

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



**Частное учреждение высшего образования
«Высшая школа предпринимательства (институт)»
(ЧУВО «ВШП»)**

Кафедра экономики и управления

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.ДВ.01.01 «ОЦЕНКА БИЗНЕСА»**

**Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент
(бакалавриат)**

**Направленность (профиль) программы бакалавриата
«Финансовый менеджмент»**

Форма освоения ОПОП: очно-заочная

ОДОБРЕНО

Ученым советом ЧУВО «ВШП»

Протокол заседания

№01 от 01 октября 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

Ректор ЧУВО «ВШП»

«01» октября 2021 г.

Ректор Аллабян М.Г.



Тверь, 2021

Разработчик/Руководитель ОПОП

Заведующий кафедрой экономики и управления,

к.э.н., доцент: А.А. Косаренко

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры экономики и управления, протокол от 01.10.2021 г. №01.

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 №970 (ред. от 26.11.2020) «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования — бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (зарегистрирован Минюстом России 25.08.2020 №59449) (далее — ФГОС ВО);
- Приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 №301 (ред. от 17.08.2020) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования — программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры» (зарегистрирован Минюстом России 14.07.2017 №47415);
- Рабочей программой воспитания и календарным планом воспитательной работы Частного учреждения высшего образования «Высшая школа предпринимательства (институт)» на 2021-2022 учебный год, утвержденными ректором Частного учреждения высшего образования «Высшая школа предпринимательства (институт)» Аллабяна М.Г. 01 октября 2021 года.
- Локальными нормативными актами образовательной организации «Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования — программам бакалавриата, в Частном учреждении высшего образования «Высшая школа предпринимательства (институт)», одобренными на заседании Ученого совета, утвержденными приказом ректора.
- Учебным планом по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», утвержденным решением Ученого совета Образовательной организации, от «01» октября 2021 г., протокол №02.

Рабочая программа дисциплины «Оценка бизнеса» — обязательный компонент основной профессиональной образовательной программы высшего образования — программы бакалавриата по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (направленность (профиль) — «Финансовый менеджмент», форма обучения: очно-заочная), разработана с учётом рабочей программы воспитания обучающихся и календарного плана воспитательной работы образовательной организации на 2021/2022 учебный год.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения дисциплины «Оценка бизнеса» является получение и закрепление обучающимися знаний в области теории и практики оценки бизнеса предприятия.

Теоретические знания и практические навыки в этой области необходимы при решении актуальных вопросов реструктуризации (создание новых бизнес линий, изменение организационной структуры предприятия), и реорганизации бизнеса (покупки-продажи, слияния, выделения, объединения, поглощения), и организации проведения оценочных производственно-коммерческих, инвестиционных и финансовых решений с позиций изменения рыночной капитализации предприятия.

Задачами изучения дисциплины:

- раскрыть теоретические основы оценочной деятельности, в частности оценки бизнеса, изучить ее предмет, содержание и задачи;
- раскрыть понятие бизнеса, как товара и как объекта оценки;
- изучить факторы, влияющие на стоимость бизнеса, виды и стандарты стоимости бизнеса, выявить особенности процедуры оценки;
- ознакомить обучающихся с принципами оценки бизнеса, заложить
- теоретические и практические навыки по оценке бизнеса;
- изучить методику оценки бизнеса (принципы оценки бизнеса, подходы к оценке бизнеса (имущественный, сравнительный, доходный и их методики).

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка бизнеса» входит в дисциплину по выбору обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (бакалавриат), направленность программы «Финансовый менеджмент»

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ИНДИКАТОРАМИ ДОСТИЖЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ, ПРЕДСТАВЛЕН В ТАБЛИЦЕ 1.

Таблица 1.

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Дескрипторы результатов обучения по дисциплине
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	33. УК-2.1. Знать: методику выбора оптимальных способов достижения поставленной цели исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Знать: - логико-методологический инструментарий достижения поставленной цели исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; - системы бизнес-аналитики, позволяющие скорректировать деятельность
	У1. УК-2.2. Уметь: осуществлять критический анализ и синтез информации, получен-	

	ной из разных источников, применяя системный подход для достижения поставленной цели, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	организации для решения задач бизнеса Уметь: - ранжировать информацию полученную из разных источников, применяя системный подход для достижения поставленной цели, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; - описывать альтернативные варианты решения с точки зрения выбранных критериев, проводя их оценку
	В1. УК-2.3. Владеть: методами реализации задач в зоне своей ответственности с учётом имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм, при необходимости корректируя способы решения задач	
ПК-4. Способен анализировать, обосновывать и осуществлять выбор решения	32. ПК-4.1. Знать: предметную область и специфику деятельности организации в объеме, достаточном для решения задач бизнес-анализа	Владеть: - способностью корректировать способы решения задач с учётом имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм; - прогнозной оценкой эффективности вариантов решения о соотношении между ожидаемым уровнем использования ресурсов и ожидаемой ценностью
	У3. ПК 4.2. Уметь: проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев	
	В3. ПК-4.3. Владеть: оценкой эффективности каждого варианта решения как соотношения между ожидаемым уровнем использования ресурсов и ожидаемой ценностью	
ПК-6 Способен осуществлять контроль исполнения обязательств по внешнеторговому контракту	32 ПК-6.1. Знать: основные механизмы финансирования инвестиционных проектов государственно-частного партнерства	Знать: основы финансирования инвестиционных проектов государственно-частного партнерства Уметь: проводить оценку конкурентоспособности проекта государственно-частного партнерства Владеть: методами проведения ма-
	У2 ПК-6.2. Уметь: оценивать конкурентоспособность проекта государственно-частного партнерства	

	В2 ПК-6.3. Владеть: способностью проведения маркетинговых исследований по планируемому проекту государственно-частного партнерства	ркетинговых исследований по проекту государственно-частного партнерства
--	--	---

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Общая трудоемкость дисциплины

Таблица 2. Учебно-тематический план

№ п/п	Темы дисциплины	Семестр	Виды учебной работы включая самостоятельную работу обучающихся в ак.часах			Коды компетен- ций	Виды текущего контроля успеваемости
			Лек	Пр	СР		
1.	Общие понятия оценки бизнеса.	5	2	3	17	УК-2 ПК-4 ПК-6	*(Реферат, эссе, тест)
2.	Требования рос- сийских стан- дартов к оценке бизнеса		2	3	17		
3.	Методология оценки бизнеса. Методы оценки стоимости биз- неса.		3	4	17,75		
4.	Российская практика оценки бизнеса.		3	4	17		
Итого за 5 семестр			10	14	68,75		
5.	Современные подходы и мето- ды к оценке бизнеса. Традиционные подходы к оцен- ке бизнеса.	6	2	3	10,5	УК-2 ПК-4 ПК-6	*(Реферат, эссе, тест)
6.	Составление инвестицион-		2	3	9		

	ного контракта.					
7.	Бизнес в недви- жимость.		2	3	8	
8.	Методы сравни- тельного под- хода и причины их популярно- сти. Затратный под- ход к оценке бизнеса.		2	3	10	
Итого за 6 семестр			8	12	37,5	
Всего			18	26	106,25	
ИЗ (индивидуальные занятия обучающегося) — 6 ак. часов						
Татт (текущая аттестация обучающегося) — 6 ак. часов						
Конс (консультация обучающегося) — 2 ак. часа						
ППатт (подготовка к промежуточной аттестации обучающегося) — 45 ак. часов						
Патт (промежуточная аттестация обучающегося) — 0,75 часа						
СРП (самостоятельная работа обучающегося под руководством педагогического работника) — 6 ак. часов						
Всего академических часов по дисциплине — 216 ак. часов						

*материалы для проведения текущей и промежуточной аттестации обучения и критерии ее оценки представлены в приложении к настоящей РПД.

Реферат, эссе, тест по темам дисциплины на усмотрение педагогического работника.

Примечания:

А) Для обучающегося по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении:

При разработке основной образовательной программы высшего образования согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования — бакалавриат по направлению подготовки **38.03.02 Менеджмент**, утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020 №970 (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2020 №59449), Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования — программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённого приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 №301 (зарегистрирован в Минюсте России 14.07.2017 №47415); Федеральных и локальных нормативных актов; Устава образовательной организации:

- разрабатывает, согласовывает с участниками образовательных отношений и утверждает в установленном образовательной организацией порядке согласно соответствующему локальному нормативному акту индивидуальный учебный план

конкретного обучающегося (*учебный план, обеспечивающий освоение основной образовательной программы высшего образования на основе индивидуализации её содержания с учётом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося*);

- устанавливает для конкретного обучающегося по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, одинаковые дидактические единицы — элементы содержания учебного материала, изложенного в виде утверждённой в установленном образовательной организацией порядке согласно соответствующему локальному нормативному акту рабочих программ дисциплин основной и части, формируемой участниками образовательных отношений как обязательного компонента разработанной и реализуемой образовательной организацией основной профессиональной образовательной программы высшего образования — программы бакалавриата по направлению подготовки **38.03.02 Менеджмент**; форма обучения — очно-заочная; срок получения образования по программе бакалавриата — 5 лет; тип задачи профессиональной деятельности: организационно-управленческий; программа бакалавриата; направленность (профиль) программы бакалавриата — **«Финансовый менеджмент»**);

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося объём дисциплин основной и части, формируемой участниками образовательных отношений в зачётных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на его контактную работу с руководящими и педагогическими работниками образовательной организации, а также лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной программы бакалавриата на условиях гражданско-правового договора (*по видам учебных занятий*), включающую в себя:

занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками образовательной организации и (или) лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной основной образовательной программы высшего образования на иных условиях, обучающимся) и (или) занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы и иные аналогичные занятия), и (или) групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками образовательной организации и (или) лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной основной образовательной программы высшего образования на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации);

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося количество академических часов, выделенных на организацию и проведение текущего контроля его успеваемости и промежуточной аттестации (часы на контроль, контроль самостоятельной работы, часы на контрольные работы и др.) по дисциплинам обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений;

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося (количество академических часов, выделенных на его самостоятельную работу/ на его самостоятельную работу под руководством педагогического работника (*при необходимости*) по дисциплинам обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений.

Б) Для обучающегося с ограниченными возможностями здоровья и инвалида (*при наличии факта зачисления таких обучающихся с учётом конкретных нозологий*):

При разработке основной образовательной программы высшего образования согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования — бакалавриата по направлению подготовки **38.03.02 Менеджмент**, утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020 №970 (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2020 №59449), **пунктов 1-17** Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере образования, а также оказания им при этом необходимой помощи, утверждённого приказом Минобрнауки России от 09.11.2015 №1309 (зарегистрирован Минюстом России 08.12.2015, регистрационный №40000); **раздел III «Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья»** Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования — программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённого приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 №301 (зарегистрирован в Минюсте России 14.07.2017 №47415); Федеральных и локальных нормативных актов; Устава образовательной организации:

- разрабатывает, согласовывает с участниками образовательных отношений и утверждает в установленном образовательной организацией порядке согласно соответствующему локальному нормативному акту индивидуальный учебный план конкретного обучающегося с ограниченными возможностями здоровья/ инвалида (*при наличии факта зачисления такого обучающегося с учётом конкретной (конкретных) нозологии (нозологий)*) (учебный план, обеспечивающий освоение основной образовательной программы высшего образования на основе индивидуализации её содержания с учётом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося);

- устанавливает для конкретного обучающегося по индивидуальному учебному плану одинаковые дидактические единицы — элементы содержания учебного материала, изложенного в виде утверждённой в установленном образовательной организацией порядке согласно соответствующему локальному нормативному акту рабочих программ дисциплин обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений, как обязательного компонента разработанной и реализуемой образовательной организацией адаптированной/ индивидуальной программы реабилитации (для конкретного обучающегося с ограниченными возможностями здоровья/ инвалида (*при наличии факта зачисления такого обучающегося с учётом конкретной (конкретных) нозологии (нозологий)*)) основной профессиональной образовательной программы высшего образования — программы бакалавриата по направлению подготовки **38.03.02 Менеджмент**; форма обучения — очно-заочная; срок получения образования по программе бакалавриата — 5 лет; тип задач профессиональной деятельности: организационно-управленческий, направленность (профиль) программы бакалавриата — **«Финансовый менеджмент»**;

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося с ограниченными возможностями здоровья/ инвалида (*при наличии факта зачисления такого обучающегося с учётом конкретной (конкретных) нозологии (нозологий)*) объём дисциплин обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений в зачётных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на его

контактную работу с руководящими и педагогическими работниками образовательной организации, а также лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной программы бакалавриата на условиях гражданско-правового договора (*по видам учебных занятий*), включающую в себя:

занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками образовательной организации и (или) лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной основной образовательной программы высшего образования на иных условиях, обучающимся) и (или) занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия), и (или) групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками образовательной организации и (или) лицами, привлекаемыми ею к реализации конкретной основной образовательной программы высшего образования на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации);

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося с ограниченными возможностями здоровья/ инвалида (*при наличии факта зачисления такого обучающегося с учётом конкретной (конкретных) нозологии (нозологий)*) количество академических часов, выделенных на организацию и проведение текущего контроля его (их) успеваемости и промежуточной аттестации (часы на контроль, контроль самостоятельной работы, часы на контрольные работы и др.) по дисциплинам обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений;

- определяет в индивидуальном учебном плане конкретного обучающегося с ограниченными возможностями здоровья/ инвалида (*при наличии факта зачисления такого обучающегося с учётом конкретной (конкретных) нозологии (нозологий)*) количество академических часов, выделенных на его (их) самостоятельную работу/ на его (их) самостоятельную работу под руководством педагогического работника (*при необходимости*) по дисциплинам обязательной части и части, формируемой участниками образовательных отношений.

Занятия лекционного типа и занятия семинарского (практические) типа проводятся с использованием видеоматериалов. Самостоятельная работа — консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты.

4.2. Содержание дисциплины

Раздел 1. Общие понятия оценки бизнеса.

Понятия: «бизнес», «оценка» и «оценка бизнеса. Понятие «оценщик».

Определение стоимости и подходы к оценке. Оценка предприятия как действующего и оценка ликвидационной стоимости предприятия. Выделение в теории оценки пяти властных полномочий правительства, ограничивающих права собственности. 2005.и 2007 г.), Общие понятия и принципы оценки (ОППО). Международные стандарты оценки (МСО) 2005, 2007 и USPAP 2005. Требования к оценщикам по вопросу использования трех имеющихся подходов.

Раздел 2. Требования Российских стандартов к оценке бизнеса.

Общепринятые стандарты стоимости в оценке бизнеса как совокупность требований к оценке. Четыре основных стандартов оценки бизнеса: 1. Обоснованной рыночной стоимости, 2. Обоснованной стоимости. 3. Инвестиционной стоимости. 4. Внутренней

(фундаментальной) стоимости. Основные различия указанных стандартов. Классификация стандартов стоимости предприятия по отношению к доступности информации.

Российские стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности и их требования к оценщикам по различным пунктам содержания стандартов: определения безрисковой ставки по величине и по времени, календарной даты оценки и других моментов.

Особенности оценки стоимости бизнеса в добывающих отраслях. Влияние экономической науки на методологию стоимостной оценки бизнеса. Три общепринятых в настоящее время подхода к определению стоимости. Понятия «ценность» и «стоимость». Экономическое содержание этих понятий в господствующей экономической парадигме.

Раздел 3. Методология оценки бизнеса. Методы оценки стоимости бизнеса.

Понятие методология как 1) научная основа любого знания (в русскоязычной традиции), 2) научная основа любого знания и конкретные методики расчёта (техника), (в европейских языках). Подход к стоимостной оценке как общий способ определения величины стоимости с использованием одного или более методов оценки стоимости. В руководстве по оценке бизнеса рассматриваются три подхода: доходный подход, рыночный подход, затратный подход. (МСО-2005) предусматривает рыночный подход, подход капитализации доходов, подход на основе активов. Бизнес и его оценка на основе действующего и не действующего предприятия. МСО и справедливая и рыночная стоимость.

Метод оценки стоимости – как способ определения величины стоимости. Методика, оценки – как конкретные процедуры расчётов в рамках каждого метода. Значение понимания и отчётливого представления динамики ценового механизма спроса и предложения, макро-микроэкономических факторов, оказывающих влияние на изменение стоимости. Закреплённое в стандартах основное положение о применении трёх подходов к оценке любого имущества и возможности использования данного принципа в отношении объектов бизнеса. Отражение понятий слияния и поглощения в стандартах. Характерные особенности традиционной американской школы. Особенности школ оценки бизнеса и их причины. Значение стандартов в оценке бизнеса. Роль американских стандартов в оценке бизнеса.

Раздел 4. Российская практика оценки бизнеса.

Методы, применяемые в практике российской школы оценщиков. Особенности каждого из подходов. Сравнительная характеристика трех подходов к оценке стоимости бизнеса в рамках каждого из подходов. Ограничения, связанные с использованием каждого из применяемых подходов.

Рыночный подход и его соответствие «сравнительному подходу, имеющемуся в российской практике. Реализация доходного подхода в методах дисконтированного денежного потока и дисконтирования будущей прибыли. Российская практика, как оценка стоимости бизнеса подходами, отражающими суть каждого из подходов. Методы оценки, основанные на принципе доходного подхода. Методика определения ставки капитализации в зависимости от предположений относительно прогнозируемых тенденций изменения стоимости бизнеса в будущем. Модель Ринга, когда предполагается равномерное падение стоимости дохода от объекта на протяжении всего срока жизни объекта. Модель Инвуда, когда подразумевается, что сумма возврата капитала может быть реинвестирована по той же ставке процента, что и конечная отдача на капитал. Метод Хоскольда – подразумевает, что сумма возврата капитала может быть реинвестирована по безрисковой ставке. Возможность

использования метода Хоскольда для определения стоимости нефтяной скважины. Методы ипотечно-инвестиционного анализа для учёта влияния заёмного капитала. Использование как базы для формализации модели доходов и стоимости таблиц шести функций денег. Определение коэффициента капитализации с целью расчёта реверсии. Метод кумулятивного построения или метод суммирования рисков для определения ставки капитализации. Виды рисков, используемых при вычислении ставки капитализации методом кумулятивного построения. Основные ошибки, допускаемые при определении коэффициента капитализации методом кумулятивного построения. Методика определения коэффициента капитализации в зависимости от условий прогнозируемых тенденций изменения стоимости бизнеса в будущем.

Сравнительный подход оценки бизнеса и его Российская специфика. Характеристика основных методов сравнительного подхода. Возможность и условия применения сравнительного подхода к оценке объектов минерального сырья. Оценка бизнеса по аналогии. Мультипликаторы, методы их расчётов. Подбор аналогов. Ключевые факторы, влияющие на выбор аналогов. Возможность и условия применения сравнительного подхода к оценке объектов минерального сырья.

Использование методов математической статистики для обработки доступной информации, корреляционно — регрессионного анализа. Требования, предъявляемые к исходной информации для анализа.

Раздел 5. Современные подходы и методы к оценке бизнеса. Традиционные подходы к оценке бизнеса

Сопроотивление бизнеса оценке их бизнеса по текущим рыночным ценам. Связь переоценки или включение «административного ресурса» как способ приблизить рыночную стоимость к текущим рыночным ценам.. Возможность применения моделей фондового рынка к оценке ставки дисконтирования на рынке прямых инвестиций, их различия. Денежные потоки от бизнеса и недвижимости. Средняя премия за риск и коэффициенты бета. Учет контрольных и миноритарных пакетов акций и их влияние на выбор методов оценки стоимости бизнеса. Методы оценки стоимости бизнеса и их зависимость от учета контрольных и миноритарных пакетов акций. Используемые методы оценки бизнеса: 1. Цена компании на доходы, 2. Стоимость чистых активов, 3. Оценка стоимости на основе данных рынков капиталов, 4. Дисконтированный денежный поток.

Концепция дисконтирования (своего рода финансовая теория относительности), её сущность и значение. Правило приведенной стоимости как основа построения доходного подхода и методов оценки. Смысл и содержание формулы приведенной стоимости. Фундаментальная стоимость. Пять методов оценки в рамках доходного подхода:

- методы оценки собственного капитала фирмы,
- методы оценки фирмы (бизнеса) в целом;
- методы оценки приведенной стоимости;
- (APV),
- методы экономической добавленной стоимости
- методы оценки реальных опционов (ROV).

Построение формул рассматриваемых методов. Смысл, входящих в формулы понятий: средневзвешенные затраты на капитал (WACC); экономическая добавленная стоимость в момент $t-1$ (EVA); ожидаемая сверхприбыль компании. Смысл и основные формулы модели

арбитражного ценообразования (модель АРМ). Использование модели CAPM в модели оценки финансовых активов и в модели арбитражной оценки. Модель оценки финансовых активов. Оценка риска инвестирования. Две основные причины отклонения фактических доходов от ожидаемых. Природа экономического явления неравноценности денег во времени. Риск инвестирования в акции. Коэффициент бета и три подхода к его определению. Модели оценки риска дефолта. Финансовые коэффициенты для определения риска дефолта. Прогнозирование денежных потоков: прогнозирование прибыли; оценка влияния налогов определение потребности в реинвестировании; оценка параметров роста доходов и выручки. Оценка терминальной стоимости бизнеса.

Раздел 6. Составление инвестиционного контракта

Открытые и закрытые аукционы.

Проблемы, с которыми сталкивается оценщик на этапе подготовки объекта. Основные понятия и определения опциона, используемых на финансовых и фондовых рынках. Модель Блэка-Шоулза, как базовая система теории опционных технологий. Основные два постулата: 1. Цены на активы имеют логарифмически нормальное распределение, 2.справедливая цена любого финансового актива равна его средней ожидаемой стоимости. Возможность использования полученной модели при анализе инвестиций в информационные технологии, оценки патентов, недр, нефтяных компаний и.т.д. Три необходимых условия применения теории опционного ценообразования в инвестиционном анализе и оценке. Параметры финансового и реального опциона Изменение вклада параметров в зависимости от срока опциона. Возможности использования без рискованной ставки на основе применения так называемого метода нейтрализации риска. Работы Дамодарана, позволяющие использовать возможности арбитража путём использования скидки на отсутствие ликвидности, величина которой колеблется от 19,8 до 27,5.%. Другие способы оценки ликвидности, позволяющие использовать метод опционов для рассматриваемых целей.

Раздел 7. Бизнес в недвижимости

Понятие бизнеса в Российских стандартах оценки. Особенности риска и получения дохода от недвижимости. Определение организационных структур бизнеса, работающих с недвижимостью. Наиболее распространённые в мире способы инвестирования в недвижимость. Привлекательные черты вложений своего капитала в недвижимость. Проблемы, возникающие при проведении бизнеса в сфере недвижимости. Четыре типа фирм, занимающихся бизнесом в сфере недвижимости. Формы бизнеса в недвижимости в США, Германии и Англии.

Раздел 8. Методы сравнительного подхода и причины их популярности. Затратный подход к оценке бизнеса

Причины несоответствия стоимости объекта по сравнительному подходу и методу дисконтированных денежных потоков. Недостатки сравнительного подхода и его достоинства. Понятие сопоставимая фирма. Четыре группы мультипликаторов наиболее часто используемых в практике оценки. Использование данных бухгалтерского учёта в качестве исходных данных для определения величины мультипликатора. Специфические мультипликаторы и действия, которые необходимо произвести для создания исходной базы данных, используемых в расчётах мультипликаторов.

Преимущества владения контрольным пакетом акций. Определение стоимости долевого участия в бизнесе сравнительным подходом. Две составляющие долевого участия в

бизнесе при использовании сравнительного подхода. Долевое участие в бизнесе субъектов гражданских отношений в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Факторы, влияющие на величину долевого участия в бизнесе в соответствии с положениями Федерального закона «Об акционерных обществах». (№120-ФЗ, 2001г). Права владельцев акций в соответствии с законом. Модель уровней стоимости для закрытой компании в интегрированной теории. Факторы, оказывающие влияние на величину скидки на недостаточную ликвидность. Миноритарные акционеры.

Преимущества владения контрольным пакетом акций. Определение стоимости долевого участия в бизнесе сравнительным подходом. Две составляющие долевого участия в бизнесе при использовании сравнительного подхода. Долевое участие в бизнесе субъектов гражданских отношений в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Факторы, влияющие на величину долевого участия в бизнесе в соответствии с положениями Федерального закона «Об акционерных обществах». (№ 120-ФЗ, 2001г). Права владельцев акций в соответствии с законом. Модель уровней стоимости для закрытой компании в интегрированной теории. Факторы, оказывающие влияние на величину скидки на недостаточную ликвидность. Миноритарные акционеры, их положение в закрытых и открытых компаниях.

Принципы, используемые в затратном подходе, определяющие возможность его применения (МР-б-МСО — 2005). Составные элементы скорректированной стоимости функционирующего бизнеса и бизнеса недавно созданного. Этапы создания бизнеса с нуля. Оценка стоимостного эквивалента упущенной выгоды.

4.3. Тематика практических занятий

Наименование практических занятий
Общие понятия оценки бизнеса.
Требования российских стандартов к оценке бизнеса
Методология оценки бизнеса. Методы оценки стоимости бизнеса.
Российская практика оценки бизнеса.
Современные подходы и методы к оценке бизнеса.
Традиционные подходы к оценке бизнеса
Составление инвестиционного контракта
Бизнес в недвижимость.
Методы сравнительного подхода и причины их популярности.
Затратный подход к оценке бизнеса

4.4. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ

Основные темы самостоятельной работы обучающихся (домашние задания)

1. Дайте определение недвижимости и недвижимого имущества в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
2. Какие пять властных полномочий имеет правительство, ограничивающие права собственности?
3. Содержание Федеральных стандартов оценки.
4. Основное отличие содержания ФСО от МСО.
5. В чём заключается российская практика оценки недвижимости доходным подходом?
6. В чём состоит разница между рыночной и справедливой стоимостью?

7. Какие существуют три подхода к определению стоимости недвижимости?
8. Дайте определение «ценности» и «стоимости».
9. Что такое вещные права?
10. Приведите классификацию доходных методов оценки, используемых в США, Великобритании и Германии.
11. Какие методы оценки используются в Российской Федерации в соответствии с российскими стандартами?
12. Методы оценки земельных участков, применяющиеся в Российской Федерации.
13. Как используются таблицы шести функций денег?
14. В чём заключается природа риска любого актива.
15. В чём специфика применения сравнительного подхода в России?
16. Сущность сравнительного подхода.
17. Основные недостатки сравнительного подхода.
18. Характеристика и условия применения методов сравнительного подхода.
19. Какие критерии используются в процессе принятия решения о сходстве объектов недвижимости?
20. Какие основные области применения затратного подхода используются?
21. Раскройте сущность принципа наилучшего и наиболее эффективного использования земли (ЛНЭИ).
22. Каковы основные этапы метода оценки объектов на основе полной сметы затрат на его воспроизводства ?
23. Обоснование возможности производить расчёт безрисковой ставки с помощью применения метода нейтрализации риска.
24. Какие типы фирм занимаются бизнесом в сфере недвижимости?
25. Основные особенности бизнеса.
26. В чём состоит сущность и значение концепции дисконтирования? В чём состоят риски получения дохода от недвижимости? Какие способы инвестирования в недвижимость наиболее распространены?
27. Фирмы какого типа занимаются бизнесом в сфере недвижимости?
28. Какая основная организационная форма инвестиций в недвижимость в настоящее время существует в России?
29. В чём различия открытых и закрытых паевых инвестиционных фондов в недвижимость?
30. Основные типы ПИФов и их средняя доходность?
31. Какой деятельностью занимается девелоперская компания?
32. Какие критерии для оценки эффективности предпочитают девелоперские компании?
33. В чём состоит смысл проектного финансирования?
34. Смысл и содержание формулы приведенных затрат и причины использования её при определении стоимости недвижимости.
35. Какие методы в рамках доходного подхода используются с целью определения стоимости объектов недвижимости?
36. Что такое средневзвешенная стоимость капитала?
37. Зависимость величины рискованной премии от типа проекта при соответствующем типе финансирования

38. Как и для каких целей используется модель CAPM?
39. Объясните формулу экономической добавленной стоимости (EVA)
40. Какие мультипликаторы возможно рассчитать на основе данных бухгалтерского учёта?
41. Какие принципы используются в затратном подходе и в чём они состоят?
42. Как оценить стоимостной эквивалент упущенной выгоды?
43. Какие преимущества имеют акционеры, владеющие контрольным пакетом акций?
44. Как оценить стоимость долевого участия в бизнесе сравнительным подходом?
45. Какие вопросы, касающиеся долевого участия в бизнесе, рассматривает
46. Теория уровней стоимости для закрытой компании.
47. Какое положение занимают миноритарные акционеры в открытых и закрытых компаниях?

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Использование современных образовательных технологий

Проведение занятий лекционного типа по дисциплине «Оценка бизнеса» целесообразно осуществлять с использованием современных образовательных технологий. Интерактивные формы обучения ориентированы на широкое взаимодействие обучающихся не только с педагогическим работником, но и друг с другом. Интерактивное обучение — это специальная форма организации познавательной деятельности. Цель состоит в создании условий обучения, при которых обучающийся чувствует свою успешность, свою интеллектуальную состоятельность.

Реализация рабочей программы по данной дисциплине предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (в сочетании с внеаудиторной работой) с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В соответствии с рабочей программой дисциплины «Оценка бизнеса» используются следующие виды учебных занятий.

Аудиторные занятия

Все виды аудиторных занятий сочетают образовательную, воспитательную практическую и методическую функции.

Интерактивная лекция — занятие лекционного типа с использованием современных информационных средств, предназначенное для овладения обучающимися знаниями теоретического характера в рамках материала дисциплины.

Занятия семинарского типа (практические занятия) — занятие под руководством педагогического работника с использованием результатов работы обучающихся с учебной и научной литературой.

Самостоятельная работа (работа с интернет ресурсами).

Формой промежуточной аттестации знаний являются зачет и экзамен, в ходе которого оценивается уровень теоретических и практических знаний обучающихся.

Зачет — промежуточная аттестация, которое проводится по дисциплине по окончании ее изучения. Занятие аудиторное, проводится в устной или письменной форме, или с использованием информационных тестовых систем.

Экзамен — промежуточная аттестация, которое проводится по дисциплине по окончании ее изучения. Занятие аудиторное, проводится в устной или письменной форме, или с использованием информационных тестовых систем.

5.1. Основная литература

1. Зубарева, В.Д. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие / Зубарева В.Д., Оздоева А.Х. — М. : Русайнс, 2021. — 98 с. — ISBN 978-5-4365-6513-2. — URL: <https://book.ru/book/939417> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.
2. Масленкова, О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / Масленкова О.Ф. — М. : КноРус, 2021. — 287 с. — ISBN 978-5-406-08508-0. — URL: <https://book.ru/book/940438> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.
3. Касьяненко, Т.Г. Оценка бизнеса: особые случаи : монография / Касьяненко Т.Г., Бакулина А.А. — М. : Русайнс, 2020. — 302 с. — ISBN 978-5-4365-6279-7. — URL: <https://book.ru/book/939483> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.

5.2. Дополнительная литература:

1. Круглова, Н.Ю. Основы бизнеса (предпринимательства) : учебник / Круглова Н.Ю. — Москва : КноРус, 2021. — 434 с. — ISBN 978-5-406-03260-2. — URL: <https://book.ru/book/936571> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.
2. Ильин, А.Б. Организация предпринимательской деятельности : учебник / Ильин А.Б., Леонтьева Л.С. — Москва : КноРус, 2021. — 340 с. — ISBN 978-5-406-06267-8. — URL: <https://book.ru/book/938786> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.
3. Оценка стоимости бизнеса : учебник / Эскиндаров М.А., под ред., Федотова М.А., под ред., Атабиева Н.А., Бакулина А.А., Григорьев В.В., Гусев А.А., Зимин В.С., Иванова Е.Н. — Москва : КноРус, 2021. — 320 с. — ISBN 978-5-406-08813-5. — URL: <https://book.ru/book/941002> (дата обращения: 20.09.2021). — Текст : электронный.

5.3. Периодические издания

1. Вопросы экономики
2. Маркетинг и маркетинговые исследования
3. Российский экономический журнал
4. Экономика и общество

5.4. Доступ к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система BOOK.ru (<https://www.book.ru/>).

5.5. Интернет ресурсы, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Портал «Исследование менеджмента» (<http://upravka.ru>);
2. Федеральный портал «Российское образование» // (<http://www.edu.ru>);
3. Электронная библиотека ГПНТБ России (nekrasovka.ru);
4. Историческая публичная библиотека (www.shpl.ru), (www.tssi.ru/brochre/b.htm);
5. Российская государственная библиотека Википедия (vu.wikipedia.org/wiki/РГБ), (www.countries.ru), (libraries.htm);
6. Публичная Интернет-библиотека (public.ru);
7. EBSCO — Универсальная база данных зарубежных полнотекстовых научных журналов по всем областям знаний (<http://search.epnet.com>);
8. Центральная библиотека образовательных ресурсов (<http://www.edulib.ru/>);

9. Государственная система правовой информации — официальный интернет-портал правовой информации (<http://pravo.gov.ru/>);
10. Единое окно доступа к образовательным ресурсам (<http://window.edu.ru/>);
11. Библиотека научной и студенческой информации (<http://bibliofond.ru/>);
12. Образовательный проект Fluent English (<http://eng.1september.ru/>);
13. Цифровая библиотека по философии (<http://www.filosof.historic.ru/>);
14. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» (<https://cyberleninka.ru/>).

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Занятия лекционного типа и занятия семинарского типа (практические занятия) проходят в специализированных аудиториях, оснащенных презентационной мультимедийной техникой (проектор, экран, ноутбук):

- **Специализированная многофункциональная учебная аудитория № 27 для проведения учебных занятий лекционного типа, семинарского типа (практических занятий), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, в том числе для организации практической подготовки обучающихся, подтверждающая наличие материально-технического обеспечения, с перечнем основного оборудования:**

Письменные столы обучающихся, стулья обучающихся, письменный стол педагогического работника, стул педагогического работника, доска, мультимедийный проектор, ноутбук с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации.

Программное обеспечение (комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства):

Серверные операционные системы: Ubuntu, Debian; Пакетные менеджеры: npm, yarn, bundler; Офисные пакеты: Onlyoffice, OpenOffice (*отечественное производство*), LibreOffice; Облачные сервисы: Яндекс.Облако, Heroku, Google Documents, Google Sites; Веб-браузеры: Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Zoom (бесплатная версия), Свободно-распространяемое ПО. Договор №419/2020 по сопровождению Электронного периодического справочника "Система Гарант" от 31 октября 2020 г.

- **Специализированная многофункциональная учебная аудитория №23 для проведения учебных занятий лекционного типа, семинарского типа (практических занятий), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, в том числе для организации практической подготовки обучающихся, подтверждающая наличие материально-технического обеспечения, с перечнем основного оборудования:**

Письменные столы обучающихся, стулья обучающихся, письменный стол педагогического работника, стул педагогического работника, кафедра, магнитно-маркерная доска, мультимедийный проектор, экран, ноутбук с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде организации.

Программное обеспечение (комплект лицензионного и свободно распространяемого

программного обеспечения, в том числе отечественного производства):

Серверные операционные системы: Ubuntu, Debian; Пакетные менеджеры: npm, yarn, bundler; Офисные пакеты: Onlyoffice, OpenOffice (*отечественное производство*), LibreOffice; Облачные сервисы: Яндекс.Облако, Heroku, Google Documents, Google Sites; Веб-браузеры: Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Zoom (бесплатная версия), Свободно-распространяемое ПО. Договор №419/2020 по сопровождению Электронного периодического справочника "Система Гарант" от 31 октября 2020 г.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации:

- **Помещение №31 для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации.**

Письменные столы обучающихся; стулья обучающегося, магнитно-маркерная доска, ноутбук с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации.

Программное обеспечение (комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства):

Серверные операционные системы: Ubuntu, Debian; Пакетные менеджеры: npm, yarn, bundler; Офисные пакеты: Onlyoffice, OpenOffice (*отечественное производство*), LibreOffice; Облачные сервисы: Яндекс.Облако, Heroku, Google Documents, Google Sites; Веб-браузеры: Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Zoom (бесплатная версия), Свободно-распространяемое ПО. Договор №419/2020 по сопровождению Электронного периодического справочника "Система Гарант" от 31 октября 2020 г.

- **Помещение №7 для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации.**

Письменные столы обучающихся, стулья обучающихся, письменный стол педагогического работника, стул педагогического работника, стеллаж для учебно-методических материалов, в том числе учебно-наглядных пособий, компьютер с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде образовательной организации, аудиоклонки.

Программное обеспечение (комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства):

Серверные операционные системы: Ubuntu, Debian; Пакетные менеджеры: npm, yarn, bundler; Офисные пакеты: Onlyoffice, OpenOffice (*отечественное производство*), LibreOffice; Облачные сервисы: Яндекс.Облако, Heroku, Google Documents, Google Sites; Веб-браузеры: Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Zoom (бесплатная версия), Свободно-распространяемое ПО. Договор №419/2020 по сопровождению Электронного периодического справочника "Система Гарант" от 31 октября 2020 г.

Доступная среда. Аудитория №14 для занятий и проведения вступительных испытаний лиц с ОВЗ расположена на первом этаже здания института с увеличенной

шириной проходов, с учетом подъезда и разворота кресла-коляски и имеет следующее оборудование:

- персональный компьютер, монитор, принтер, ноутбук, наушники с микрофоном проводные накладные с регулятором;
- серверные операционные системы: Ubuntu, Debian;
- пакетные менеджеры: npm, yarn, bundler;
- офисные пакеты: Onlyoffice, OpenOffice, LibreOffice;
- облачные сервисы: Яндекс.Облако, Heroku, Google Documents, Google Sites;
- веб-браузеры: Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera, Microsoft Edge, Zoom (бесплатная версия);
- свободно-распространяемое ПО. Договор №419/2020 по сопровождению Электронного периодического справочника "Система Гарант" от 31 октября 2020 г.;
- оборудованное рабочее место для лиц с ОВЗ: для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата оборудовано место за компьютерным столом для лиц в инвалидной коляске; лупа настольная на прищепке с подсветкой для лиц с ограниченными возможностями зрения;
- столы, стулья обучающихся.

Библиотека. Аудитория №9:

Стеллажи книжные односторонние, шкаф книжный односторонний, стол письменный, шкаф, гарнитура, персональный компьютер (с лицензионным программным обеспечением: Windows, Microsoft Office, антивирус Kaspersky Endpoint Security, Adobe Reader, Mozilla Firefox, Media Player Classic). Доступ к юридическим базам информационно-справочной системы "Консультант плюс", "Гарант", официальный интернет-портал правовой информации (через веб-интерфейс), база данных 1С.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (Приложение 1).

Оценочные материалы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине **«Оценка бизнеса»** создаются в соответствии с требованиями по аттестации обучающихся на соответствие их учебных достижений поэтапным требованиям соответствующей основной профессиональной образовательной программе для проведения входного и текущего оценивания, а также промежуточной аттестации обучающихся. Оценочные материалы являются составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения ОПОП ВО.

Оценочные материалы — комплект методических материалов, нормирующих процедуры оценивания результатов обучения, т.е. установления соответствия учебных достижений запланированным результатам обучения и требованиям образовательных программ, рабочих программ дисциплин.

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Успешное усвоение дисциплины предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы.

Общие рекомендации. Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделяется целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Работа с конспектом лекций (занятия лекционного типа). Пометьте материал конспекта занятий лекционного типа, который вызывает затруднения для понимания. Попробуйте найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь на текущей консультации или на ближайшем занятии лекционного типа за помощью к педагогического работника. Каждую неделю рекомендуется отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам. Важно проводить дополнительную работу с текстом конспекта: внимательно прочитать его; дополнить записи материалами из других источников, рекомендованных педагогическим работником. Методический материал, обеспечивает рациональную организацию самостоятельной работы обучающегося на основе систематизированной информации по темам занятий семинарского типа (практические занятия) дисциплиной.

Подготовка к занятиям семинарского типа (практические занятия) и коллоквиумам.

Обучающийся должен четко уяснить, что именно с занятий лекционного типа начинается его подготовка к занятию семинарского типа (практические занятия). Вместе с тем, лекция лишь организует мыслительную деятельность, но не обеспечивает глубину усвоения программного материала.

При подготовке к занятию семинарского типа (практические занятия) можно выделить 2 этапа:

- 1-й — организационный,
- 2-й — закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе обучающийся планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Второй этап включает непосредственную подготовку к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. На занятии лекционного типа рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное,

сжатое представление по изучаемым вопросам. В процессе подготовки к занятию семинарского типа (практические занятия) рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

Занятия семинарского типа (практические занятия) — форма систематических учебно-теоретических занятий, с помощью которых обучающиеся изучают тот или иной раздел определенной научной дисциплины, входящей в состав учебного плана. При подготовке к занятиям семинарского типа (практические занятия) следует использовать основную литературу из представленного списка, а также руководствоваться приведенными указаниями и рекомендациями. Для наиболее глубокого освоения дисциплины рекомендуется изучать литературу, обозначенную как «дополнительная» в представленном списке. На занятиях семинарского типа (практические занятия) приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике занятий семинарского типа (практические занятия).

Обучающемуся рекомендуется следующая схема подготовки к занятию семинарского типа (практические занятия):

1. Проработать конспект материалов занятий лекционного типа;
2. Прочитать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу;
3. Ответить на вопросы плана занятия семинарского типа (практические занятия);
4. Выполнить домашнее задание;
5. Проработать тестовые задания и задачи;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к педагогическому работнику.

Занятия семинарского типа (практические занятия) могут проводиться в форме беседы со всеми обучающимися группы или с отдельными обучающимися. Этот вид занятий называется коллоквиумом (собеседование). Коллоквиумы проводятся по конкретным вопросам дисциплины. От занятий семинарского типа (практические занятия) коллоквиум отличается, в первую очередь тем, что во время этого занятия могут быть опрошены все обучающиеся или значительная часть группы. В ходе коллоквиума выясняется степень усвоения обучающимися понятий и терминов по важнейшим темам, умение обучающихся применять полученные знания для решения конкретных практических задач. Как правило, коллоквиумы проводятся по темам, по которым не запланированы занятия семинарского типа (практические занятия). Для подготовки к коллоквиуму обучающиеся заранее получают у педагогического работника задание. В процессе подготовки изучают рекомендованные ПР источники литературы, а также самостоятельно осуществляют поиск релевантной информации, а также могут собрать практический материал. Коллоквиум может проходить также в форме ответов обучающегося на вопросы билета, обсуждения сообщений, форму выбирает педагогический работник.

Оценка результатов освоения дисциплины

Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения устанавливаются рабочей программой дисциплины по соответствующим видам учебной деятельности и формам текущей и промежуточной аттестации.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

9.1. Цели, задачи и функции самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Оценка бизнеса»

Цель методических рекомендаций по самостоятельной работе обучающихся — способствовать раскрытию теоретико-методологических характеристик и способов организации самостоятельной работы обучающихся, позволяющие более эффективно работать с учебной и научной литературой, критически осмысливать прочитанный и изученный материал, овладевать фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю будущей специальности, опытом творческой, исследовательской деятельности, развивать самостоятельность, ответственность и организованность, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровней.

Задачи самостоятельной работы обучающихся: систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубление и расширение теоретической подготовки; формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу; развитие познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации; развитие исследовательских умений; использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий и на занятиях семинарского типа (практические занятия) для эффективной подготовки к промежуточной аттестации — экзамену.

Функции самостоятельной работы обучающихся:

- **развивающая** (повышение культуры умственного труда, приобщение к творческим видам деятельности, обогащение интеллектуальных способностей обучающихся);
- **информационно-обучающая** (учебная деятельность обучающихся на аудиторных занятиях, неподкрепленная самостоятельной работой, становится мало результативной); ориентирующая и стимулирующая (процессу обучения придается ускорение и мотивация);
- **воспитательная** (формируются и развиваются профессиональные качества специалиста и гражданина);
- **исследовательская** (новый уровень профессионально-творческого мышления).

В основе самостоятельной работы обучающихся лежат следующие принципы: развития творческой деятельности; целевого планирования; личностно-деятельностного подхода.

Для организации самостоятельной работы обучающихся необходимы следующие условия:

- готовность обучающихся к самостоятельной деятельности; мотивация получения новых знаний;
- наличие и доступность всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- наличие учебно-методической литературы, согласно «Рабочей программе дисциплины»;
- наличие системы регулярного контроля качества выполненной самостоятельной работы;
- регулярная консультационная помощь педагогических работников образовательной организации и научных руководителей.

Самостоятельная работа обучающихся проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся;
- углубления и расширения теоретических знаний;
- формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- формирования самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- формирования практических умений и навыков;
- развития исследовательских умений;
- получения навыков эффективной самостоятельной профессиональной (практической и научно-теоретической) деятельности.

Материально-техническое обеспечение самостоятельной работы обучающихся предполагает: наличие специальных аудиторий, в том числе кабинетов для самостоятельной работы обучающихся, а также оснащённость учебных кабинетов необходимым оборудованием, наглядными пособиями, выходом в Интернет для максимального удобства самостоятельной работы обучающихся.

Текущая самостоятельная работа обучающегося

Текущая самостоятельная работа обучающихся направлена на углубление и закрепление знаний обучающихся, развитие практических умений:

- *поиск, анализ, структурирование и презентация информации;*
- *выполнение аналитических, творческих проблемно-ориентированных работ;*
- *исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах;*
- *анализ научных публикаций по заранее определенной педагогическим работником образовательной организации теме.*

Творческая проблемно-ориентированная самостоятельная работа

Творческая проблемно-ориентированная самостоятельная работа, ориентированная на развитие интеллектуальных умений, повышение творческого потенциала обучающихся.

Самостоятельная работа включает следующие виды деятельности:

- работа с материалом занятий лекционного типа, и учебной литературой;
- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме дисциплины, написание реферата (эссе, доклада) по заданной проблеме;
- выполнение домашней контрольной работы (решение заданий, выполнение упражнений);
- изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку (отдельные темы, параграфы);

- подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям);
- подготовка к текущей аттестации;
- подготовка к промежуточной аттестации.

Контроль самостоятельной работы

Оценка результатов самостоятельной работы организуется как единство двух форм: самоконтроль и контроль со стороны педагогических работников.

9.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся включает:

Комплексное изучение обучающимися основного содержания дисциплины предполагает овладение материалами занятий лекционного типа, учебников и учебных пособий, творческую работу в ходе проведения занятий семинарского типа (практические занятия) и интерактивных занятий, а также целенаправленную, систематическую деятельность по самостоятельному закреплению, углублению и расширению знаний данной дисциплины.

Основные формы самостоятельной работы (уточняются в рабочей программе дисциплины):

- изучение учебной и специальной литературы и лекционного материала;
- решение задач и ситуаций;
- подготовка презентаций, докладов, рефератов, эссе и пр.;
- подготовка к промежуточной аттестации.

Методическое обеспечение самостоятельной работы педагогическим работником образовательной организации состоит из:

- определения учебных вопросов, которые обучающиеся должны изучить самостоятельно;
- подбора необходимой учебной литературы, обязательной для проработки и изучения;
- поиска дополнительной научной литературы, к которой обучающиеся могут обращаться по желанию, при наличии интереса к данной теме;
- определения контрольных вопросов и практических заданий, позволяющих обучающимся самостоятельно проверить качество полученных знаний;
- организации консультаций педагогического работника образовательной организации с обучающимися для разъяснения вопросов, вызвавших у обучающихся затруднения при самостоятельном освоении учебного материала.

Самостоятельная работа обучающихся подкрепляется учебно-методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты занятий лекционного типа.

Самостоятельная работа может выполняться обучающимся в читальном зале библиотеки, в компьютерных классах, а также в домашних условиях. Организация самостоятельной работы обучающихся предусматривает контролируемый доступ к базам данных, к ресурсу Интернет.

Самостоятельная работа должна сопровождаться эффективным непрерывным контролем и оценкой ее результатов. Результат выполнения задания представляется в устной или письменной форме и учитывается при проведении промежуточной аттестации по завершению изучения дисциплины.

**Оценочные материалы текущего контроля успеваемости
и промежуточной аттестации обучающихся
по дисциплине
Б1.В.ДВ.01.01 «Оценка бизнеса»**

1. Примерный перечень заданий для текущего контроля знаний

1.1. Методические указания и рекомендации по подготовке реферата

В процессе написания реферата обучающиеся имеют возможность применить на практике и получить новые знания по дисциплине «Оценка бизнеса».

Задачами написания данного реферата являются:

- Систематизация и закрепление знаний по дисциплине «Оценка бизнеса»;
- Применение этих знаний при решении практических задач;
- Получение новых знаний.

Структура и основные требования к оформлению реферата

Структура реферата должна включать следующие разделы:

- **Титульный лист** оформляется в соответствии с установленными требованиями. Он должен быть подписан автором.

- **Введение.** Во введение необходимо отразить актуальность и практическую значимость рассматриваемых вопросов, сослаться на отечественный и зарубежный опыт решения аналогичных задач, показать неоднозначность методического и практического решения и возникающих в этой связи вопросов. Введение должно занимать 1-2 страницы машинописного текста, в нем не принято размещать графические и табличные материалы.

- **Основная часть,** состоящая из нескольких параграфов, в которых излагаются теоретические и методические положения реферируемой темы, отечественный и зарубежный опыт. Все параграфы размещаются в тексте реферата последовательно с нумерацией и без группировки.

- **Заключительная часть** с выводами. В заключении необходимо сформулировать выводы по проделанной работе.

- **Приложение.** В приложение целесообразно выносить различные материалы конкретизирующего, иллюстративного, обосновывающего характера, если таковые имеются.

- **Список используемой литературы.** В списке используемой литературы, указываются, в алфавитном порядке, литературные источники, используемые в ходе выполнения работы.

Исходя из рекомендуемой структуры, объем реферата должен составлять около 20-25 страниц компьютерного текста, набранного через полтора интервала, размер шрифта №14.

В начале реферата приводится его содержания, включающее все разделы реферата с указанием страниц начала каждого раздела и параграфа.

В тексте не должны применяться сокращения слов, за исключением общепринятых.

Страницы реферата, а также таблицы, схемы и рисунки (помимо названия) должны быть пронумерованы. Номер и название таблицы указываются над ней, номер и название рисунка и схемы — под ними. При этом на каждую таблицу, схему или рисунок должна быть ссылка в тексте с анализом приводимых данных. Соответствующие диаграммы, схемы,

графики и другие иллюстративные материалы должны быть оформлены на основе принятых унифицированных методов.

Темы рефератов

1. Методы оценки имущества фирмы (на примере конкретного актива);
2. Особенности финансового анализа при оценке бизнеса;
3. Оценка бизнеса как имущества фирмы;
4. Оценка фирмы: подходы на основе стоимости привлечения капитала и скорректированной приведенной стоимости;
5. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (на примере);
6. Оценка машин и оборудования (на примере);
7. Оценка объектов недвижимости (на примере);
8. Оценка степени риска и расчет ставки дисконтирования в оценке бизнеса;
9. Модель дисконтирования дивидендов;
10. Модель свободных денежных потоков на собственный капитал;
11. Анализ и оценка денежного потока;
12. Мультипликаторы прибыли и балансовой стоимости;
13. Мультипликаторы выручки и специфические секторные мультипликаторы;
14. Особенности оценки кредитных организаций и банков;
15. Особенности оценки фирм с отрицательной прибылью;
16. Особенности оценки молодых начинающих фирм в условиях неопределенности;
17. Особенности оценки фирм на разных стадиях жизненного цикла (эксплеренты, виоленты, пациенты, леталенты);
18. Особенности оценки фирм в зависимости от специфики бизнеса (на примере);
19. Оценка фирм в условиях реструктуризации;
20. Особенности оценки собственного капитала фирм с высоким рычагом;
21. Увеличение стоимости бизнеса: границы оценки дисконтированных денежных потоков;
22. Особенности оценки малых частных фирм.

Критерии оценки реферата

Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;
- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

Обоснованность выбора источников:

а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;
- в) соблюдение требований к объёму реферата.

Рецензент должен чётко сформулировать замечание и вопросы, желательно со ссылками на работу (можно на конкретные страницы работы), на исследования и фактические данные, которые не учёл автор. Рецензент может также указать: обращался ли обучающийся к теме ранее (рефераты, письменные работы, творческие работы, олимпиадные работы и пр.) и есть ли какие-либо предварительные результаты; как обучающийся вёл работу (план, промежуточные этапы, консультация, доработка и переработка написанного или отсутствие чёткого плана, отказ от рекомендаций руководителя). В конце рецензии руководитель и консультант, учитывая сказанное, определяют оценку. Рецензент сообщает замечание и вопросы обучающемуся за несколько дней до защиты. Рецензентом является научный руководитель.

Оценка 5 ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка 4 ставится — основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка 3 — имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка 2 — тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

1.2. Методические материалы и рекомендации по написанию эссе

Эссе — средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. Особенность эссе от реферата в том, что это – самостоятельное сочинение- размышление студента над научной проблемой, при использовании идей, концепций, ассоциативных образов из других областей науки, искусства, собственного опыта, общественной практики и

др. Эссе может использоваться на занятиях (тогда его время ограничено в зависимости от целей от 5 минут до 45 минут) или внеаудиторно.

Параметры оценочного материала

Предел длительности контроля	20 мин.
Критерии оценки: — наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); — наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; — адекватность аргументов при обосновании личной позиции — стиль изложения (использование профессиональных терминов, цитат, стилистическое построение фраз, и т.д.) — эстетическое оформление работы (аккуратность, форматирование текста, выделение и т.д.)	макс. 10 баллов
«5», если	(9 – 10) баллов
«4», если	(7– 8) баллов
«3», если	(5 –6) баллов

Темы эссе:

1. Оценка рыночной стоимости недвижимости.
2. Страхование и проблемы оценки стоимости недвижимости.
3. Оценка недвижимости, сдаваемой в аренду.
4. Оценка приносящей доход недвижимости.
5. Подходы к оценке приносящий доход недвижимости.
6. Доходный подход при оценке объектов недвижимости.
7. Оценка недвижимости в России: проблемы и перспективы. Оценка стоимости незавершенного строительства.
8. Использование концепции жизненного цикла товара при оценке стоимости долей объектов интеллектуальной деятельности.
9. Оценка стоимости имущества при приватизации государственных предприятий.
10. Развитие рынка недвижимости и оценка стоимости земли.
11. Стоимость городских земель: методы оценки.
12. Подходы к определению рыночной цены частных компаний.
13. Региональный рынок: методика стоимости оценки земельных участков.
14. Оценка остаточной стоимости транспортных средств.

1.3. Методические указания и рекомендации по выполнению тестовых заданий

Тестовая система предусматривает вопросы / задания, на которые обучающийся должен дать один или несколько вариантов правильного ответа из предложенного списка ответов. При поиске ответа необходимо проявлять внимательность.

На отдельные тестовые задания не существует однозначных ответов, поскольку хорошее знание и понимание содержащегося в них материала позволяет найти такие ответы самостоятельно. Именно на это студентам и следует ориентироваться, поскольку полностью запомнить всю получаемую информацию и в точности ее воспроизвести при ответе невозможно.

Кроме того, вопросы в тестах могут быть обобщенными, не затрагивать каких-то деталей.

Тестовые задания сгруппированы по темам дисциплины. Количество тестовых вопросов / заданий по каждой теме дисциплины определено так, чтобы быть достаточным для оценки знаний обучающегося по всему пройденному материалу.

Тестовые задания по дисциплине «Оценка бизнеса»

1. Снижение стоимости оборудования в результате воздействия внешних факторов, таких как спрос на производимую продукцию, называется:

- а) технологическим устареванием
- б) экономическим устареванием
- в) физическим устареванием
- г) функциональным устареванием.

2. Что из нижеследующего не является нематериальным активом:

- а) социальные активы
- б) клиентура
- в) подобранный и обученный персонал
- г) торговое имя

3. Концепция управления стоимостью предприятия ориентирует его менеджмент на

- а) рост рыночной стоимости компании или рост стоимости ее имущественного комплекса
- б) максимизацию текущих и ожидаемых на ближайшее время прибылей предприятия
- в) лучшие достижения в менеджменте по отдельным его составляющим

4. Концепция управления стоимостью предприятия предполагает:

а) с точки зрения акционеров (инвесторов) фирмы управление ею должно быть нацелено на обеспечение роста рыночной стоимости фирмы и ее акций

б) менеджеры фирмы нацеливаются на действия и управленческие решения, которые создают основу для получения прибылей в отдаленном будущем

в) менеджеры фирмы нацеливаются на действия и управленческие решения, которые увеличивают текущие либо надежно планируемые на ближайшие периоды прибыли фирмы

5. К принципам оценки, основанным на предпочтениях типичного пользователя, относятся принципы:

А) полезности, замещения, ожидания;

Б) остаточной продуктивности, вклада, изменяющейся отдачи, сбалансированности, экономического размера;

В) соотношения спроса и предложения, зависимости, соответствия, изменения, конкуренции.

Г) наиболее эффективного использования объекта оценки

6. К принципам оценки, связанным с эксплуатацией собственности, относятся принципы:

А) полезности, замещения, ожидания;

Б) остаточной продуктивности, вклада, изменяющейся отдачи, сбалансированности, экономического размера;

В) соотношения спроса и предложения, зависимости, соответствия, изменения, конкуренции.

Г) наиболее эффективного использования объекта оценки

7. К принципам оценки, связанным с рыночной средой, относятся принципы:

- А) полезности, замещения, ожидания;
- Б) остаточной продуктивности, вклада, изменяющейся отдачи, сбалансированности, экономического размера;
- В) соотношения спроса и предложения, зависимости, соответствия, изменения, конкуренции.
- Г) наиболее эффективного использования объекта оценки

8. Наиболее эффективное использование объекта оценки – это использование, выбранное из достаточного числа альтернативных вариантов, которое одновременно:

- а) физически возможно
- б) юридически допустимо
- в) финансово осуществимо
- г) надлежащим образом оправдано
- д) максимально сбалансировано
- е) оценка дает максимальную величину стоимости объекта

9. Доходный подход применяется, когда существует:

- А) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
- Б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов
- В) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

10. Сравнительный подход применяется, когда существует:

- А) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
- Б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов
- В) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

11. Затратный подход применяется, когда существует:

- А) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
- Б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов
- В) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

12. Способ определения стоимости предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на расчете ожидаемых доходов, называется:

- А) доходным подходом;
- Б) затратным подходом;
- В) сравнительным подходом
- Г) подходом на основе условных требований

13. Способ определения стоимости предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на сравнении данного предприятия с аналогичными уже проданными предприятиями, называется:

- А) доходным подходом;
- Б) затратным подходом;
- В) сравнительным подходом
- Г) подходом на основе условных требований

14. Способ определения стоимости предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных непосредственно на исчислении стоимости активов предприятия за вычетом обязательств, называется:

- А) доходным подходом;
- Б) затратным подходом;
- В) сравнительным подходом
- Г) подходом на основе условных требований

15. В формуле $FV = PV (1 + r)^n$ величина FV называется

- А) Текущей стоимостью
- Б) Будущей стоимостью
- В) Коэффициентом наращения
- Г) Коэффициентом дисконтирования

16. Верно ли утверждение, что стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму инвестиций в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес:

- а) да;
- б) нет;
- в) нельзя сказать с определенностью

17. Следует ли при оценке предприятия согласно методологии доходного подхода учитывать ранее сделанные инвестиции:

- а) да, т.к. на их величину должна возрасти оценка предприятия
- б) нет, т.к. они косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов
- в) нельзя сказать с определенностью

18. Объявляемая величина прибыли предприятия зависит от используемого:

- а) метода учета стоимости покупных ресурсов в себестоимости проданной продукции;
- б) метода амортизации (ускоренная, равномерная);
- в) критерия зачисления продукции в реализованную;
- г) по всем выше перечисленным причинам.

19. В каком из перечисленных методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:

- а) методе рынка капитала;
- б) методе сделок;
- в) методе «отраслевых коэффициентов»;
- г) методе «избыточных прибылей»

20. Зарубежный аналог в рыночном подходе по сравнению с отечественным:

- а) предпочтительнее, т.к. его можно найти на мировом фондовом рынке

- б) требует значительных корректировок в алгоритме оценки
- в) позволяет реально использовать рыночный подход

21. При использовании зарубежного аналога корректировочные коэффициенты учитывают:

- а) разную реакцию в разных странах рыночной цены на акции компаний с одним и тем же соотношением «цена/прибыль» на показываемые компаниями чистые прибыли;
- б) разную степень доверия рынков к перспективам компаний путем сопоставления сравнительной относительной капитализации фондовых рынков;
- в) восприятия фондовым рынком разного уровня систематических инвестиционных рисков в стране оцениваемой компании и зарубежной компании-аналога

22. Обязательным корректировкам при использовании метода рынка капитала подлежат:

- а) прибыль в соответствии с данным методом учета товарно-материальных ценностей;
- б) отчисления на износ;
- в) прибыль в зависимости от применяемой системы бухучета.

Ответы: I) а, б, в II) а, б III) а, в IV) б, в

23. Способ определения стоимости предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на сравнении данного предприятия с аналогичными уже проданными предприятиями, называется:

- А) доходным подходом;
- Б) затратным подходом;
- В) сравнительным подходом
- Г) подходом на основе условных требований

24. Способ определения стоимости предприятия и/или его собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных непосредственно на исчислении стоимости активов предприятия за вычетом обязательств, называется:

- А) доходным подходом;
- Б) затратным подходом;
- В) сравнительным подходом
- Г) подходом на основе условных требований

25. Затратный подход применяется, когда существует:

- А) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
- Б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов
- В) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

26. Использование затратного подхода наиболее адекватно для оценки:

- а) ликвидируемого предприятия
- б) действующей компании, имущество которой состоит в основном из финансовых активов
- в) действующей компании, обладающей ценными нематериальными активами, которые составляют ее гудвилл

г) действующей компании, в которой наиболее ценными являются основные и оборотные фонды

27. Метод, предполагающий оценку рыночной стоимости предприятия по рыночной или ликвидационной стоимости его имущества, очищенной от стоимости задолженности, называется:

- А) методом капитализации ожидаемого дохода
- Б) методом рынка капитала
- В) методом стоимости чистых активов
- Г) методом сделок

1. Обоснованная рыночная стоимость отличается от инвестиционной стоимости, так как обоснованная рыночная стоимость предполагает конкретного покупателя.

- а) Верно
- б) Неверно.

2. Что подлежит корректировке в балансе в целях определения чистой стоимости активов?

- а) Кредиторская задолженность
- б) Основные средства
- в) Запасы
- г) Дебиторская задолженность.

3. Метод рынка капитала основывается на ценах, складывающихся при поглощении аналогичных компаний.

- а) Верно
- б) Неверно

4. Какой метод оценки используется для оценки результатов реструктуризации бизнеса?

- а) метод накопления чистых активов;
- б) метод рынка капитала;
- в) метод дисконтированных денежных потоков
- г) Все вышеперечисленное

5. Как можно рассчитать отношение цены к прибыли компании, чьи акции продаются на фондовом рынке:

- а) Путем деления балансовой стоимости собственного капитала компании на прибыль компании
- б) Путем деления общей стоимости компании (цена одной акции умноженная на количество акций) на объем продаж компании
- в) Путем деления общей стоимости компании (цена одной акции умноженная на количество акций) на прибыль компании

6. Акция с коэффициентом бета 1,0 имеет нулевой систематический (или рыночный) риск.

- а) Верно
- б) Неверно

7. Оценка стоимости собственного капитала по методу накопления активов получается в результате:

- а) Оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств

- б) Оценки всех активов компании
- в) Оценки основных активов
- г) Ничто из вышеперечисленного.

8. Что из нижеследующего можно отнести к преимуществам метода компании-аналога:

- а) Он учитывает текущие действия продавцов и покупателей на рынке
- б) Это метод, базирующийся на рыночной информации
- в) Он учитывает ретроспективные данные о прибылях или денежных потоках компании
- г) 1) и 2)
- д) 1), 2) и 3).

9. Как метод кумулятивного построения, так и модель оценки капитальных активов используют безрисковую ставку в качестве базы для расчета ставки дисконта для собственного капитала.

- а) Верно
- б) Неверно.

10. Различие между денежным потоком для собственного капитала и денежным потоком для инвестированного капитала заключается в том, что:

- а) Учитывается долг или нет
- б) Учитывается инфляция или нет
- в) Какая ставка дисконта используется
- г) 1) и 2)
- д) 1) и 3)

11. Что из перечисленного ниже будет классифицироваться как использование денежных средств:

- а) Увеличение кредиторской задолженности
- б) Уменьшение дебиторской задолженности
- в) Увеличение нераспределенной прибыли
- г) Увеличение товарно-материальных запасов.

12. По какому из нижеследующих определений величина стоимости, как правило, будет наименьшей?

- а) Балансовая стоимость
- б) Ликвидационная стоимость
- в) Инвестиционная стоимость
- г) Обоснованная рыночная стоимость.

13. Какой из нижеперечисленных мультипликаторов в наибольшей степени зависит от использованных принципов бухучета:

- а) Отношение цены к прибыли
- б) Отношение цены к денежному потоку
- в) Отношение цены к балансовой стоимости
- г) Никакой из вышеперечисленных.

14. Понятие «гудвилл» может относиться и к бизнесу, не приносящему прибыль.

- а) Верно
- б) Неверно.

15. Формула Гордона используется для:

- а) Определения ставки капитализации в постпрогнозный период
- б) Определения ставки дисконтирования
- в) Определения коэффициента бета.

16. Что можно отнести к недостаткам метода накопления активов (метода чистых активов):

- а) Он не учитывает текущую величину доходов на активы или на собственный капитал
- б) Он не учитывает будущего
- в) Трудно оценить гудвилл и нематериальные активы
- г) Все вышеперечисленное.

17. Какая из следующих моделей применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков?

- А) модель Ринга;
- Б) модель Гордона;
- В) модель Инвуда;
- Г) модель Хоскольда.

18. К методам затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) относятся:

- А) метод выигрыша в себестоимости;
- Б) метод ликвидационной стоимости;
- В) индексный метод;
- Г) экспертный метод.

19. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то какой метод целесообразно использовать для его оценки?

- а) метод избыточных прибылей;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод дисконтирования денежных потоков;
- г) метод ликвидационной стоимости;

20. В каких из перечисленных ниже ситуаций необходимо или может иметь место применение специальных методов оценки бизнеса:

- а) определение договорной стоимости выкупа акций АО у его учредителей;
- б) обоснование стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций, принадлежащих государству;
- в) утверждение проспекта эмиссии акций;
- г) оценка предприятия-банкрота, представляемая собранию его кредиторов;
- д) исчисление рыночной стоимости неликвидных финансовых активов предприятия, с которой в части этих активов взимается налог на имущество;
- е) планирование цены предложения или цены спроса при подготовке сделок по купле-продаже пакетов акций закрытых компаний.

21. Укажите элементы, формирующие стоимость для конкретного объекта оценки:

- а) полезность;
- б) платежеспособный спрос;
- в) ограниченность предложения;
- г) передаваемость прав;

д) охраноспособность права (для интеллектуальной собственности).

22. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект:

- а) может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции
- б) когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией
- в) когда на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства
- г) когда сделка проводится через организатора торговли

23. Укажите НЕВЕРНОЕ утверждение. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- А) объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- Б) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки не было;
- В) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют как в своих интересах, так и в интересах третьих лиц.

24. Укажите НЕВЕРНОЕ утверждение. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- а) одна из сторон сделки обязана отчуждать объект оценки, а другая обязана принимать исполнение;
- б) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- в) платеж за объект оценки должен быть выражен в денежной форме.

25. Инвестиционная стоимость – это:

- а) определенная методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки;
- б) стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки;
- в) расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершать сделку по отчуждению имущества.

Задачи контрольных работ по дисциплине «Оценка бизнеса»

Задача 1. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства по добыче щебня, составила в год в реальном выражении 380000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов фирмы равняется 1530000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2300000 руб.

Какую, учитывающую риски бизнеса ставку дисконта, можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства.

Решение.

Норма дохода, предъявляемая к доходам от того же (и с той же мерой риска) бизнеса, который предприятие уже « умеет делать» может быть принята на уровне среднего дохода с ранее инвестируемого в данный бизнес капитала. При этом достигнутый показатель «доход на достигнутый капитал» применяется к тем денежным средствам, которые действительно потрачены на приобретение нужного для оцениваемого бизнеса имущества. Эти средства отражаются фактической стоимостью покупки соответствующего имущества, по которой оно ставится на баланс предприятия.

Норма дохода $J = 380\,000 / 2\,300\,000 = 0,165$ (16,5%)

Ответ: 16,5%

Варианты для 1 задачи

№ варианта	Средняя чистая прибыль предприятия, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.
0	440000	1530000	2800000
1	420000	1530000	2300000
2	400000	1530000	2800000
3	380000	1530000	2600000
4	360000	1530000	2400000
5	340000	1530000	2000000
6	320000	1530000	2800000
7	380000	1530000	2600000
8	400000	1530000	2000000
9	380000	1530000	2600000

Задача 2. Какую максимальную цену может ожидать получить предприятие в настоящий момент, если в его, выдержавшем требовательную защиту бизнес-плане намечается, что через 4 года (длительность прогнозного периода) денежный поток предприятия выйдет на уровень 100000 рублей при выявлении, уже начиная с перехода от второго к третьему году прогнозного периода, стабильного темпа роста в 3%. Бизнес предприятия является долгосрочным. Рекомендуемая ставка дисконта -25%.

Решение.

1. Согласно модели Гордона, прогнозная остаточная стоимость предприятия на конец четвертого года равна, исходя из величины денежного потока, планируемого на пятый год, который является первым годом, когда все заработанные предприятием средства могут быть сняты с него новым владельцем, покупающим предприятие по цене Ц 4 в течение четвертого года):

$$Ц\ 4 = 100000 * (1 + 0,03) / 0,25 - 0,03 = 468181,8 \text{ руб.}$$

2. Текущий эквивалент этой величины (текущей стоимости данного дохода, возможного от перепродажи предприятия через четыре года), который и является максимально допустимой ценой Ц-о за предприятие в настоящее время для инвестора, собирающегося его перепродать через четыре года, представляет собой результат дисконтирования вероятной цены Ц.4 на четыре года назад во времени:

$$Ц-о = 468181,8 / (1 + 0,25) = 192\,667,0 \text{ руб.}$$

Варианты для 2 задачи

№ варианта	денежный поток предприятия, руб.	стабильного темпа роста, %	ставка дисконта, %
0	100000	3%.	27%.
1	100000	3%.	26%.
2	100000	3%.	25%.
3	100000	3%.	24%.
4	100000	3%.	23%.
5	100000	3%.	22%.
6	100000	3%.	18%.
7	100000	3%.	19%.
8	100000	3%.	20%.
9	100000	3%.	21%.

Задача 3. Оценить ожидаемый коэффициент «Цена-прибыль» для открытой компании «х» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный (2014г) год, если известно, что:

Прибыль за 2014 г., руб. — 15 000 000

Прогнозируемая на 2015 г. прибыль — 16 000 000

Ставка дисконта для компании «х»,

рассчитана по модели оценки

капитальных активов — 21%

Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании неопределенно длительный (сказанное, может допускаться для получения предварительной оценки).

ОТВЕТ: 7.46

Задача 4. Предприятие оценено методом накопления активов. Его обоснованная рыночная стоимость составляет 100 млн.руб. на следующий день после получения этой оценки предприятие взяло кредит в 10 млн.руб. На 8 млн.руб. из средств кредита предприятие приобрело оборудование.

Ставка процента по кредиту – 20% годовых. Уплата процентов – в конце каждого года. Погашение кредита – через 2 года. Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия?

Ответ. Ответ в задаче предполагает, что рыночная стоимость предприятия не изменилась и осталась на уровне 100 млн. руб.

Ставка процентов по кредиту изменяется от 16% до 26 % годовых. (вариант 0 – 16%, 1- 17%, и так далее)

Задача 5. Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия составила 200 млн.руб. . Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 15%. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие пять лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет 35 млн.руб. 200 млн. руб. Рекомендуемый коэффициент капитализации прибылей предприятия — 25%. Оценить стоимость гудвила предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия по методу накопленных активов.

Ответ. Стоимость гудвила – 20 млн.руб.

Суммарная рыночная стоимость предприятия — 220 млн.руб.

Варианты от 0 до 9 данные берутся от 160 млн.руб. до 240 млн.руб.

Задача 6. Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что:

- рыночная стоимость одной акции компании — ближайшего аналога равна 113 руб.;
- общее количество акций компании-аналога, указанное в её опубликованном финансовом отчете, составляет 200000 акций, из которых 50000 выкуплены компанией и 20000, ранее выпущенных акций, приобретены, но еще не оплачены;
- доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в балансовой стоимости их совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 5 и 10 млн.руб.;
- средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, такие, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании в полтора раза выше, чем по компании-аналогу;
- сведения о налоговом статусе (в частности, о налоговых льготах) компаний не имеется;
- объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов равна 1.5 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 100000 руб.; уплаченные налоги с прибыли — 450000 руб.
- прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 1,2 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 230 000 руб., уплаченные налоги с прибыли — 360000 руб.

Алгоритм расчета: (Цена компании-аналога + Заемный капитал компании-аналога)/ Прибыль компании-аналога до процентов и налогов.

Ответ: Обоснованная рыночная стоимость Ц= 14752000 (руб.)

Варианты от 0 до 9 меняется рыночная стоимость акции предприятия от 109 руб. до 120 руб.

2. Примерный перечень вопросов к экзамену (промежуточная аттестация)

1. Дайте определение недвижимости и недвижимого имущества в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
2. В чём заключается российская практика оценки бизнеса доходным подходом?
3. В чём состоит разница между рыночной и справедливой стоимостью?
4. Какие существуют три подхода к определению стоимости бизнеса.
5. Дайте определение «ценности» и «стоимости».
6. Какие методы оценки используются в Российской Федерации в соответствии с российскими стандартами?
7. Методы оценки земельных участков, применяющиеся в Российской Федерации.
8. Как используются таблицы шести функций денег?
9. В чём заключается природа риска любого актива.
10. Методика определения коэффициента капитализации в зависимости от условий прогнозируемых тенденций изменения стоимости бизнеса в будущем.
11. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации.
12. Какие риски принимаются во внимание при кумулятивном построении ставки

капитализации?

13. В чём специфика применения сравнительного подхода в России?
14. Сущность сравнительного подхода.
15. Основные недостатки сравнительного подхода.
16. Характеристика и условия применения методов сравнительного подхода.
17. Какие основные области применения затратного подхода используются?
18. Раскройте сущность принципа наилучшего и наиболее эффективного использования земли (ЛНЭИ).
19. Каковы основные этапы метода оценки объектов на основе полной сметы затрат на его воспроизводства ?
20. Какие риски присущи объекту бизнеса?
21. Какова природа риска любого актива?
22. Какие различия присущи денежным потокам от бизнеса и недвижимости ?
23. Как рассчитывается средняя премия за риск?
24. Как определить долю собственника в завершённом проекте?
25. Модель Блэка-Шоулза, как базовая система теории опционных технологий.
26. Каковы параметры финансового и реального опциона?
27. В каких документах дано определение понятию «бизнес»?
28. Обоснование возможности производить расчёт безрисковой ставки с помощью применения метода нейтрализации риска.
29. Какие типы фирм занимаются бизнесом в сфере недвижимости?
30. Основные особенности бизнеса.
31. В чём состоит сущность и значение концепции дисконтирования.
32. В чём состоит сущность и значение концепции дисконтирования?
33. В чём состоят риски получения дохода от недвижимости? Какие способы инвестирования в недвижимость наиболее распространены?
34. Фирмы какого типа занимаются бизнесом в сфере недвижимости?
35. Какая основная организационная форма инвестиций в недвижимость в настоящее время существует в России?
36. В чём различия открытых и закрытых паевых инвестиционных фондов в недвижимость?
37. Основные типы ПИФов и их средняя доходность?
38. Какой деятельностью занимается девелоперская компания?
39. В каких организационных формах выступают девелоперские компании?
40. Какие задачи решают девелоперские компании
41. Что такое средневзвешенная стоимость капитала?
42. Как и для каких целей используется модель CAPM?
43. Объясните формулу экономической добавленной стоимости (EVA)
44. Для каких целей служит модель арбитражного ценообразования (APM)
45. Какие модели используются для оценки риска дефолта?
46. Что понимается под понятием «сопоставимая» фирма ?
47. Какие методы сравнительного подхода используются наиболее часто и почему?
48. Что такое мультипликатор?
49. Можно ли сопоставлять результаты оценки, полученные методами сравнительного

подхода и методом дисконтированных денежных потоков?

50. Какие мультипликаторы возможно рассчитать на основе данных бухгалтерского учёта?

51. Как оценить стоимостной эквивалент упущенной выгоды?

52. Какие преимущества имеют акционеры, владеющие контрольным пакетом акций?

53. Как оценить стоимость долевого участия в бизнесе сравнительным подходом?

54. Теория уровней стоимости для закрытой компании.

55. Какое положение занимают миноритарные акционеры в открытых и закрытых компаниях?

Критерии оценки промежуточной аттестации — экзамена по дисциплине

Оценка «5» — «отлично» ставится за развернутый, полный, безошибочный устный ответ, в котором выдерживается план, содержащий введение, сообщение основного материала, заключение, характеризующий личную, обоснованную позицию обучающегося по спорным вопросам, изложенный литературным языком без существенных стилистических нарушений.

Оценка «4» — «хорошо» ставится за развернутый, полный, с незначительными ошибками или одной существенной ошибкой устный ответ, в котором выдерживается план сообщения основного материала, изложенный литературным языком с незначительными стилистическими нарушениями.

Оценка «3» — «удовлетворительно» ставится за устный развернутый ответ, содержащий сообщения основного материала при двух-трех существенных фактических ошибках, язык ответа должен быть грамотным.

Оценка «2» — «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся во время устного ответа не вышел на уровень требований, предъявляемых к «троечному» ответу.

Образец экзаменационного билета

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ



**Частное учреждение высшего образования
«Высшая школа предпринимательства (институт)»
(ЧУВО «ВШП»)**

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № _____

Дисциплина «Оценка бизнеса»

**Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент (бакалавриат)
Направленность(профиль) программы «Финансовый менеджмент»**

Кафедра экономики и управления

Курс ____ Семестр ____

ВОПРОСЫ

1. Какие существуют три подхода к определению стоимости бизнеса.
2. Можно ли сопоставлять результаты оценки, полученные методами сравнительного подхода и методом дисконтированных денежных потоков?

Утверждено на заседании кафедры экономики и управления

ПРОТОКОЛ № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Зав. кафедрой, проф. _____