

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  
Факультет энергетики и управления  
Гудим А.С.  
2021 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы»

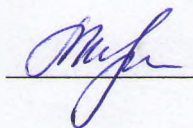
Направление подготовки	38.03.01 Экономика
Направленность (профиль) образовательной программы	Финансово-экономическая аналитика
Квалификация выпускника	Бакалавр
Год начала подготовки (по учебному плану)	2020
Форма обучения	Очная форма
Технология обучения	Традиционная

Курс	Семестр	Трудоемкость, з.е.
4	7	4

Вид промежуточной аттестации	Обеспечивающее подразделение
Экзамен	Кафедра «Экономика, финансы и бухгалтерский учет»

Разработчик рабочей программы:

Доцент, Кандидат экономических наук



Кириченко Л.П

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой

Кафедра «Экономика, финансы и бухгалтерский  
учет»



Яковлева Т.А.

## 1 Введение

Рабочая программа и фонд оценочных средств дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы» составлены в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Минобрнауки Российской Федерации № 954 от 12.08.2020г., и основной профессиональной образовательной программы подготовки «Финансово-экономическая аналитика» по направлению подготовки «38.03.01 Экономика».

Практическая подготовка реализуется на основе консультации с ведущими работодателями и объединениями работодателей сфер экономической деятельности, в организациях которых востребованы выпускники, и закрепленных документально:

- Протокол круглого стола с работодателями № 3 НУ-5 Разрабатывать меры по обеспечению режима экономии, повышению рентабельности производства, конкурентоспособности выпускаемой продукции, производительности труда

- Протокол круглого стола с работодателями № 3 ТД-14 Составлять проекты финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес планов) организации

- Протокол круглого стола с работодателями № 3 НЗ-13 Методические материалы по планированию, учету и анализу финансово-хозяйственной деятельности организации

Задачи дисциплины	– основные понятия в области экономики недвижимости; – методы оценки собственности;
Основные разделы / темы дисциплины	<b>1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки:</b> 1. Введение в оценку и управление стоимостью: основные тенденции развития бизнеса, 2. Правовые основы оценочной деятельности, 3. Общая модель жизненного цикла недвижимости, 4. Понятие, цели и подходы к оценке бизнеса <b>2. Подходы к оценке бизнеса:</b> 5. Доходный подход к оценке бизнеса, 5. Сравнительный (рыночный) подход к оценке бизнеса, 7. Затратный (имущественный) подход к оценке бизнеса, <b>3. Управление стоимостью компании:</b> 8. Добавленная стоимость и реальные опционы

## 2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы» направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и основной образовательной программой (таблица 1):

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Профессиональные		
ПК-1 Способен анализи-	ПК-1.1 Знает методы	Знать действующую нормативно-

<p>ровать и прогнозировать финансовое состояние организации с учетом рыночной конъюнктуры</p>	<p>анализа финансово-хозяйственной деятельности организации ПК-1.2 Умеет анализировать финансовое состояние организации и обосновывать полученные выводы ПК-1.3 Владеет основами анализа конъюнктуры рынков и оценки их влияния на финансовое состояние организации</p>	<p>правовую базу оценочной деятельности капитала предприятий. Уметь: - с помощью затратного подхода оценки определять стоимость материальных и нематериальных активов предприятия; - использовать сравнительный подход для определения стоимости бизнеса; - использовать результаты оценки имущества предприятий (организаций) при принятии управленческих решений для устойчивой производственно-финансовой деятельности компаний; Владеть навыками работы с действующими федеральными законами, нормативными и бухгалтерскими документами, необходимыми для осуществления профессиональной деятельности.</p>
---	---	--

### 3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы» изучается на 4 курсе, 7 семестре.

Дисциплина входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к базовой части.

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения, навыки и / или опыт практической деятельности, сформированные в процессе изучения дисциплин / практик: «Национальная экономика», «Экономика отраслевых рынков», «Деньги, кредит, банки», «Экономика организации», «Основы бухгалтерского учета», «Бюджетная система Российской Федерации», «Анализ труда и заработной платы», «Налогообложение», «Анализ интегрированной отчетности», «Корпоративные финансы», «Планирование и прогнозирование», «Анализ и оценка финансовых рисков», «Социально-экономическая статистика», «Прикладной статистический анализ», «Маркетинг».

Знания, умения и навыки, сформированные при изучении дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы», будут востребованы при изучении последующих дисциплин: «Комплексный анализ хозяйственной деятельности», «Анализ бухгалтерской (финансовой) отчетности», «Производственная практика (преддипломная практика)», «Производственная практика (технологическая (проектно-технологическая) практика)».

Дисциплина «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы» в рамках воспитательной работы направлена на формирование у обучающихся активной гражданской позиции, уважения к правам и свободам человека, знания правовых основ и законов, воспитание чувства ответственности или умения аргументировать, самостоятельно мыслить, развивает творчество, профессиональные умения или творчески развитой личности, системы осознанных знаний, ответственности за выполнение учебно-производственных заданий и т.д.

**4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 з.е., 144 акад. час.

Распределение объема дисциплины (модуля) по видам учебных занятий представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий

Объем дисциплины	Всего академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	144
<b>Контактная аудиторная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), всего</b>	36
<b>В том числе:</b>	
<b>занятия лекционного типа</b> (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками)	24
<b>занятия семинарского типа</b> (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	12
<b>Самостоятельная работа обучающихся и контактная работа</b> , включающая групповые консультации, индивидуальную работу обучающихся с преподавателями (в том числе индивидуальные консультации); взаимодействие в электронной информационно-образовательной среде вуза	72
Консультация перед экзаменом	1
Промежуточная аттестация обучающихся – Экзамен	35

**5 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебной работы**

Таблица 3 – Структура и содержание дисциплины (модуля)

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			СРС
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			
	Лекции	Семинарские (практические занятия)	Лабораторные занятия	
<b>1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки бизнеса</b>				
<b>1. Введение в оценку и управление стоимостью: основные тенденции развития бизнеса.</b>	2	1		8
<b>2. Правовые основы оценочной деятельности</b>	2	1		8
<b>3. Общая модель жизненного цикла недвижимости</b>	2	1		8
<b>4. Понятие, цели и подходы к оценке бизнеса</b>	2	1		8
<b>2. Подходы к оценке бизнеса</b>				
<b>5. Доходный подход к оценке бизнеса</b>	2	2*		8
<b>6. Сравнительный (рыночный) подход к оценке бизнеса</b>	4	2*		8
<b>7. Затратный (имущественный) подход к оценке бизнеса</b>	4	2*		8
<b>3. Управление стоимостью компании</b>				
<b>8. Интегральная оценка бизнеса</b>	4	1		8
<b>9. Добавленная стоимость и реальные опционы</b>	2	1		8
<b>Промежуточная аттестация</b>				
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	24	12		72

\*реализуется в форме практической подготовки

## **6 Внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)**

При планировании самостоятельной работы студенту рекомендуется руководствоваться следующим распределением часов на самостоятельную работу (таблица 4):

Таблица 4 – Рекомендуемое распределение часов на самостоятельную работу

<b>Компоненты самостоятельной работы</b>	<b>Количество часов</b>
Изучение теоретических разделов дисциплины	50
Подготовка опорного конспекта	10
Выполнение отчета и подготовка к защите РГР	12
	72

## **7 Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации представлен в Приложении 1.

Полный комплект контрольных заданий или иных материалов, необходимых для оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), практике хранится на кафедре-разработчике в бумажном и электронном виде.

## **8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **8.1 Основная литература**

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 373 с. – (Высшее образование). // Юрайт : электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru/bcode/450095> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

2. Кукукина, И. Г. Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес : учеб. пособие / И.Г. Кукукина, М.В. Мошкарина. – 2-е изд., доп. – Москва : ИНФРА-М, 2021. – 190 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 978-5-16-014978-3. – Текст : электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1013716> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

3. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учеб. пособие для вузов / Е. Н. Пузов. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 256 с. – (Высшее образование). // Юрайт : электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru/bcode/497110> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

### **8.2 Дополнительная литература**

1. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. –

317 с. – (Высшее образование). // Юрайт : электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru/bcode/489925> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

2. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. М. А. Федотовой. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 522 с. – (Высшее образование). // Юрайт : электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru/bcode/494405> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

3. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. – 4-е изд., стер. – Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. – 252 с. // Znanium.com : электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

4. Человеческий капитал организации в разрезе стоимости бизнеса : монография / О. Ю. Ворожбит, Т. Е. Даниловских, И. А. Кузьмичева, А. А. Уксуменко. – Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2022. – (Научная мысль). – 149 с. // Znanium.com : электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1856002> (дата обращения: 31.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

### **8.3 Методические указания для студентов по освоению дисциплины**

Для успешного выполнения всех разделов самостоятельной работы учащимся рекомендуется использовать следующее учебно-методическое обеспечение:

Методические указания к выполнению индивидуального расчетного задания по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы» для студентов направления 38.03.01 «Экономика» [электронный ресурс] / сост.: Л.П.Кириченко – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГТУ», 2021.

Все методические указания размещены в электронной среде университета и доступны студентам в личном кабинете.

### **8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM. Договор № 4378 эбс ИКЗ 21 1 2727000769 270301001 0010 004 6311 244 от 13 апреля 2021 г.
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks. Лицензионный договор № ЕП 44/4 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе IPRbooks ИКЗ 21 1 2727000769 270301001 0010 003 6311 244 от 05 февраля 2021 г.
3. Электронно-библиотечная система eLIBRARY.RU (периодические издания) Договор № ЕП 44/3 на оказание услуг доступа к электронным изданиям ИКЗ 211 272 7000769 270 301 001 0010 002 6311 244 от 04 февраля 2021 г.
4. Образовательная платформа Юрайт. Договор № ЕП44/2 на оказание услуг по предоставлению доступа к образовательной платформе ИКЗ 21 1 2727000769 270301001 0010001 6311 244 от 02 февраля 2021 г.

### **8.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Естественно-научный образовательный портал федерального портала «Российское образование» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://en.edu.ru.свободный>.
2. Научная электронная библиотека eLIBRARY [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp.свободный>.



## 8.6 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Таблица 5 – Перечень используемого программного обеспечения

Наименование ПО	Реквизиты / условия использования
OnlyOffice	Свободная лицензия, условия использования по ссылке: <a href="https://www.onlyoffice.com/ru/download-desktop.aspx">https://www.onlyoffice.com/ru/download-desktop.aspx</a> ;
OpenOffice	Свободная лицензия, условия использования по ссылке: <a href="https://www.openoffice.org/license.html">https://www.openoffice.org/license.html</a>
Консультант Плюс	Договор № 45 от 17 мая 2017

## 9 Организационно-педагогические условия

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

### 9.1 Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практическими) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

### 9.2 Занятия лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

### 9.3 Занятия семинарского типа

Семинарские занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на семинарских занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Ответ должен быть аргументированным, развернутым, не односложным, содержать ссылки на источники.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание заданий, выполненных на семинарском занятии, входит в накопленную оценку.

#### **9.4 Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)**

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов университета.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиважнейшему средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

#### **9.5 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.

2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.

3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.

4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств.

## **10 Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

### **10.1 Учебно-лабораторное оборудование**

Отсутствует

### **10.2 Технические и электронные средства обучения**

Отсутствуют

## **11 Иные сведения**

### **Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);

- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### по дисциплине

#### «Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы»

Направление подготовки	38.03.01 Экономика
Направленность (профиль) образовательной программы	Финансово-экономическая аналитика
Квалификация выпускника	Бакалавр
Год начала подготовки (по учебному плану)	2020
Форма обучения	Очная форма
Технология обучения	Традиционная

Курс	Семестр	Трудоемкость, з.е.
4	7	4

Вид промежуточной аттестации	Обеспечивающее подразделение
Экзамен	Кафедра «Экономика, финансы и бухгалтерский учет»

### 1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Профессиональные</b>		
ПК-1 Способен анализировать и прогнозировать финансовое состояние организации с учетом рыночной конъюнктуры	<p>ПК-1.1 Знает методы анализа финансово-хозяйственной деятельности организации</p> <p>ПК-1.2 Умеет анализировать финансовое состояние организации и обосновывать полученные выводы</p> <p>ПК-1.3 Владеет основами анализа конъюнктуры рынков и оценки их влияния на финансовое состояние организации</p>	<p>Знать действующую нормативно-правовую базу оценочной деятельности капитала предприятий.</p> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с помощью затратного подхода оценки определять стоимость материальных и нематериальных активов предприятия;</li> <li>- использовать сравнительный подход для определения стоимости бизнеса;</li> <li>- использовать результаты оценки имущества предприятий (организаций) при принятии управленческих решений для устойчивой производственно-финансовой деятельности компаний;</li> </ul> <p>Владеть навыками работы с действующими федеральными законами, нормативными и бухгалтерскими документами, необходимыми для осуществления профессиональной деятельности.</p>

Таблица 2 – Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки бизнеса	ПК-1	Ответы на вопросы по теме	Знает основные понятия в области экономики недвижимости. Осуществляет поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач. Знает виды стоимости.
		Решение задач	Умеет анализировать и интерпретировать финансовую и бухгалтерскую информацию, использовать полученные сведения

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
		Тесты 1,2	для оценки бизнеса. Владеет навыком расчета величины альтернативных издержек в условиях ограниченность ресурсов
<b>2. Подходы к оценке бизнеса</b>	ПК-1	Тест 3, 4, 5	Знает основные методы оценки бизнеса: метод сравнительного подхода, методы, используемые при оценке собственности, приносящей доход, затратный метод
		Ответы на вопросы по теме	Умеет найти актуальную информацию по теме, собрать аналитическую информацию
		Решение задач	Владеет тремя методами оценки собственности. Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов. Умеет определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде. применять методы наращения и дисконтирования. Умеет правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав. Применять методы затратного подхода на практике при оценке бизнеса
		Решение РГР	Умеет представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде аналитического отчета

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
3. Управление стоимостью компании	ПК-1	Решение задач	Знает требования, предъявляемые к отчету по оценке бизнеса. Применяет результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений. Умеет составлять письменный отчет по оценке, знает его основные разделы.
		Ответы на вопросы по теме	

## 2 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, представлены в виде технологической карты дисциплины (таблица 3).

Таблица 3 – Технологическая карта

	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
7 семестр <i>Промежуточная аттестация в форме Экзамен</i>				
1	Тесты 1 - 5	В течение семестра	25 баллов (максимально 5 баллов за каждый тест)	5 баллов – 91-100% правильных ответов; 4 балла – 71-90% % правильных ответов; 3 балла – 51-70% правильных ответов; 2 балла – 31-50% правильных ответов.
2	Решение практических задач	В течение семестра	15 баллов (максимально 5 баллов за каждую задачу второго раздела)	5 баллов – задание полностью выполнено, студент свободно ориентируется в содержании темы и отвечает на вопросы; 4 баллов – задание выполнено частично, студент ориентируется в содержании темы и отвечает на большинство вопросов; 3 баллов – задание выполнено частично, студент плохо ориентируется в содержании темы и затрудняется при ответе на вопросы.
3	Расчётно-графическая работа	В течение семестра	20 баллов (максимально по 5 баллов за каждое задание)	20 баллов – все задания выполнены без ошибок; 15 баллов – в одной задаче допущена существенная ошибка, 3 задачи решены верно; 10 баллов – две задачи решены правильно; 5 баллов – только одна задача решена верно, без замечаний
4	Экзамен	Вопросы <b>1.2 оценивание уровня</b>	10 баллов (максимально 5 баллов за	5 баллов - правильное использование понятий и категорий, ответ развернутый, уверенный (не зачитывается дословно с листа), со-



	Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
		усвоенных знаний	каждый вопрос)	держит чёткие формулировки, подтверждается графиками, цифрами, конкретными примерами; демонстрирует знание лекций, учебника и дополнительной литературы; <i>4 балла</i> - правильные ответы на вопросы билета, знание основных характеристик раскрываемых категорий в рамках рекомендованного учебника и положений, данных на лекциях; понимание взаимосвязей между явлениями и процессами, знание основных графиков и формул; <i>3 балла</i> - краткий ответ в рамках лекционного курса, формулировки недостаточно чёткие, в графических изображениях и формулах допускаются неточности.
		Задание оценивание умения усвоенных умений	10 баллов	<i>10 баллов</i> - без ошибок находит правильное и рациональное решение задачи, логично и подробно объясняет её решение. <i>6 баллов</i> - применяет необходимую формулу, объясняет логику решения задачи, но допускает не существенные ошибки (в расчётах, в последовательности действий); <i>4 балла</i> - приводит формулу, даёт формулировку закона, необходимого для решения задачи, но не может
5	Выполнение практического задания (задачи)	В течение семестра	5 баллов	5 баллов – задание полностью выполнено, студент свободно ориентируется в содержании темы и отвечает на вопросы; 4 баллов – задание выполнено частично, студент ориентируется в содержании темы и отвечает на большинство вопросов; 3 баллов – задание выполнено частично, студент плохо ориентируется в содержании темы и затрудняется при ответе на вопросы.
ИТОГО:	-	85 баллов	-	
<p><b>Критерии оценки результатов обучения по дисциплине:</b>  0 – 64 % от максимально возможной суммы баллов – «неудовлетворительно» (недостаточный уровень для промежуточной аттестации по дисциплине);  65 – 74 % от максимально возможной суммы баллов – «удовлетворительно» (пороговый (минимальный) уровень);  75 – 84 % от максимально возможной суммы баллов – «хорошо» (средний уровень);  85 – 100 % от максимально возможной суммы баллов – «отлично» (высокий (максимальный) уровень)</p>				

**3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы**

**3.1 Задания для текущего контроля успеваемости**

**Занятие 2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

1. Какими нормативными документами регулируется оценочная деятельность в РФ?
2. Каким органом исполнительной власти осуществляется государственное регулирование оценочной деятельности?
3. Что вы знаете о международных и европейских стандартах оценки?
4. Какие организации разрабатывают международные и европейские стандарты оценки?
5. Назовите основные функции Национального совета по оценочной деятельности.
6. Что такое саморегулируемая организация оценщиков?
7. Какие СРОО включены в единый государственный реестр СРОО России?
8. Какие основные функции осуществляют СРОО?

### Тест 1

1. Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности» договор между оценщиком и заказчиком должен содержать:
  - а) основания заключения договора;
  - б) вид объекта оценки;
  - в) вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки;
  - г) денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки;
  - д) сведения о страховании гражданской ответственности оценщика
  - е) сведения о страховой компании оценщика.
2. Спор о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете рассматривается в
  - а) арбитражном суде;
  - б) третейском суде;
  - в) мировом суде;
  - г) верховном суде
3. Может ли оценщик заниматься оценочной деятельностью без заключения договора страхования:
  - а) да;
  - б) нет.
4. Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности» стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности разрабатываются:
  - а) Правительством Российской Федерации;
  - б) Российским обществом оценщиков;
  - в) Саморегулируемыми организациями оценщиков;
  - г) Местными органами самоуправления
5. Лицензирование оценочной деятельности осуществляется:
  - а) Министерством имущественных отношений Российской Федерации;
  - б) Федеральной службой по налогам и сборам
  - в) Органами местного самоуправления;
  - г) Министерством финансов Российской Федерации;
  - д) Российским обществом оценщиков.
6. Лицензия на занятие оценочной деятельностью выдается сроком:
  - а) на 1 год;
  - б) на 3 года;
  - в) на 5 лет;
  - г) на 15 лет;
  - д) бессрочно.
7. Переоформление лицензии осуществляется в течение:
  - а) одного месяца;
  - б) двух недель;
  - г) десяти дней;
  - д) полугода
8. Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом в форме:
  - а) проверок;

- б) ревизий;
- в) обследований;
- д) экспертиз;
- е) во всех вышеуказанных формах

9. В случае если лицензиат не согласен с актом проверки, он имеет право письменно представить свои замечания в течение:

- а) 30 дней;
- б) 15 дней;
- в) 7 дней;
- г) 3 дней.

#### **Занятие 4. ПОНЯТИЕ, ЦЕЛИ И ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

Вопросы для обсуждения

1. Каковы причины возникновения и развития оценочной деятельности в России?
2. Каким образом определяются цели оценки? Какие виды стоимости и почему следует рассчитывать для достижения той или иной цели?
3. Дайте определение рыночной стоимости. Чем она отличается от других видов стоимости?
4. Из каких основных элементов состоит законодательная база оценки?
5. Каковы цели, задачи и формы регулирования оценочной деятельности?
6. Что является объектом стоимостной оценки? Каким образом специфические характеристики объекта оценки оказывают влияние на процедуру определения и величину рыночной и других видов стоимости?
7. Кто может осуществлять оценку стоимости бизнеса? Каковы основные права и обязанности эксперта-оценщика?
8. В чем суть принципов оценки? По каким критериям проводится классификация принципов оценки стоимости?
9. В чем суть принципа наилучшего и наиболее эффективного использования? Каковы диапазон и условия его деятельности?

#### **Тест 2**

1. Экономический принцип, согласно которому добавление дополнительных ресурсов к основным факторам производства эффективно до тех пор, пока чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:
  - а) принципом факторов производства;
  - б) принципом пропорциональности;
  - в) принципом предельной производительности;
  - г) принципом спроса и предложения;
  - д) принципом конкуренции.
2. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства, называется:
  - а) принципом дополнительного вклада;
  - б) принципом факторов производства;
  - в) принципом замещения;
  - г) принципом пропорциональности;
  - д) принципом предельной производительности.
3. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью, называется:
  - а) принципом замещения;
  - б) принципом соответствия потребностям рынка;
  - в) принципом ожидания;
  - г) принципом остаточной производительности;
  - д) принципом предельной производительности.

4. Согласно принципу остаточной производительности остаток дохода от хозяйственной деятельности выплачивается владельцу:
- а) рабочей силы;
  - б) машин, оборудования, здания;
  - в) предпринимательских способностей;
  - г) земли;
  - д) готовой продукции.
5. Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуются те, у которых минимальная цена:
- а) принцип замещения;
  - б) принцип соответствия;
  - в) принцип изменения;
  - г) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;
  - д) все ответы неверны.
6. Какие из нижеперечисленных факторов не влияют на величину оценки стоимости предприятия:
- а) величина доходов от хозяйственной деятельности предприятия;
  - б) степень риска получения доходов;
  - в) время получения доходов от хозяйственной деятельности предприятия;
  - г) степень контроля над предприятием, которую получает его покупатель;
  - д) ликвидность имущества предприятия;
  - е) все факторы влияют на величину оценки стоимости предприятия.
7. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости:
- а) наиболее вероятная цена сделки;
  - б) покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
  - в) продажа осуществляется в кредит с отсрочкой платежа;
  - г) цена продажи рассчитывается на конкретную дату;
  - д) покупатель и продавец достаточно информированы об условиях сделки.

### **Занятие 5. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

1. Назовите классические подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки.
2. Сфера использования, необходимая информация и ограничения доходного подхода.
3. Какие факторы стоимости учитываются при использовании доходного подхода.
4. Перечислите принципы оценки бизнеса с точки зрения доходного подхода.
5. Методы доходного подхода. Условия и сфера применения.
6. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока.
7. Определение длительности прогнозного периода и единица его измерения.
8. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее периода.
9. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расчетов.
10. Определение ставки дисконтирования.
11. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период.
12. Расчет обоснованной величины рыночной стоимости бизнеса с учетом заключительных поправок.
13. Экономическое содержание метода капитализации дохода.
14. Методы определения капитализируемого дохода.
15. Определение ставки капитализации.

### **Тест 3**

1. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:
  - а) безрисковой ставкой дохода;
  - б) ставкой дисконтирования;
  - в) нормой возмещения капитала;
  - г) ставкой капитализации;

- д) все ответы неверны.
2. Что из нижеследующего неправильно:
- стоимость = доход : коэффициент капитализации;
  - доход = коэффициент капитализации \* стоимость;
  - коэффициент капитализации = доход : стоимость;
  - доход = коэффициент капитализации : стоимость;
  - все ответы неверны.
3. Процентная ставка, которая используется для приведения ожидаемых будущих денежных потоков к текущей стоимости, называется:
- ставкой капитализации;
  - безрисковой ставкой дохода;
  - нормой возмещения капитала;
  - ставкой дисконтирования.
  - все ответы неверны.
4. Различие между денежным потоком, рассчитанным для собственного капитала, и денежным потоком для инвестированного капитала заключается в том, что:
- учитываются или нет заемные средства;
  - учитывается или нет инфляция;
  - как рассчитывается ставка дисконта;
  - а и б;
  - а и в.
5. Какие показатели из нижеперечисленных учитываются со знаком «плюс» при расчёте денежного потока, приносимого собственным капиталом:
- уменьшение товарно-материальных запасов;
  - увеличение дебиторской задолженности;
  - уменьшение кредиторской задолженности;
  - увеличение капитальных вложений;
  - все ответы неверны.
6. Какие показатели из нижеперечисленных учитываются со знаком «минус» при расчёте денежного потока, приносимого всем инвестированным капиталом:
- чистая прибыль;
  - амортизационные отчисления;
  - уменьшение товарно-материальных запасов;
  - уменьшение кредиторской задолженности;
  - уменьшение дебиторской задолженности.
7. Укажите правильную схему расчёта денежного потока, приносимого собственным капиталом предприятия, расставив знак «+» или «-» в скобках. Чистая прибыль ( ), износ ( ), увеличение долгосрочной задолженности ( ), прирост собственного оборотного капитала ( ), увеличение капитальных вложений ( ), снижение кредиторской задолженности ( ):
- +, +, +, +, -, -;
  - +, +, +, -, -, -;
  - +, +, -, -, -, +;
  - +, +, +, -, +, -;
  - +; -; +; -; -; -.

## **Занятие 6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ (РЫНОЧНЫЙ) ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

- Принципы и сфера использования сравнительного подхода.
- Информационная база и особенности финансового анализа при использовании сравнительного подхода.
- Характеристика методов, используемых при оценке стоимости предприятия сравнительным подходом.
- Метод компании-аналога, условия применения и основные этапы расчета рыночной стоимости.

5. Выбор компании-аналога для оценки российского бизнеса.
6. Выбор и способы вычисления ценовых мультипликаторов.

#### Тест 4

1. Метод компании-аналога (рынка капитала) отличается от метода сделок тем, что:
  - а) используется в ограниченном числе отраслей и форм бизнеса, имеющих узкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг;
  - б) ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом;
  - в) используется большее число мультипликаторов;
  - г) ориентирован на оценку неконтрольного пакета акций;
  - д) предполагает использование поправок для обеспечения необходимой сопоставимости.
2. При составлении списка предприятий-аналогов используются нижеперечисленные критерии сопоставимости за исключением:
  - а) динамика объемов производства и продаж;
  - б) уровень диверсификации производства;
  - в) стадия экономического развития предприятия;
  - г) структура капитала;
  - д) все вышеперечисленное.
3. При использовании сравнительного подхода финансовый анализ позволяет:
  - а) составить прогноз будущих доходов;
  - б) выбрать наиболее подходящие мультипликаторы для оценки;
  - в) определить величину необходимых капитальных вложений;
  - г) определить величину ставки капитализации;
  - д) все ответы неверны.
4. Мультипликатор Цена/Выручка от реализации целесообразно использовать при оценке предприятий:
  - а) сферы производства;
  - б) сферы услуг;
  - в) научной сферы;
  - г) все ответы неверны.
5. Что из нижеследующего можно отнести к преимуществам метода компании-аналога:
  - а) это метод, базирующийся на рыночной информации;
  - б) он учитывает текущие действия продавцов и покупателей на рынке;
  - в) он учитывает ретроспективные данные о прибылях или денежных потоках компании;
  - г) все ответы верны;
  - д) а, б

#### Занятие 7. ЗАТРАТНЫЙ (ИМУЩЕСТВЕННЫЙ) ПОДХОД К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

1. Выбор метода затратного подхода к оценке бизнеса на основе анализа финансового состояния предприятия.
2. Какие этапы оценки рыночной стоимости предприятия включает метод стоимости чистых активов?
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости в рамках метода чистых активов.
4. Доходный подход к оценке недвижимого имущества предприятия.
5. Основные этапы оценки недвижимости методом капитализации дохода.
6. Сравнительный подход к оценке недвижимого имущества предприятия.
7. Затратный подход к оценке недвижимого имущества предприятия.
8. Методы оценки земельного участка в составе имущественного комплекса предприятия.
9. Характеристика дебиторской задолженности как самостоятельного объекта оценки.
10. Сравнительный анализ существующих методик оценки дебиторской задолженности.
11. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости предприятия.
12. Раскройте состав затрат, необходимых для ликвидации предприятия.
13. Составление ликвидационного баланса и графика ликвидации предприятия.

## 14. Определение величины и очередности погашения долговых обязательств предприятия.

**Тест 5**

1. Укажите правильное определение чистого операционного дохода:

- а) это доход, получаемый от недвижимости при полной ее загруженности без учета потерь и расходов;
- б) это доход, получаемый от недвижимости при полной ее загруженности минус потери от недозагрузки помещений, смены арендаторов и неплатежей арендаторов;
- в) это доход, получаемый от недвижимости при полной ее загруженности минус потери от недозагрузки помещений, смены арендаторов и минус операционные расходы и отчисления в резерв на замещение;
- г) это действительный валовой доход минус потери от недозагрузки помещения, смены арендаторов и неплатежей арендаторов;
- д) это потенциальный валовой доход минус операционные расходы и отчисления в резерв на замещение.

2. Укажите, какие виды расходов из нижеперечисленных, относятся к расходам на замещение:

- а) налоги на имущество;
- б) расходы на уборку территории;
- в) расходы на коммунальные услуги (свет, вода, газ);
- г) расходы на окраску фасада здания;
- д) все ответы неверны.

3. Укажите, какие виды расходов из нижеперечисленных относятся к переменным расходам:

- а) расходы на окраску фасада здания;
- б) налоги на имущество;
- в) расходы на замену сантехнического оборудования;
- г) страховые взносы;
- д) расходы на коммунальные услуги (свет, вода, газ);

4. Физический износ здания проявляется:

- а) в устаревшей архитектуре здания;
- б) в повреждении окраски здания;
- в) в непосредственной близости здания к малопривлекательным объектам, например, к бензоколонке;
- г) в морально устаревшем инженерном обеспечении;
- д) в общем упадке района, в котором находится здание.

5. Функциональный износ здания проявляется:

- а) в устаревшей архитектуре здания;
- б) в повреждении окраски здания;
- в) в непосредственной близости здания к малопривлекательным объектам, например, очистным сооружениям;
- г) в общем упадке района, в котором находится здание;
- д) все ответы неверны.

6. Внешний износ офисного здания проявляется:

- а) в устаревшем инженерном оборудовании;
- б) в непосредственной близости к малопривлекательным объектам, например, к очистным сооружениям;
- в) в устаревшей архитектуре здания;
- г) в физическом разрушении фундамента здания;
- д) все ответы неверны.

7. Укажите, в каком из нижеперечисленных случаев затратный подход является наиболее приемлемым:

- а) для оценки объектов специального назначения не имеющих аналогов;
- б) для оценки новых или планируемых объектов;
- в) для оценки недоходных объектов;
- г) во всех перечисленных случаях;

д) а и б.

8. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б) это разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации;
- в) стоимость, рассчитанная на конкретную дату;
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

9. Укажите, к какому подходу оценки предприятия относится метод ликвидационной стоимости:

- а) доходному подходу;
- б) имущественному подходу;
- в) сравнительному подходу;
- г) все ответы неверны.

### Примеры типовых задач для практических занятий

**Задача 1.** В течение 8 лет недвижимость будет приносить доход в размере 20 000 долл. Ставка доходности - 14% годовых. В конце 8-го года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определить его текущую стоимость.

Текущая стоимость платежей РМТ =  $20\,000 \times 4,63886 = 92\,777,28$  долл. Текущая стоимость реверсии составит  $110\,000 \times 0,350559 = 38\,561,49$  долл.

Текущая стоимость недвижимости равна  $92\,777,28 + 38\,561,49 = 131\,338,77$  долл. или, округленно, 131 000 долл.

**Задача 2.** Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14% годовых, 1000 долларов.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце каждого года:  $PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ .

$FV = 1000 \times 1,2996 = 1299,6$  долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ ;  $k = 12$ .  $FV = 1000 \times 1,3209871 = 1320,99$  долл.

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

$PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ ;  $k = 4$ .  $FV = 1000 \times 1,316809 = 1316,8$  долл.

**Задача 3.** Определить текущую стоимость 1000 долл., которые будут получены в конце года при 10%-й ставке дисконта.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

$FV = 1000$  долл.;  $i = 10\%$ ;  $n = 1$ .

$PV = 1000 \times 0,909091 = 909,09$  долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$FV = 1000$  долл.;  $n = 1$ ;  $k = 12$ ;  $i = 10\%$ .

$PV = 1000 \times 0,905212 = 905,21$  долл.

### ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.



8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

### **ПРИМЕРЫ ТИПОВЫХ ЗАДАЧ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА**

Задача 1 Рассчитать все мультипликаторы по следующим исходным данным. Рыночная цена одной акции = 50 рублей. Количество акций в обращении = 10 000 штук. Денежная выручка от реализации продукции = 200 000 рублей. Затраты на производство и реализацию продукции (в том числе амортизационные отчисления = 40 000 рублей) = 120 000 рублей. Выплаты процентов за кредит = 20 000 рублей. Ставка налога на прибыль = 20%.

Задача 2 Определите стоимость предприятия с помощью сравнительного подхода, если известно, что мультипликатор цена/прибыль по компаниям– аналогам составил 6,9; цена/денежный поток 9,5; цена/выручка 4,1. Прибыль предприятия 50000, выручка составила 1 200 000 руб., денежный поток 200 000 руб. Вес оценки на базе мультипликатора цена/прибыль – 30%, на базе мультипликатора цена/денежный поток 20%, на базе мультипликатора цена/выручка – 50%.

Задача 3 Определить рыночную стоимость акционерного общества «Юпитер», для которого акционерное общество «Сатурн», недавно проданное за 120 000 долларов, является аналогом. Имеются следующие данные: Показатели Юпитер Сатурн Денежная выручка от реализации продукции 125 000 90 000 Затраты на производство и реализацию (без амортизационных) 80 000 50 000 Амортизационные отчисления 25 000 13 000 Проценты за кредит 5 000 6 000 Уплаченные налоги 8 000 9 000 При расчете рыночной стоимости Юпитера удельный вес стоимости, рассчитанной по мультипликатору «Цена \ Чистая Прибыль» – 0.75, а удельный вес стоимости по мультипликатору «Цена \ Денежный поток» – 0,25.

### **РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКАЯ РАБОТА (фрагмент)**

#### **Вариант 1**

1. Затратный подход к оценке бизнеса.
2. Правовое регулирование оценки бизнеса.

Задачи:

1. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 8%. Денежный поток возникает в конце года. Первый год - 100 тыс. руб. Второй год - 800 тыс. руб. Третий год - 0. Четвертый год - 300 тыс. руб.

2. Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 12%. Денежный поток:  
 первый год - 200 тыс. руб.;  
 второй год - 0;  
 третий год - 500 тыс. руб.;  
 четвертый год - 900 тыс. руб.

### Вариант 2

1. Принципы оценки бизнеса.
2. Сравнительный подход к оценке бизнеса (метод компании аналога).

Задачи:

1. Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб.? Банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка - 40%.
2. Какую сумму в течение 10 лет необходимо в конце года откладывать под 20% годовых, чтобы купить дачу за 400 тыс. руб.?

### Вариант 3

1. Сравнительный подход (метод рынка капитала).
2. Анализ исходных данных для оценки бизнеса (информационная база оценки бизнеса).

Задачи:

1. Стоимость пятилетнего обучения в вузе составляет 30 тыс. руб. Плата перечисляется ежегодно равными долями. Какую сумму необходимо положить в банк, начисляющий 16% годовых, если по условиям договора банк принимает на себя обязательства по перечислению в вуз платы за обучение?
2. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 млн. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

### Вариант 4

1. Оценочные мультипликаторы.
2. Доходный подход к оценке бизнеса (метод дисконтирования денежных потоков).

Задачи:

1. Стоимость земельного участка, купленного за 15 тыс. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?
2. Определите стоимость одной акции предприятия "Байкал". Информация для расчета, руб.
  1. Чистая прибыль 450 000
  2. Чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию 4 500
  3. Балансовая стоимость чистых активов компании 6 000 000
  4. Мультипликатор цена/балансовая стоимость 3

### Вариант 5

1. Виды стоимостей используемых при оценке.
2. Доходный подход к оценке бизнеса (метод прямой капитализации).

Задачи:

1. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 долл. 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%?
2. По методу стоимости чистых активов стоимость компании открытого типа составила 4 млн долл. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает премию за контроль 25%, скидку за недостаток ликвидности - 30%. Оцените стоимость 6% пакета акций данной компании.

