

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"КАЛИНИНГРАДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ"

Институт отраслевой экономики и управления

А. Г. Харин

УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА

Учебно-методическое пособие по курсовой работе
для студентов по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Калининград
Издательство ФГБОУ ВО "КГТУ"
2023

УДК 658.78

Рецензент

кандидат экономических наук, доцент кафедры экономической безопасности
ИНОТЭКУ ФГБОУ ВО "Калининградский государственный технический
университет" А. Е. Тарутина

Харин, А. Г.

Управление стоимостью бизнеса: учеб.-метод. пособие по курсовой работе
для студентов направления 38.04.08 Финансы и кредит / А. Г. Харин. – Калинин-
град: Изд-во ФГБОУ ВО "КГТУ", 2023. – 17 с.

В учебно-методическом пособии изложены общие положения по выполне-
нию курсовой работы, методические указания по ее структуре и содержанию,
 типовые задания по отдельным темам. Уделено внимание порядку защиты кур-
сово́й работы и критериям оценки.

Табл. 1, список лит. – 10 наименований

Учебно-методическое пособие рассмотрено и одобрено для опубликова-
ния в качестве локального электронного методического материала кафедрой эко-
номики и финансов 27.05.2022 г., протокол № 07

Учебно-методическое пособие по курсовой работе рекомендовано к изда-
нию в качестве локального электронного методического материала для исполь-
зования в учебном процессе методической комиссией ИНОТЭКУ ФГБОУ ВО
"КГТУ" 31.08.2022 г., протокол № 08

УДК 658.78

© Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
"Калининградский государственный
технический университет", 2023 г.
© Харин А. Г., 2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 Условия выбора темы и порядок разработки курсовой работы	6
1.1 Выбор темы и порядок разработки курсовой работы	6
1.2 Примерная тематика курсовых работ	7
2 Методические указания по структуре и содержанию курсовой работы.....	8
2.1 Общие требования	8
2.3 Варианты заданий на курсовую работу	10
3 Критерии оценки и защита курсовой работы	12
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	14
Приложение А. Образец титульного листа курсовой работы.....	15
Приложение Б. Примерный план некоторых тем курсовых работ	16

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина "Управление стоимостью бизнеса" изучается студентами по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит. Целью освоения дисциплины является формирование у студентов систематизированных знаний в области теории и методологии управления компаниями на основе их стоимости, развитие у студентов аналитических способностей и практических навыков по разработке эффективных управленческих решений, направленных на приращение стоимости компаний и активов.

В соответствии с рабочей программой дисциплины "Управление стоимостью бизнеса" студенты очной и заочной форм обучения выполняют курсовую работу. Курсовая работа предполагает решение практической проблемы – организации работы по управлению бизнесом на основе показателей его стоимости.

Курсовая работа является отдельным видом учебной деятельности – формой научно-исследовательской, проектной работы студента. Студент ставит проблему и стремится решить ее тем методическим инструментарием, который он узнал на лекциях и семинарах дисциплины. Курсовая работа позволяет работать с информацией из разных источников: находить, оценивать и использовать информацию, необходимую для решения научных и профессиональных задач.

Курсовая работа завершает изучение дисциплины и способствует закреплению полученных знаний. Ее выполнение является важной формой самостоятельной работы обучающихся, позволяет им приобрести навыки научного исследования, продемонстрировать умение использовать полученные знания для оценки реальной экономической жизни.

Цель написания курсовой работы по дисциплине "Управление стоимостью бизнеса" состоит в формировании у студентов навыков к самостоятельной работе по изучению, проведению анализа, подготовке рекомендаций и выводов по выбранной тематике и презентации материала.

Задачи курсовой работы:

- усвоение идеологии стоимостного мышления как одной из современных концепций управления предприятием (бизнесом);
- усвоение принципов и основных методических подходов к оценке и управлению стоимостью бизнеса (предприятия), как открытой, сложной динамической экономической системы;
- формирование способности исследовать характер движущих сил, определяющих величину стоимости бизнеса (факторов и драйверов стоимости) и освоение основных методов и инструментов их анализа;
- приобретение умений и навыков в области организации процесса управления бизнесом на основе его стоимости.

Планируемые результаты выполнения курсовой работы по дисциплине "управление стоимостью бизнеса" заключаются в том, что студент должен:

знать:

– подходы и основные методы измерения стоимости бизнеса и уметь их применять на практике в увязке с главной стратегической целью бизнеса (предприятия) – обеспечения устойчивого роста его стоимости для акционеров и других стейкхолдеров;

– методики выявления ключевых факторов стоимости компании, основные инструменты финансово-экономического анализа, используемые для измерения и управления стоимостью бизнеса;

– особенности организации и функционирования системы управления бизнесом на основе показателей его стоимости;

уметь:

– ориентироваться в видах стоимости бизнеса и основных инструментах (метриках) их количественной оценки;

– осуществлять сбор, анализ и обработку данных оцениваемого предприятия с целью их использования для управления стоимостью;

– анализировать экономическую и финансовую информацию, интерпретировать полученные результаты, разрабатывать модели, необходимые для решения задач управления организацией на основе показателей ее стоимости;

– диагностировать проблемы и находить возможности для внедрения идеологии и методов стоимостного управления в практику работы предприятия, решать стратегические и тактические задачи управления предприятием на основе стоимости;

– выбирать оптимальные методы управления стоимостью бизнеса;

владеть:

– навыками применения основных инструментов оценки стоимости бизнеса и управления бизнесом (предприятием) на основе его стоимости;

– методами финансово-экономических расчетов по оценке стоимости бизнеса (предприятия) и его отдельных элементов;

– основными приемами и методами моделирования стоимости бизнеса и его отдельных элементов.

1 Условия выбора темы и порядок разработки курсовой работы

1.1 Выбор темы и порядок разработки курсовой работы

Этапы выполнения курсовой работы включают:

- 1) Выбор темы работы, ее согласование с руководителем и утверждение кафедрой;
- 2) Сбор фактического материала, подбор литературы по выбранной теме, подготовка библиографии, составление плана работы;
- 3) Подготовка и сдача предварительного варианта работы;
- 4) Доработка предварительного варианта на предмет устранения замечаний преподавателя, окончательное оформление текста работы и ее представление на кафедру, защита курсовой работы.

Выбор темы курсовой работы. Студент вправе представить и согласовать с преподавателем собственную тему курсовой работы по дисциплине "Управление стоимостью бизнеса", либо выбрать в качестве темы работы один из предложенных типовых вариантов.

Определив тему курсовой работы, студенту необходимо:

- проанализировать степень актуальности и значимости выбранной темы с точки зрения ее вклада в решение проблем конкретного предприятия и соответствия задачам российской экономики;
- подобрать литературные источники и изучить их содержание на предмет соответствия выбранной теме;
- провести исследование теоретических и практических аспектов по выбранной теме и сделать соответствующие выводы;
- составить план работы по выбранной теме и согласовать его с преподавателем.

Составление предварительного варианта плана работы. На основе предварительного ознакомления с учебно-методической и справочной литературой, а также фактическим материалом, который может быть использован при выполнении курсовой работы, составляется первоначальный вариант плана курсовой работы. Обычно курсовая работа состоит из введения, двух-трех глав и заключения.

При составлении плана следует определить примерный круг вопросов, которые будут рассмотрены в отдельных главах, и их последовательность. План работы должен отражать основную идею работы, раскрывать ее содержание и характер. В нем должны быть выделены наиболее актуальные вопросы темы.

Порядок подготовки курсовой работы. Прежде чем приступить к непосредственному написанию работы следует продумать логику и последовательность изложения материала. Затем на основе ранее составленного плана

выполняется окончательный подбор и изучение литературных источников. Важно, чтобы в процессе написания работы студент не допускал дословного копирования, переписывания прочитанной литературы. Необходимо излагать материал своими словами, что свидетельствует, что автор разобрался в рассматриваемых вопросах и имеет свою точку зрения. В случае цитирования работ других авторов, каждая цитата должна быть соответствующим образом оформлена.

Обязательным элементом подготовки и написания курсовой работы является консультирование студента с руководителем. В ходе консультаций руководитель:

- согласовывает и корректирует тему и рабочий план курсовой работы;
- дает рекомендации по использованию дополнительных материалов, необходимых для правильного раскрытия темы;
- указывает на необходимость внесения исправлений и изменений в предварительный вариант курсовой работы.

Требования, предъявляемые к курсовой работе:

- актуальность темы как для науки, так и для объекта исследований (предприятия, отрасли, экономики);
- обоснованный выбор объекта, на базе которого предполагается выполнение работы;
- объективное освещение состояния проблемы по избранной теме в литературных источниках, обоснование собственной точки зрения по ключевым вопросам;
- всесторонняя аргументация положений, выводов и предложений, применительно к объекту исследования.

1.2 Примерная тематика курсовых работ

Как правило, студент может самостоятельно выбрать компанию, на примере которой выполняется стоимостная оценка или разрабатывается стратегия развития. Это может быть:

А) Любое российское или иностранное предприятие, по которому имеется информация, необходимая для расчета стандартных показателей стоимости, используемых для целей управления.

Б) Публичная компания, публикующая свою финансовую и иную отчетность в открытом доступе.

Важно, чтобы итогом курсовой работы был вывод об эффективности или неэффективности оцениваемой или предлагаемой стратегии компании, подтвержденный динамикой одного и или нескольких показателей добавленной стоимости, а также рекомендации, как улучшить стратегию (увеличить стоимость компании).

2 Методические указания по структуре и содержанию курсовой работы

2.1 Общие требования

Объем, структура и содержание работы. Общий объем курсовой работы должен составлять примерно 1 п. л. (40 тыс. символов с пробелами) или 24 страницы, набранных на компьютере 14 шрифтом Times New Roman с полуторным интервалом между строк.

Структура работы:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Введение.
4. Основная часть включает первый раздел – теоретический и второй – расчетно-аналитический.
5. Заключение.
6. Список использованных источников – не менее 20 наименований.
7. Приложение (я) – при необходимости.

Введение – вступительная, начальная часть курсовой работы, где необходимо раскрыть актуальность проблемы для предприятия, отрасли или экономики; указать объект исследования, определить предмет исследования, цель и задачи исследований, используемые методы исследования; представить краткую характеристику исходных материалов, информационной основы исследований.

Цель курсовой работы определяет, для чего проводится исследование, что планируется получить в результате.

Задачи представляют собой способы достижения цели работы. Это этапы, на каждом из которых производится та или иная исследовательская операция. Каждая задача, как правило, решается в соответствующей главе.

Объект исследования – это то, на что направлен процесс познания или область непознанного или неисследованного.

Предмет исследования – это наиболее значимые с теоретической или практической точки зрения свойства, стороны, проявления, особенности объекта, которые подлежат непосредственному изучению. Это угол зрения на объект, аспект его рассмотрения, дающий представление о том, что конкретно будет изучаться в объекте, как он будет рассматриваться, какие новые отношения, свойства, функции будут выявляться.

Во введении должны быть отражены общетеоретические и прикладные подходы и модели, которые применялись в рамках оценки стоимости для целей управления предприятием (бизнесом). При этом каждый из используемых в работе инструментов должен быть четко определен, а его применение – обосновано

Структура работы представляет собой краткое содержание глав и параграфов основной части.

Объем введения – до 2 страниц.

Основная часть курсовой работы содержится в главах, в которых раскрывается предмет работы.

Основная часть курсовой работы, как правило, состоит из двух глав. При обоснованной студентом необходимости число глав может быть увеличено, но это не должно отражаться на качестве излагаемого материала и проводимых расчетов.

В главах курсовой работы автор работы должен давать оценку достижения цели и полноты решения поставленных задач, оценку обоснованности и достоверности полученных результатов, выводов и рекомендаций по управлению стоимостью бизнеса. При написании курсовой работы должно выполняться требование правильного оформления ссылок на работы других авторов и источники данных, используемых в анализе и расчетах.

В каждой главе следует приводить краткие выводы, что позволяет четко сформулировать итоги каждого этапа работы и дает возможность освободить итоговые результаты и выводы от второстепенных подробностей.

Первая глава является теоретическо-аналитической, в ней приводится обзор литературы по выбранной теме. На основе изучения учебной, научной, методической и справочной литературы отечественных и зарубежных авторов, анализа нормативных и законодательных документов рассматриваются теоретические аспекты изучаемой темы. В данном разделе также могут приводиться аналитические и статистические данные по исследуемой теме, полученные из различных источников, при условии надлежащего оформления ссылок.

Вторая глава посвящена непосредственно изучению объекта исследования, включая детальный анализ его проблем, оценку перспектив развития, а также изложение экономических расчетов, подтверждающих выводы автора. Здесь также должны содержаться предложения автора работы, направленные на повышение величины стоимости исследуемого предприятия (бизнеса), подтвержденные соответствующими расчетами, либо рекомендации по совершенствованию методики оценки и управления стоимостью бизнеса.

Заключение является логическим завершением курсовой работы. В нем должны быть конкретные выводы, которые формируются по результатам проведенного экономического исследования. В данном разделе должны содержаться основные результаты проделанной работы и выводы, сделанные на их основе. Заключение является кратким резюме вышеизложенных разделов.

Список использованных источников должен содержать перечень источников информации, на которые в курсовой работе приводятся ссылки.

При написании курсовой работы обучающийся обязан давать ссылки на все исходные информационные ресурсы и текстовые материалы, взятые из литературных источников.

Оформление курсовой работы осуществляется по действующим в Институте Методическим указаниям по оформлению учебных текстовых работ.

Курсовая работа сдается путем прикрепления в ЭИОС ИНОТЭКУ КГТУ в соответствующую рубрику, созданную преподавателем по данной дисциплине. Срок сдачи: не позднее начала зачетно-экзаменационной сессии, установленного графиком учебного процесса.

2.3 Варианты заданий на курсовую работу

Примерные наименования темы курсовой работы:

1. Ретроспективная оценка эффективности стратегии компании АО "XXX" на основе показателя ее стоимости;
2. Оценка эффективности стратегии (бизнес-плана) развития компании на основе показателей стоимости на примере АО "XXX";
3. Разработка и оценка стратегии развития бизнеса на основе показателей стоимости на примере АО "XXX".
4. Разработка стратегии развития бизнеса компании АО "XXX" на основе сбалансированной системы показателей.
5. Стратегия компании АО "XXX", основывающаяся на стейкхолдерской стоимости.

В качестве примера каждым студентом выбирается своя компания – та, по которой он может подобрать необходимую информацию. Например, основным источником информации для оценки корпоративной стратегии могут выступать данные финансовой отчетности компании за несколько предыдущих лет. По возможности желательно использовать отчетность по МСФО. В качестве альтернативы также можно использовать прогнозные финансовые показатели на соответствующий период. В этом случае в работе оценивается эффективность будущей стратегии предприятия.

Ниже приведены некоторые примеры источников ретроспективной информации по некоторым публичным российским компаниям, которые можно использовать для расчета показателей добавленной стоимости:

– Годовые отчеты ПАО "Татнефть" по МФСО за 2006-2021 гг.:
<https://www.tatneft.ru/aktsioneram-i-investoram/raskritie-informatsii/konsolidirovannaya-finansovaya-otchetnost-po-msfo?lang=ru>

– Годовая консолидированная финансовая отчетность МСФО ПАО "Газпром" за 1998-2021 гг.: <https://www.gazprom.ru/investors/disclosure/reports/2020/>

– Годовые отчеты (раздел "Финансовая отчетность") ПАО "Северсталь" за 2010-2021 гг.: https://www.severstal.com/rus/ir/results_reports/financial_results/

– Консолидированная финансовая отчетность по МСФО за 2011-2021 гг. ПАО "Камаз": <https://kamaz.ru/investors-and-shareholders/financial-statements/ifrs/>

Если обучающийся занимается научным исследованием в рамках самостоятельной научно-исследовательской работы, то по согласованию с научным руководителем и с разрешения руководителя курсовой работы он может взять для написания курсовой работы свою тему.

При написании курсовой работы стоит придерживаться классического разделения работы на теоретическую и практическую части. В теоретической части рассматриваются основные аспекты по изучаемому вопросу в работах отечественных и зарубежных авторов. Практическая часть содержит детальное рассмотрение, разбор фактов, относящихся к объекту исследования. Ее главным результатом должен быть вывод об эффективности/неэффективности оцениваемой или предлагаемой стратегии компании, подтвержденный динамикой одного и или нескольких показателей добавленной стоимости, а также рекомендации, как улучшить стратегию (увеличить стоимость компании). Основываясь на показателях добавленной стоимости, автор сделать обоснованное заключение об эффективности стратегии развития компании и предложить рекомендации по ее корректировке (при необходимости).

В качестве индикатора и критерия эффективности стратегии можно использовать одну или несколько из стандартных метрик расчета добавленной стоимости, обычно используемых для целей управления бизнесом (например, показатели RI, EVA, SVA, CVA, MVA, CFROI и др.).

3 Критерии оценки и защита курсовой работы

Завершающим этапом работы над курсовой работой является ее защита. Защита курсовой работы проходит в форме индивидуального собеседования студента с преподавателем.

Анализ результатов курсовой работы проводится по следующим критериям:

- 1) Глубина анализа и умение разобраться в проблеме исследования.
- 2) Использование современных методов анализа и оценки деятельности предприятий.
- 3) Самостоятельность выполненной работы.
- 4) Грамотность и логичность изложения материала.
- 5) Качество оформления работы.

Количественные критерии оценивания курсовой работы приведены в таблице.

Критерии оценивания курсовой работы

Система оценок Критерий	2	3	4	5
	"неудовлетворительно"	"удовлетворительно"	"хорошо"	"отлично"
	"не зачтено"		"зачтено"	
Работа с информацией	Не в состоянии находить необходимую информацию, либо в состоянии находить отдельные фрагменты информации в рамках поставленной задачи	Может найти необходимую информацию в рамках поставленной задачи	Может найти, интерпретировать и систематизировать необходимую информацию в рамках поставленной задачи	Может найти, систематизировать необходимую информацию, а также выявить новые, дополнительные источники информации в рамках поставленной задачи
Научное осмысление изучаемого явления, процесса, объекта	Не может делать научно-корректных выводов из имеющихся у него сведений, в состоянии проанализировать только некоторые из имеющихся у него сведений	В состоянии осуществлять научно-корректный анализ предоставленной информации	В состоянии осуществлять систематический и научно-корректный анализ предоставленной информации, вовлекает в исследование новые релевантные задачи данные	В состоянии осуществлять систематический и научно-корректный анализ предоставленной информации, вовлекает в исследование новые релевантные поставленной задаче данные, предлагает новые ракурсы поставленной задачи

Окончательная оценка выставляется студенту по результатам защиты работы. Во время защиты автор должен представить презентацию и доклад с основными результатами проведенного исследования и ответить на задаваемые преподавателем вопросы. Умение отвечать на вопросы емко и четко является очевидным достоинством любого студента, претендующего на высокую оценку.

На защите курсовой работы автор должен в течение 5-7 минут изложить основные результаты проведенного исследования и должен быть готов ответить на вопросы по его работе. В докладе необходимо отразить следующую информацию: тема работы, объект исследования, актуальность и цель работы; характеристика объекта исследования; результаты анализа исследуемой на данном объекте проблемы; практические рекомендации по решению проблемы.

Вопросы преподавателя могут носить как теоретический, так и практический характер. Студент должен показать глубокие знания изученной проблемы, над которой он работал, уверенно владеть терминологией, которая используется в работе; понимать и уметь объяснить смысл и области применения методов и инструментов оценки стоимости; доказывать обоснованность выбранного им пути выполнения оценки и верность сделанных выводов. Ответы должны быть четкими и показывать знание студентом темы.

Курсовая работа должна быть сдана в указанные сроки. Несвоевременное представление работы на кафедру приравнивается к неявке.

Работа, которая оценена неудовлетворительно, возвращается автору на доработку. Дополнительно устанавливаются сроки повторной защиты курсовых работ. В случае неудовлетворительной оценки студент обязан написать новую работу, либо переделать ее в соответствии с указанием научного руководителя.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Бочаров, В. В., Самонова, И. Н., Макарова, В. А. Управление стоимостью бизнеса: учеб. пособие / В. В. Бочаров, И. Н. Самонова, В. А. Макарова. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГУЭФ, 2009. – 124 с.
2. Когденко, В. Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент: учеб. / В. Г. Когденко, М. В. Мельник. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 448 с.
3. Коупленд, Т., Коллер, Т., Муррин, Дж. Стоимость компаний: оценка и управление / Т. Коупленд, Т. Коллер, Дж. Муррин; пер. с англ. - 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: ЗАО "Олимп-Бизнес", 2005.
4. Мнацаканян, А. Г. Методические указания по оформлению учебных текстовых работ (рефератов, контрольных, курсовых, выпускных квалификационных работ) для всех уровней, направлений и специальностей ИНОТЭКУ / А. Г. Мнацаканян, Ю. Я. Настин, Э. С. Круглова. – 2-е изд., доп. – Калининград: Изд-во КГТУ, 2018. – 29 с.
5. Раптунович, О. М. Оценка стоимости бизнеса в условиях цифровизации экономики / О. М. Раптунович, А. Н. Козинец, А. А. Ефремов // Современные проблемы отраслевой экономики и управления: матер. XIII нац. научно-практ. конф. обучающихся в магистратуре и аспирантуре (12-13 нояб. 2021 г.). - Калининград: КГТУ, 2021. - С. 86-89.
6. Постюшков, А. В. Оценочный менеджмент: учеб. пособие / А. В. Постюшков. – Москва: ФАИР-ПРЕСС, 2004. – 268 с.
7. Управление инвестициями: учеб. пособие / Н. Н. Воротилова [и др.]. – Москва: Изд.-торг. корпорация "Дашков и К°", 2008. – 188 с.
8. Царев, В. В., Кантарович, А. А. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология: учеб. пособие / В. В. Царев, А. А. Кантарович. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.
9. Научная электронная библиотека. Режим доступа: www.elibrary.ru
10. Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Режим доступа: <http://window.edu.ru>

Образец титульного листа курсовой работы

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

Калининградский государственный технический университет

Институт отраслевой экономики и управления

Кафедра экономики и финансов

Курсовая работа
допущена к защите

Руководитель работы

Курсовая работа
защищена с оценкой

Руководитель работы

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине **Управление стоимостью бизнеса**

на тему _____

Вариант _____

Выполнил

студент группы _____

Шифр

ФИО

Руководил

Должность, ФИО

<Подпись> <Дата>

Калининград

2022

Примерный план некоторых тем курсовых работ

Тема 1. Ретроспективная оценка эффективности стратегии компании АО "XXX" на основе показателя ее стоимости.

Введение.

1 Теоретические основы управления стоимостью бизнеса.

1.1 Понятие стоимости как объекта экономического управления.

1.2 Основные положения концепции управления стоимостью.

1.3 Модели оценки стоимости бизнеса для целей управления.

1.4 Факторы и драйверы стоимости.

2 Оценка стратегии компании АО "XXX" на основе показателя ее стоимости за период 2015 – 2022 гг.

2.1 Краткая характеристика компании.

2.2 Основные экономические финансовые показатели компании, используемые в расчетах.

2.3 Расчет величины стоимости компании с помощью метрики остаточного дохода (RI).

2.4 Выявление драйверов стоимости и разработка мероприятий по повышению стоимости компании АО "XXX".

Заключение

Список использованных источников

Приложения

Локальный электронный методический материал

Александр Геннадьевич Харин

УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА

Редактор Э. С. Круглова

Уч.-изд. л. 1,1 Печ. л. 1,0

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
"Калининградский государственный технический университет".
236022, Калининград, Советский проспект, 1