатную единицу – менеджер по Интернет-продажам
- Планируется создание интерактивных каталогов продукции и услуг, в том числе многоязычных с применением графики и анимационных эффектов
- Интернет – продажи товаров народного потребления будут расти ежегодно на 250 % в течение нескольких ближайших лет
- Сайт предприятия будет с объемным каталогом продукции и большим количеством новостной и аналитической информации

Мероприятия, направленные на повышение стоимости предприятия

Расходы на создание Интернет-магазина «Мега-Web» согласно прайс-листу:



Всего затрат - 124303 руб.

Прогноз экономических показателей на 2016 г. в результате создания Интернет – магазина для предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ»

Показатели	2015 г.	2016 г.	Темп роста, %
Выручка от продаж, тыс. руб.	34414	37855,40 0	110,0
Себестоимость продаж, тыс. руб.	25805	28491,67 9	110,4
Валовая прибыль, тыс. руб.	8609	9363,721	108,8
Коммерческие расходы, тыс. руб.	1931	2124,100	110,0
Прибыль от продаж, тыс. руб.	6678	7239,621	108,4
Экономический эффект, тыс. руб.	-	561,621	-



Оценка стоимости предприятия после внедрения в практику деятельности Интернет-магазина

Расчет удельного веса себестоимости продаж в выручке на 2016 год

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Выручка, тыс. руб.	22572	26743	37855,4
Себестоимость продаж, тыс. руб.	16358	19661	28491,7
Удельный вес себестоимости продаж в выручке, %	72,5	73,5	75,3
Удельный вес в среднем, %	73,8		

Расчет удельного веса коммерческих расходов в выручке на 2016 год

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Выручка, тыс. руб.	22572	26743	37855,4
Коммерческие расходы, тыс. руб.	1197	1271	2124,1
Удельный вес коммерческих расходов в выручке, %	5,3	4,8	5,6
Удельный вес в среднем, %	5,2		

Оценка стоимости предприятия после внедрения в практику деятельности Интернет-магазина

Прогнозные значения показателей

Прогнозные допущения	Ретроспективный период				Прогнозный период			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Темп роста выручки, коэффициент	-	1,185	1,287	1,059	1,052	1,045	1,044	1,038
Удельный вес себестоимости продаж в выручке, %	72,5	73,5	75,3	73,8	73,8	73,8	73,8	73,8
Удельный вес коммерческих расходов в выручке, %	5,3	4,8	5,6	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2
Удельный вес СОК в выручке, %	32,1	47,6	50,8	43,5	43,5	43,5	43,5	43,5
Удельный вес амортизации	0	0	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015



Прогноз денежного потока

Показатель	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Выручка, тыс. руб.	37855,4	40088,90	42173,50	44071,30	46010,40	47758,8 0
Себестоимость, тыс. руб.		29585,61	31124,04	32524,62	33955,68	35245,9 9
Валовая прибыль, тыс. руб.		10503,29	11049,46	11546,68	12054,72	12512,8 1
Коммерческие расходы, тыс. руб.		2084,62	2193,02	2291,71	2392,54	2483,46
Прибыль от продаж, тыс. руб.		8418,67	8856,44	9254,97	9662,18	10029,3 5
Налог на прибыль, %		20	20	20	20	20
Величина налога на прибыль, тыс. руб.		1683,73	1771,29	1851,00	1932,44	2005,87
Чистая прибыль, тыс. руб.		6734,94	7085,15	7403,98	7729,75	8023,48
Амортизация, тыс. руб.		6,01	6,33	6,61	6,90	7,16
СОК, тыс. руб.	19219	17438,67	18345,47	19171,02	20014,52	20775,0 8



Оценка стоимости предприятия после внедрения в практику деятельности Интернет-магазина

Дисконтирование денежных потоков

Год	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Денежный поток	8521,25	6184,67	6585,04	6893,15	7270,08
Коэффициент дисконтирования	0,812	0,659	0,535	0,434	0,353
Дисконтированный денежный поток	6919,26	4075,70	3523,00	2991,63	2566,34
Текущая стоимость денежного потока (Cash Flow)	20075,93				



Оценка стоимости предприятия после внедрения в практику деятельности Интернет-магазина

Рассчитаем стоимость в постпрогнозный период:

$$V_{\text{ост}} = 7270,08 \cdot \frac{1 + 0,059}{0,231 - 0,059} = 44761,71 \text{ тыс. руб.}$$

Полученную таким образом стоимость бизнеса в постпрогнозный период приводим к текущим стоимостным показателям и складываем с суммарным прогнозным дисконтированным денежным потоком:

$$C = \frac{44761,71}{(1 + 0,231)^5} + 2007593 = 3591087 \text{ тыс. руб.}$$

Таким образом, стоимость предприятия розничной торговли «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ», рассчитанная доходным подходом в результате внедрения Интернет – магазина составляет 35 910 870 руб.

Стоимость предприятия «ФЭШН – ГРУПП - ВОЛКОФ» составит
24 449 604 руб.



«Оценка рыночной стоимости предприятий розничной торговли»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!