

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кудрявцев Максим Геннадьевич
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 27.06.2025 20:38:56
Уникальный программный ключ:
790a1a8df2525774421adc1fc96735f0e90718f0

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»

Кафедра финансов и учета

Согласовано
на Методической комиссии
Института экономики и управления в АПК
«17» февраля 2021 г.
протокол № 4

Утверждено
решением кафедры финансов и учета
«17» февраля 2021 г.
протокол № 6

Рабочая программа дисциплины

«Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»

Направление подготовки **38.04.08 Финансы и кредит**

Направленность (профиль) программы **«Корпоративные финансы»**

Квалификация **магистр**

Форма обучения **заочная**

Балашиха 2021

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит.

Рабочую программу составил:
доцент кафедры финансов и учета,
кандидат экономических наук, доцент

Т.Ю. Макеева 17.02.2021

Рецензент:
профессор кафедры финансов и учета,
доктор экономических наук, доцент

П.Ф. Аскеров 17.02.2021

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины)

В результате изучения дисциплины «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний» у обучающихся формируются следующие профессиональные компетенции:
Содержательная структура компонентов компетенций

Названия компетенций	Части компонентов
ПК 15 -Способностью оказать консалтинговые услуги коммерческим и некоммерческим организациям различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, по вопросам совершенствования их финансовой деятельности	Знать: - действующую нормативно-правовую базу оценочной деятельности
	Уметь: - с помощью затратного подхода оценки определять стоимость материальных и нематериальных активов предприятия; - использовать сравнительный подход для определения стоимости бизнеса; - использовать результаты оценки имущества предприятий (организаций) при принятии управленческих решений для устойчивой производственно-финансовой деятельности компаний
	Владеть: - опытом работы с действующими федеральными законами, нормативными и бухгалтерскими документами, необходимыми для осуществления профессиональной деятельности
ПК-19 - способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по теме исследования, выбор методов и средств решения задач исследования	Знать: - виды стоимости, рекомендованные федеральными стандартами
	Уметь: - обосновать ставку дисконтирования и ставку капитализации при использовании доходного метода; - оценить ущерб, причиненный имуществу организации, при совершении правонарушений; - провести согласование результатов оценки, полученных различными подходами и методами; - обосновать итоговую величину стоимости бизнеса на конкретную дату оценки
	Владеть: -современными методами сбора, обработки и анализа данных, необходимых для оценки стоимости отдельных объектов имущества компаний; - методами дисконтирования денежных потоков; -методами определения ставки дисконтирования; -методом капитализации прибыли; -методом чистых активов

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний» входит в вариативную часть ООП. Знания и навыки, полученные при ее изучении позволяют расширить возможности будущего магистра в области организации эффективной работы предприятия.

Цель дисциплины: формирование профессиональных компетенций у будущих выпускников, подготовка студентов к эффективному использованию полученных знаний в области теории и практики оценки бизнеса и управления стоимостью компаний для решения профессиональных задач в будущей профессиональной деятельности.

Задачи дисциплины:

- изучение нормативно-правовой базы проведения оценки стоимости компаний;
- изучение существующих методических подходов и методов оценки стоимости бизнеса;
- приобретение необходимых навыков расчета стоимости бизнеса и отдельных групп активов;

- использование полученных знаний для принятия решений по управлению стоимостью компаний

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

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	2 курс
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	5
часов	180
Аудиторная (контактная) работа, часов	18
в т.ч. занятия лекционного типа	8
занятия семинарского типа	10
Самостоятельная работа обучающихся, часов	153
Контроль	9
Вид промежуточной аттестации	экзамен

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Перечень разделов (модулей) дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций

Наименование модулей и тем	Трудоёмкость, часов			Форма текущего контроля	Перечень компетенций
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	самостоятельной работы		
Модуль 1. Теоретические основы оценки бизнеса и управления стоимостью компаний	50	5	45	Устный опрос, контрольная работа, тест	ПК-15 ПК-19
Тема 1. Методологические положения оценки бизнеса	20	2	18		
Тема 2. Организация и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации	20	2	18		
Тема 3. Система информации для оценки бизнеса	10	1	9		
Модуль 2. Подходы к оценке бизнеса	60	9	51	Контрольная работа, тест	ПК-15 ПК-19
Тема 4. Доходный подход	20	3	17		
Тема 5. Затратный подход	20	3	17		
Тема 6. Сравнительный подход	20	3	17		
Модуль 3. Особенности оценки отдельных активов компании	44	4	40	Контрольная работа, тест	ПК-15 ПК-19
Тема 7. Оценка стоимости материальных активов	15	1	14		
Тема 8. Оценка стоимости нематериальных активов	15	1	14		
Тема 9. Оценка стоимости ценных бумаг и пакетов акций	14	2	12		

Контроль	9				ОК-3 ОПК-1 ПК-15 ПК-19
Итого	180	18	153		

4.2 Содержание дисциплины по разделам (модулям) и темам

Модуль 1. Теоретические основы оценки бизнеса и управления стоимостью компаний

Цель – на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, методик сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач сформировать у студентов теоретические знания и практические навыки в области оценки бизнеса и управление стоимостью компаний.

Задачи: изучить основные положения, связанные с оценкой бизнеса; изучить терминологию оценки; знать методику сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач; применять типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, изучить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне; знать методику подготовки заданий и разработки проектных решений с учетом фактора неопределенности, разработки соответствующих методических и нормативных документов, а также предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ.

Перечень учебных элементов модуля:

Тема 1. Методологические положения оценки бизнеса

Сущность и понятие оценки стоимости предприятий. Объекты и субъекты оценочной деятельности. Задачи, решаемые в ходе оценки стоимости предприятий. Принципы оценки. Объекты оценки стоимости имущества. Виды стоимости. Основные этапы процесса оценки.

Тема 2. Организация и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации

Развитие оценочной деятельности в России. Понятие собственности, ее виды. Понятие и виды сделок. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие стоимость предприятий.

Тема 3. Система информации для оценки бизнеса

Макро- и микро- среда организации. Информационная база оценки, ее состав и структура. Внешняя и внутренняя информация.

Модуль 2. Подходы к оценке бизнеса

Цель – на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, методик сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач сформировать у студентов теоретические знания и практические навыки в области оценки бизнеса и управление стоимостью компаний.

Задачи: изучить основные положения, связанные с оценкой бизнеса; изучить подходы и методы ведения оценки бизнеса.

Перечень учебных элементов модуля:

Тема 4. Доходный подход

Метод капитализации. Расчет ставки капитализации. Определение ставки дисконтирования. Метод дисконтирования денежных потоков

Тема 5. Затратный подход

Расчет стоимости методом чистых активов, их корректировка. Определение полной восстановительной стоимости основных средств производства методом прямой оценки, необходимая информация. Метод ликвидационной стоимости.

Тема 6. Сравнительный подход

Метод компании аналога. Метод отраслевых коэффициентов. Метод сделок. Согласование результатов оценки.

Модуль 3. Особенности оценки отдельных активов компании

Цель: на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, методик сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач сформировать у студентов теоретические знания и практические навыки в области оценки бизнеса и управление стоимостью компаний.

Задачи: знать методику сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач по области оценке бизнеса и управлению стоимостью компаний; применять типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

Перечень учебных элементов модуля:

Тема 7. Оценка стоимости материальных активов

Различные подходы к оценке стоимости земельных участков. Сравнительный (рыночный) подход. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Остаточная продуктивность земельного участка для определения ее рыночной стоимости. Определение арендной платы за использование земельного участка. Определение стоимости инвестиционных проектов. Расчет показателей эффективности проектов.

Тема 8. Оценка стоимости нематериальных активов

Понятие и виды нематериальных активов. Расчет стоимости нематериальных активов. Понятие роялти.

Тема 9. Оценка стоимости ценных бумаг и пакетов акций

Понятие и виды ценных бумаг. Виды пакетов акций. Расчет стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

4.3 Тематический план по заочной форме обучения

Модуль 1. Теоретические основы оценки бизнеса и управления стоимостью компаний Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
Методологические положения оценки бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Развитие оценочной деятельности в РФ, ее цель и задачи. 2. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ 3. Объекты и субъекты стоимостной оценки имущества. Права и обязанности оценщика на рынке оценочных услуг. 4. Понятие и значение, цели оценки стоимости предприятий. 5. Информационная база оценки, ее состав и структура. 	1
Организация и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основные принципы, используемые при оценке стоимости различных объектов. 2. Сущность и значение стандартов оценки. 3. Бизнес как товар и его особенности. 4. Цели оценки для различных субъектов. 	1

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Виды стоимости. 6. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса. 7. Этапы процесса оценки бизнеса. 8. История возникновения оценочной деятельности в РФ 9. Виды организаций занимающихся оценочной деятельностью. 	
Система информации для оценки бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность. 2. Договор об оценке. 3. Саморегулирование оценочной деятельности. 4. Требования к содержанию отчета об оценке. 5. Информационная корректировка отчетности: нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности. 	1

Контактная работа обучающихся с преподавателем (практические занятия)

Тема	Вид работы (метод проведения)	Трудоемкость, часов
Методологические положения оценки бизнеса	Анализ ситуаций*, Беседа (фронтальный опрос)*	1
Система информации для оценки бизнеса	Работа в группе*, решение задач	1

* - учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в модуле 1 – 2 часа.

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Контроль
Методологические положения оценки бизнеса	18	Контрольная работа, тест
Организация и регулирование оценочной деятельности в РФ	18	
Система информации для оценки бизнеса	9	

Модуль 2. Подходы к оценке бизнеса

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
Доходный подход	<ol style="list-style-type: none"> 1.Метод капитализации. 2.Расчет ставки капитализации. 3.Определение ставки дисконтирования. 4.Метод дисконтирования денежных потоков 	1
Затратный подход	<ol style="list-style-type: none"> 1.Расчет стоимости методом чистых активов, их корректировка. 2.Определение полной восстановительной стоимости основных средств производства методом прямой оценки, необходимая информация. 3.Метод ликвидационной стоимости. 	1
Сравнительный подход	<ol style="list-style-type: none"> 1.Метод компании аналога. 2. Метод отраслевых коэффициентов. 3. Метод сделок. Согласование результатов оценки. 	1

Контактная работа обучающихся с преподавателем (практические занятия)

Тема	Вид работы (метод проведения)	Трудоемкость, часов
------	-------------------------------	---------------------

Доходный подход	Работа в группе*, решение задач	2
Затратный подход	Анализ ситуаций*, Беседа (фронтальный опрос)*, решение задач	2
Сравнительный подход	Работа в группе*, решение задач	2

* - учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в модуле 1 – 2 часа.

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Контроль
Доходный подход	17	Контрольная работа, тест
Затратный подход	17	
Сравнительный подход	17	

Модуль 3. Особенности оценки отдельных активов компании Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
Оценка стоимости материальных активов	1. Различные подходы к оценке стоимости земельных участков. 2. Сравнительный (рыночный) подход. 3. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. 4. Определение стоимости инвестиционных проектов. Расчет показателей эффективности проектов.	1
Оценка стоимости нематериальных активов	1. Понятие и виды нематериальных активов. 2. Расчет стоимости нематериальных активов. 3. Понятие роялти.	0,5
Оценка стоимости ценных бумаг и пакетов акций	1. Понятие и виды ценных бумаг. 2. Виды пакетов акций. 3. Расчет стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.	0,5

Контактная работа обучающихся с преподавателем (практические занятия)

Тема	Вид работы (метод проведения)	Трудоемкость, часов
Оценка стоимости материальных активов	Работа в группе*, решение задач	1
Оценка стоимости нематериальных активов	Анализ ситуаций*, Беседа (фронтальный опрос)*, решение задач	0,5
Оценка стоимости ценных бумаг и пакетов акций	Работа в группе*, решение задач	0,5

* - учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в модуле 1 – 2 часа.

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Контроль
Оценка стоимости материальных активов	14	Контрольная работа, тест
Оценка стоимости нематериальных активов	14	
Оценка стоимости ценных бумаг и пакетов акций	12	

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами учебных занятий по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний» и организационными формами обучения являются: лекция, практические занятия, консультация, самостоятельная работа обучающегося.

Лекция является одним из важнейших видов учебных занятий и составляет основу теоретической подготовки обучающихся. Ее цель - дать систематизированные основы научных знаний по учебной дисциплине (модулю), акцентировав внимание на наиболее сложных и узловых вопросах темы. Лекция должна стимулировать активную познавательную деятельность студентов, способствовать формированию их творческого мышления. Для чтения отдельных лекций могут приглашаться ведущие ученые из других образовательных, научных учреждений, специалисты из учреждений.

Занятия семинарского типа (практические занятия) – вид учебного занятия, на котором обучающиеся под руководством преподавателя выполняют определенные соответственно сформулированные задачи с целью усвоения научно-теоретических положений учебной дисциплины (модуля), приобретения умений и навыков их практического применения, опыта творческой деятельности, овладения современными методами практической работы, в том числе с применением технических средств.

Занятия семинарского типа могут проводиться в форме тренировок, решений практических задач, компьютерных практикумов, групповых проектов, мастер-классов, деловых и ролевых игр и т. п.

Занятия семинарского типа проводятся в аудиториях или в учебных лабораториях, оснащенных необходимыми техническими средствами обучения, вычислительной техникой.

Консультация – вид учебного занятия, на котором обучающийся получает от преподавателя ответы на конкретные вопросы или объяснения отдельных теоретических положений и их практического использования. Консультации проводятся регулярно и носят как индивидуальный, так и групповой характер. Основная задача группового консультирования – подробное либо углубленное рассмотрение вопросов теоретического курса, освоение которых, как правило, вызывает затруднение у части обучающихся. По желанию обучающихся возможно вынесение на обсуждение дополнительных вопросов, вызывающих у них особый интерес, которые не получили достаточного освещения в лекционном курсе.

Изучение отдельных тем дисциплины внеаудиторно является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов заочного обучения.

Контроль успеваемости и качества подготовки обучающихся подразделяется на текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль предназначен для проверки хода и качества усвоения учебного материала, стимулирования учебной работы обучающихся и совершенствования методики проведения занятий. Он проводится в ходе всех видов учебных занятий в форме, предусмотренной тематическим планом.

Промежуточная аттестация успеваемости и качества подготовки обучающихся предназначена для определения степени достижения учебных целей по дисциплине и проводится в форме зачета.

Обучающиеся готовятся к промежуточной аттестации самостоятельно. Подготовка заключается в изучении программного материала дисциплины с использованием личных записей, сделанных в рабочих тетрадях, и рекомендованной в процессе изучения дисциплины литературы.

6. Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)

1. Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний. Методические указания по изучению дисциплины и задания для контрольной работы / ФГБОУ ВО Российский государственный аграрный заочный университет. Сост. Макеева Т.Ю.- М.- 2020.

7. Оценочные материалы

Оценочные материалы в виде фонда оценочных средств по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний» представлены в приложении А к рабочей программе дисциплины.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Чалдаева, Л.А. Рынок ценных бумаг: учеб.для вузов/ Л.А. Чалдаева, А.А.Килячков. – 3-е изд., перераб.и доп. – М.: Юрайт, 2012. – 857с.
2. Чеботарев, Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учеб. для вузов /Н.Ф.Чеботарев. - 2-е изд. - М.: Дашков и К,2012. -256 с.

Дополнительная учебная литература

1. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости: учеб. пособие /И.Т. Балабанов. – СПб.: Питер, 2000. -207 с.
2. Брусов, П.Н. Финансовый менеджмент. Математические основы. Краткосрочная финансовая политика: учеб. пособие для бакалавров / П.Н. Брусов. - М.: КНОРУС, 2012. - 304с.
3. Григорьев В.В. Оценка предприятия: теория и практика./ В.В. Григорьев. – М.: НОРМА-ИНФРА-М, 2006. – 320 с.
4. Касьяненко, Т.Г. Оценка стоимости бизнеса: учеб. для бакалавров / Т.Г Касьяненко, Г.А. Маховикова. - М. : Юрайт, 2014. - 410с.+CD-ROM.
5. Крутик А.Б Экономика недвижимости: учеб. пособие для вузов/ А.Б. Крутик, М.А. Горенбургов, Ю.М.Горенбургов. – СПб.: Лань, 2000. -478 с.
6. Мухина, И.А. Инвестиции: учеб. пособие [Электронный ресурс]/ И.А. Мухина, Е.В. Марконица.-СПб.: Флинта, 2011. - 120с. // Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань».- Режим доступа: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id.=20209
7. Оценка бизнеса: учебник /А.Г. Грязнова и др. – М.: Финансы и статистика, 2011. -387 с.
8. Рогова, Е.М. Финансовый менеджмент: учеб.для магистров / Е.М.Рогова, Е.А.Ткаченко. - 2-е изд.,испр.и доп. - М. : Юрайт, 2012. - 540с.
9. Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) /В.А. Щербаков, Н.А.Щербакова. – 4-е изд. перераб. и доп. – М.: Омега-Л, 2012, - 315 с.

9. Профессиональные базы данных

«Гарант-аналитик» <http://www.garant.ru>
«КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru/>

10. Информационные справочные системы

Информационные системы Минсельхоза России <http://opendata.mcx.ru/opendata/>
Федеральная служба государственной статистики. <http://sml.gks.ru/>

11. Лицензионное программное обеспечение

1. Операционная система WindowsXP, Windows 7, Windows 10 для образовательных организаций (Подписка MicrosoftImaginePremium (renewal) в рамках соглашения №600798690 от 30.01.2018)
2. Офисное ПО из состава пакета MicrosoftOffice 2003, 2007, 2010, 2013 Pro и Std Корпоративная лицензия OLP (договор с ООО «Ритейл-сервис» №ГРС-000545 от 26.11.2014)

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и
промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине
«Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»**

Направление подготовки **38.04.08 Финансы и кредит**

Направленность (профиль) программы **Корпоративные финансы**

Квалификация **магистр**

Форма обучения **заочная**

1. Описание показателей и критериев оценивания сформированности компетенций

Код и наименование компетенции	Критерии освоения компетенции	Показатели оценивания сформированности компетенций	Процедуры оценивания
<p>ПК 15 - Способностью оказывать консалтинговые услуги коммерческим и некоммерческим организациям различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, по вопросам совершенствования их финансовой деятельности</p>	<p>Пороговый (удовлетворительный)</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - источники информации для проведения финансово-экономических расчетов; - основные методики проведения финансово-экономических расчетов <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять на практике основные методики проведения финансово-экономических расчетов; - анализировать и использовать различные источники информации для проведения финансово-экономических расчетов <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками готовить аналитические материалы на основе проведения финансово-экономических расчетов; - навыками проведения финансово-экономических расчетов 	<p>Тестирование, контрольная работа, выполнение практического задания</p>
	<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Твердо знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - источники информации для проведения финансово-экономических расчетов; - основные методики проведения финансово-экономических расчетов <p>Уверенно умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять на практике аналитические материалы для применять на практике основные методики проведения финансово-экономических расчетов; - анализировать и использовать различные источники информации для проведения финансово-экономических расчетов <p>Уверенно владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками готовить аналитические материалы на основе проведения финансово-экономических расчетов; - навыками проведения финансово-экономических расчетов 	
	<p>Высокий (отлично)</p>	<p>Сформировавшееся систематическое знание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - источников информации для проведения финансово-экономических расчетов; - основных методик проведения финансово-экономических расчетов <p>Сформировавшееся систематическое умение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять на практике аналитические материалы для применять на практике основные методики проведения финансово-экономических расчетов; - анализировать и использовать различные источники информации для проведения финансово-экономических расчетов <p>Сформировавшееся систематическое владение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками готовить аналитические материалы на основе проведения финансово-экономических расчетов; - навыками проведения финансово-экономических расчетов 	

	<p>Пороговый (удовлетворительный)</p>	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методику расчета финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - как осуществляется их разработка и обоснование <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - навыками самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование 	
	<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Твердо знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методику расчета финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - как осуществляется их разработка и обоснование <p>Уверенно умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование <p>Уверенно владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - навыками самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование 	<p>Тестирование, контрольная работа, выполнение практического задания</p>

	Высокий (отлично)	<p>Сформировавшееся систематическое знание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методики расчета финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - как осуществляется их разработка и обоснование <p>Сформировавшееся систематическое умение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование <p>Сформировавшееся систематическое владение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять расчет финансово-экономических показателей, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм; - навыками самостоятельно осуществлять их разработку и обоснование 	
ПК-19 - способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по теме исследования, выбор методов и средств решения задач исследования	Пороговый (удовлетворительный)	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методику разработки бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - как осуществляются расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - навыками самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации 	Тестирование, контрольная работа, выполнение практического задания
	Продвинутый (хорошо)	<p>Твердо знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методику разработки бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - как осуществляются расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Уверенно умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Уверенно владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - навыками самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации 	

	Высокий (отлично)	<p>Сформированное систематическое знание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методики разработки бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - как осуществляются расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Сформированное систематическое умение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации <p>Сформированное систематическое владение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельно осуществлять разработку бюджетов и финансовых планов организаций, включая финансово-кредитные; - навыками самостоятельно осуществлять расчеты к бюджетам бюджетной системы Российской Федерации 	
--	------------------------------	---	--

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Технология оценивания	Отсутствие усвоения (ниже порогового)*	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение контрольной работы	не выполнена или все задачи решены неправильно	решена только одна задача	решены все задачи, но имеются ошибки	все задачи решены без ошибок
Участие в устном опросе	отсутствие участия	единичное высказывание	активное участие в обсуждении	Высказывание нестандартных суждений с обоснованием точки зрения

* Студенты, показавшие уровень усвоения ниже порогового, не допускаются к промежуточной аттестации по дисциплине «Управленческий учет и бюджетирование».

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (зачёт)

Технология оценивания	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение итогового теста (из 15 возможных вопросов варианта) и решение практического задания	имеет только отдельные представления об изучаемом материале, правильных ответов на предложенный тест менее 8, практическое задание решено не правильно или не решено	испытывает затруднения при самостоятельном воспроизведении материала, практическое задание решено с ошибками, ответов на предложенный тест 9-11	умеет применять полученные знания на практике, в ответах и при решении практического задания не допускает серьезных ошибок, ответов на предложенный тест 12-13	свободно применяет знания на практике, в ответах и при решении практического задания не допускает ошибок, ответов на предложенный тест 14-15

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Примерный комплект тестов для текущего контроля по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»

Примерные тесты к модулю 1

1. В процесс оценки стоимости имущества организации входит:

- а) согласование полученных результатов с заказчиком;
- б) принятие решения оценщиком без согласования результатов с заказчиком;
- в) принятие решений оценщиком о стоимости с учетом пожеланий заказчика.

2. Какие показатели относятся к внешней информации?

- а) макроэкономические (инфляция, процентная ставка за кредит, господдержка);
- б) стоимость активов предприятия;
- в) финансово-хозяйственной деятельности.

3. Какой методический подход используют для определения стоимости имущества для целей налогообложения?

- а) доходный;
- б) затратный;
- в) сравнительный.

4. Какой метод оценки основывается на прогнозировании ожидаемых доходов?

- а) затратный;
- б) доходный;
- в) сравнительный.

5. Сущность метода капитализации доходов определяется формулой:

- а) стоимость = чист.приб. : ставку капитализации;
- б) стоимость = выручка : ставку капитализации;
- в) стоимость = чист.приб. x ставку капитализации.

Примерные тесты к модулю 2

1. При каком подходе используется метод капитализации?

- а) затратном;
- б) доходном;
- в) сравнительном.

2. Оценка дебиторской задолженности необходима при использовании:

- а) метода чистых активов;
- б) метода капитализации;
- в) метода дисконтирования денежного потока.

3. Баланс предприятия используется как информационная база при оценке стоимости предприятия:

- а) методом капитализации;
- б) методом дисконтирования денежных потоков;
- в) методом чистых активов.

4. В каких целях используется кадастровая стоимость земли?

- а) инвестирования;
- б) налогообложения;
- в) залога.

5. Каким методом определяется ставка капитализации при использовании заемного и собственного капитала для приобретения недвижимого имущества?

- а) суммирования;
- б) дисконтирования денежных потоков;
- в) связанных инвестиций

Примерные тесты к модулю 3

1. Принцип вклада основан:

- а) на измерении стоимости каждого элемента, вносимой им в общую стоимость объекта.
- б) на определении стоимости недвижимости в случае использования объекта наилучшим образом
- в) на определении стоимости последовательно внесенных улучшений

2. Как называется принцип, показывающий, чем более гармоничны элементы объекта, тем выше его стоимость на рынке:

- а) принцип предельной продуктивности
- б) принцип сбалансированности
- в) принцип вклада

3. Осведомленный покупатель в условиях открытого рынка не заплатит за объект недвижимости, чем за объект подобной полезности:

- а) больше
- б) меньше
- в) стоимость не зависит от осведомленности покупателя

4. Принцип, характеризующий зависимость достижения максимальной стоимости объекта недвижимости в окружении совместимых гармонирующих объектов при совместимом характере землепользования называется:

- а) принцип полезности:
- б) принцип конкуренции
- в) принцип соответствия

5. По мере роста предложения на рынке недвижимости цена на объекты:

- а) уменьшается
- б) увеличивается
- в) остается неизменной

Примерные вопросы для подготовки к устному опросу для текущего контроля по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»

Устный опрос проводится после завершения изучения раздела дисциплины и включает проверку усвоения материала как лекционного, так и практического по отдельным темам. Опросы проводятся в интерактивной форме. Вопросы для подготовки выдает преподаватель

Проверка знаний проводится в форме индивидуального (устного и письменного) опроса с обсуждением. Остальные студенты дополняют и уточняют рассматриваемый вопрос. Преподаватель подводит итог.

Примерные вопросы к модулю 1

1. Развитие оценочной деятельности в Российской Федерации, ее цель и задачи.
2. Государственное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации
3. Объекты и субъекты стоимостной оценки имущества. Права и обязанности оценщика на рынке оценочных услуг.
4. Понятие и значение, цели оценки стоимости предприятий.
5. Информационная база оценки, ее состав и структура.
6. Основные принципы, используемые при оценке стоимости различных объектов.
7. Сущность и значение стандартов оценки.
8. Бизнес как товар и его особенности.
9. Цели оценки для различных субъектов.
10. Виды стоимости.
11. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса.
12. Этапы процесса оценки бизнеса.
13. История возникновения оценочной деятельности в Российской Федерации.
14. Виды организаций занимающихся оценочной деятельностью.
15. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность.
16. Договор об оценке.

17. Саморегулирование оценочной деятельности.
18. Требования к содержанию отчета об оценке.
19. Информационная корректировка отчетности: нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности.

Примерные вопросы к модулю 2

1. Метод дисконтированных денежных потоков, особенности его применения
2. Теория и практика использования функций сложного процента и ее допущения: понятия денежного потока, обычный денежный поток и аннуитет, виды аннуитетов, понятие периода.
3. Выбор модели денежного потока, определение длительности прогнозного и постпрогнозного периода.
4. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации, расходов и инвестиций.
5. Понятие ставки дисконтирования и методы ее определения.
6. Внесение итоговых поправок.
7. Метод капитализации доходов (прибыли), особенности его применения
8. Понятие ставки капитализации и методы ее определения.
9. Общая характеристика затратного подхода и его методов,
10. Общая характеристика доходного подхода и его методов, преимущества и недостатки.
11. Общая характеристика сравнительного подхода и его методов, преимущества и недостатки.
12. Метод ликвидационной стоимости и его основное содержание.
13. Метод компании – аналога (рынка капиталов) и этапы его осуществления.
14. Характеристика ценовых мультипликаторов.
15. Формирование итоговой величины стоимости, внесение итоговых поправок (корректировок)
16. Понятие и этапы оценки стоимости предприятия методом чистых активов.
17. Порядок согласования результатов оценок, полученных при различных подходах. Обоснование итоговой рыночной стоимости объекта оценки.
18. Понятие ликвидационной стоимости предприятия и этапы ее определения.
19. Основные принципы отбора предприятий аналогов при оценке сравнительным подходом.
20. Согласование результатов оценки стоимости предприятий, полученных на основе разных подходов.

Примерные вопросы к модулю 3

1. Особенности оценки стоимости предприятия в целях инвестирования.
2. Особенности оценки стоимости предприятия в целях налогообложения.
3. Особенности оценки стоимости предприятий в целях реструктуризации.
4. Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием.
5. Правовой режим земельного участка, определение рыночной стоимости земельных участков.
6. Полная восстановительная стоимость имущества, порядок определения.
7. Гудвилл: понятие, определение и значение в целях оценки стоимости предприятия.
8. Управление стоимостью предприятия.
9. Риски и их учет при оценке стоимости предприятия.
10. Назначение земельного кадастра, его роль в определении кадастровой стоимости земли. Методические подходы и методы оценки стоимости сельскохозяйственных земель: многолетних насаждений, пастбищ, проч.
11. Земля как объект оценки. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
12. Выбор методических подходов к оценке стоимости земельных участков.
13. Понятие недвижимого имущества предприятия, оценка его стоимости.

14. Понятие движимого имущества предприятия, оценка его стоимости.
15. Оценка стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.
16. Оценка стоимости прав требования дебиторской и кредиторской задолженности.
17. Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг.
18. Виды нематериальных активов, цели оценки интеллектуальной собственности.
19. Методы оценки нематериальных активов
20. Характеристика подходов к оценке пакетов акций компании, виды премий. Оценка контрольного и миноритарного пакетов акций

Комплект примерных заданий для контрольной работы для текущего контроля по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»

В межсессионный период студенты выполняют контрольную работу.

Целью контрольной работы является углубление теоретических знаний и приобретение практических навыков по оценке бизнеса и управлению стоимостью компаний на основе самостоятельной работы с учебной литературой.

Студенту предлагаются варианты контрольных работ, включающие два теоретических вопроса и две задачи. Номер варианта контрольной работы определяется шифром зачетной книжки студента. Тематика контрольных работ сформирована по принципу сочетания тем дисциплины.

Примерные вопросы для теоретического раздела контрольной работы

1. Государственное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Развитие оценочной деятельности в Российской Федерации, ее цель и задачи.
3. Объекты и субъекты стоимостной оценки имущества. Права и обязанности оценщика на рынке оценочных услуг.
4. Понятие и значение, цели оценки стоимости предприятий.
5. Стоимость предприятия, как функция управления.
6. Общие этапы оценки стоимости предприятий .
7. Информационная база оценки, ее состав и структура.
8. Виды внешней и внутренней информации, используемые в процессе определения стоимости предприятий (организаций).
9. Классификация объектов имущества предприятий .
10. Основные принципы, используемые при оценке стоимости различных объектов.
11. Функциональное значение объектов имущества организации и направления их использования.
12. Сущность и значение стандартов оценки.
13. Состав материальных активов предприятия и их значение в его функционировании.
14. Предприятие как юридическое лицо и как хозяйствующий субъект.
15. Бизнес как товар и его особенности.
16. Цели оценки для различных субъектов.
17. Виды стоимости.
18. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса.
19. Этапы процесса оценки бизнеса.
20. История возникновения оценочной деятельности в Российской Федерации.
21. Российское общество оценщиков, его роль в подготовке профессиональных оценщиков. Виды организаций занимающихся оценочной деятельностью.
22. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность.
23. Случаи обязательной оценки объекта.
24. Договорные отношения в оценочной деятельности. Договор об оценке.
25. Права и ответственность оценщика и заказчика. Независимость оценщика.
26. Саморегулирование оценочной деятельности. Страхование ответственности оценщика.
27. Требования к содержанию отчета об оценке.
28. Анализ макроэкономических факторов для оценки бизнеса.
29. Анализ микроэкономических факторов для оценки бизнеса

30. Подготовка финансовой документации для оценки. Информационная корректировка отчетности: нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности.
31. Метод дисконтированных денежных потоков, особенности его применения
32. Теория и практика использования функций сложного процента и ее допущения: понятия денежного потока, обычный денежный поток и аннуитет, виды аннуитетов, понятие периода.
33. Выбор модели денежного потока, определение длительности прогнозного и постпрогнозного периода.
34. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации, расходов и инвестиций.
35. Понятие ставки дисконтирования и методы ее определения.
36. Внесение итоговых поправок.
37. Метод капитализации доходов (прибыли), особенности его применения
38. Понятие ставки капитализации и методы ее определения.
39. Общая характеристика затратного подхода и его методов,
40. Общая характеристика доходного подхода и его методов, преимущества и недостатки.
41. Общая характеристика сравнительного подхода и его методов, преимущества и недостатки.
42. Метод ликвидационной стоимости и его основное содержание.
43. Метод компании – аналога (рынка капиталов) и этапы его осуществления.
44. Характеристика ценовых мультипликаторов.
45. Формирование итоговой величины стоимости, внесение итоговых поправок (корректировок)
46. Понятие и этапы оценки стоимости предприятия методом чистых активов.
47. Порядок согласования результатов оценок, полученных при различных подходах. Обоснование итоговой рыночной стоимости объекта оценки.
48. Выбор подходов к оценке стоимости бизнеса
49. Понятие ликвидационной стоимости предприятия и этапы ее определения.
50. Основные принципы отбора предприятий аналогов при оценке сравнительным подходом.
51. Согласование результатов оценки стоимости предприятий, полученных на основе разных подходов.
52. Порядок использования мультипликаторов в оценке бизнеса.
53. Требования к содержанию отчета об оценке.
54. Характеристика основных разделов отчета о стоимости предприятия.
55. Особенности оценки стоимости предприятия в целях инвестирования.
56. Особенности оценки стоимости предприятия в целях налогообложения.
57. Особенности оценки стоимости предприятий в целях реструктуризации.
58. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода. Функции сложного процента.
59. Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием.
60. Основные принципы формирования денежного потока в прогнозный и постпрогнозный период. Расчет остаточной стоимости бизнеса в постпрогнозный период по модели Гордона.
61. Правовой режим земельного участка, определение рыночной стоимости земельных участков.
62. Классификация объектов недвижимости, согласование результатов оценки и заключение о рыночной стоимости объектов недвижимости.
63. Понятие различных видов износа объектов и его учет в оценке стоимости имущества для движимых и недвижимых объектов.
64. Полная восстановительная стоимость имущества, порядок определения.
65. Гудвилл: понятие, определение и значение в целях оценки стоимости предприятия.
66. Управление стоимостью предприятия.
67. Риски и их учет при оценке стоимости предприятия.
68. Основы теории оценки прав собственности.
69. Назначение земельного кадастра, его роль в определении кадастровой стоимости земли.
70. Методические подходы и методы оценки стоимости сельскохозяйственных земель: многолетних насаждений, пастбищ, проч.

71. Способы переоценки (оценки) стоимости материальных и нематериальных активов, рекомендуемые государством в коммерческих и некоммерческих организациях.
72. Оценка стоимости ценных бумаг в целях управления предприятием.
73. Кадастровая стоимость земельных участков, ее понятие и применение в целях налогообложения.
74. Кадастровая стоимость земельных участков, требования о ее пересмотре, правовые последствия и результаты.
75. Земля как объект оценки. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
76. Определение стоимости права аренды за использование земельных участков.
77. Выбор методических подходов к оценке стоимости земельных участков.
78. Понятие недвижимого имущества предприятия, оценка его стоимости.
79. Понятие движимого имущества предприятия, оценка его стоимости.
80. Оценка стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.
81. Оценка стоимости прав требования дебиторской и кредиторской задолженности.
82. Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг.
83. Оценка стоимости ценных бумаг для целей управления.
84. Подходы к оценке долей в бизнесе.
85. Методические подходы и методы используемые при оценке стоимости машин и оборудования.
86. Информация необходимая для определения полной восстановительной стоимости зданий и сооружений, машин и оборудования.
87. Виды нематериальных активов, цели оценки интеллектуальной собственности.
88. Методы оценки нематериальных активов
89. Характеристика подходов к оценке пакетов акций компании, виды премий
90. Оценка контрольного и миноритарного (неконтрольного) пакетов акций.

Примерные задачи для практического раздела контрольной работы

Задача № 1. Определить ликвидационную стоимость предприятия на основе следующих данных бухгалтерского баланса:

- основные средства - 3 000 000 руб.
- нематериальные активы - 20 000 руб.
- долгосрочные финансовые вложения - 10 000 руб.
- запасы сырья и материалов - 500 000 руб.
- дебиторская задолженность - 700 000 руб.
- денежные средства - 60 000 руб.
- долгосрочная задолженность - 1 550 000 руб.

Согласно заключению оценщика основные средства стоят на 20% дороже, нма - 25% дешевле, долгосрочные на 40% дешевле, 35% запасов сырья и материалов устарело и может быть продано за 70% их балансовой стоимости, 30% дебиторской задолженности не будет собрано.

В целом ликвидация предприятия займет 10 месяцев, при этом запасы сырья и материалов будут ликвидированы через 2 месяца, нма - через 4 месяца, оставшаяся после переоценки дебиторская задолженность будет получена через 3 месяца. Долгосрочная задолженность предприятия будет погашена через 8 месяцев. Выходные пособия и затраты на ликвидацию не дисконтируются и составляют 500 000 рублей. Ставка дисконтирования 15% при ежемесячном начислении.

Задача № 2. Требуется оценить массив земли, который застройщик планирует разделить на 20 участков и затем продать каждый за 50 000 у.е. При этом сопутствующие издержки составят: планирование и разработка проекта – 170 000, очистка участков и инженерные сети – 50 000, управление - 10 000, накладные расходы и прибыль подрядчика - 80 000, маркетинг – 15 000, налоги и страховка 10 000, прибыли предпринимателя – 65 000. Определить текущую стоимость земельного массива с учетом равномерного поступления дохода в течении четырех

лет и норме отдачи 10%.

Задача № 3. По балансу предприятия имеются следующие данные:

- основные средства – 5000 усл.ед.
- запасы – 1000 усл.ед.
- дебиторская задолженность- 1000 усл.ед.
- денежные средства – 500 усл.ед.
- долговые обязательства – 6000 усл.ед.

Согласно заключению оценщика основные средства стоят на 30% дороже, запасы сырья и материалов на 10% дешевле, 20% дебиторской задолженности не будет собрано. Дайте оценку стоимости предприятия методом чистых активов.

Задача № 4. Наилучшим и наиболее эффективным для данного участка является строительство бизнес-центра. Стоимость строительства равна 900 тыс. у.е. чистый операционный доход по прогнозу - 250 тыс. у.е., коэффициенты для земли и здания 10% и 15% соответственно. Определить стоимость участка.

Задача № 5. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания, имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 3000 кв. м; здание построено 15 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 50 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 450 у.е./кв. м.

Комплект примерных заданий для промежуточной аттестации (зачет) по дисциплине «Оценка бизнеса и управление стоимостью компаний»

Экзамен по дисциплине проводится в виде итогового теста и решения практического задания. Тесты по дисциплине содержат основные вопросы по всем темам, включенным в рабочую программу дисциплины. Для выполнения заданий отводится 90 минут.

Примерные задания итогового теста

1. В процесс оценки стоимости имущества организации входит:

- а) согласование полученных результатов с заказчиком;
- б) принятие решения оценщиком без согласования результатов с заказчиком;
- в) принятие решений оценщиком о стоимости с учетом пожеланий заказчика.

2. Какие показатели относятся к внешней информации?

- а) макроэкономические (инфляция, процентная ставка за кредит, господдержка);
- б) стоимость активов предприятия;
- в) финансово-хозяйственной деятельности.

3. Какой методический подход используют для определения стоимости имущества для целей налогообложения?

- а) доходный;
- б) затратный;
- в) сравнительный.

4. Какой метод оценки основывается на прогнозировании ожидаемых доходов?

- а) затратный;
- б) доходный;
- в) сравнительный.

5. Сущность метода капитализации доходов определяется формулой:

- а) стоимость = чист.приб. : ставку капитализации;
- б) стоимость = выручка : ставку капитализации;
- в) стоимость = чист.приб. x ставку капитализации.

6. При каком подходе используется метод капитализации?

- а) затратном;
- б) доходном;
- в) сравнительном.

7. Оценка дебиторской задолженности необходима при использовании:

- а) метода чистых активов;
- б) метода капитализации;
- в) метода дисконтирования денежного потока.

8. Баланс предприятия используется как информационная база при оценке стоимости предприятия:

- а) методом капитализации;
- б) методом дисконтирования денежных потоков;
- в) методом чистых активов.

9. В каких целях используется кадастровая стоимость земли?

- а) инвестирования;
- б) налогообложения;
- в) залога.

10. Каким методом определяется ставка капитализации при использовании заемного и собственного капитала для приобретения недвижимого имущества?

- а) суммирования;
- б) дисконтирования денежных потоков;
- в) связанных инвестиций

11. Принцип вклада основан:

- а) на измерении стоимости каждого элемента, вносимой им в общую стоимость объекта.
- б) на определении стоимости недвижимости в случае использования объекта наилучшим образом
- в) на определении стоимости последовательно внесенных улучшений

12. Как называется принцип, показывающий, чем более гармоничны элементы объекта, тем выше его стоимость на рынке:

- а) принцип предельной продуктивности
- б) принцип сбалансированности
- в) принцип вклада

13. Осведомленный покупатель в условиях открытого рынка не заплатит за объект недвижимости, чем за объект подобной полезности:

- а) больше
- б) меньше
- в) стоимость не зависит от осведомленности покупателя

14. Принцип, характеризующий зависимость достижения максимальной стоимости объекта недвижимости в окружении совместимых гармонирующих объектов при совместимом характере землепользования называется:

- а) принцип полезности;
- б) принцип конкуренции
- в) принцип соответствия

15. По мере роста предложения на рынке недвижимости цена на объекты:

- а) уменьшается
- б) увеличивается
- в) остается неизменной

Примерные практические задачи

Задача № 1. Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1200 кв. м; здание построено 7 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 60 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 300 у.е./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса 20%, удельные затраты на строительство подобного нового здания 850 у.е./кв.м. Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализованную стоимость действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость и остаточную стоимость земельного участка, на котором расположено здание.

Задача № 2. Оценить ожидаемый коэффициент «Цена/Прибыль» для открытой компании «Х» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный 2015 г., если известно, что прибыль за 2015 г. - 50млн. руб. , прибыль, прогнозируемая на 2016 г.,

55млн. руб. руб, ставка дисконтирования 20% Темп роста прибыли компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании - неопределенно длительный.

Задача №3. Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия - 340 млн руб. Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 12%. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие пять лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет 40 млн. руб. Рекомендуемый коэффициент капитализации прибыли предприятия - 20%. Необходимо оценить стоимость «гудвилла» предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия согласно методу накопления активов.

Задача № 4. Требуется оценить стоимость 7%-ного пакета акций закрытого акционерного общества, акции которого в результате их инициативных продаж его акционерами появились на рынке и фактически уже предлагаются на нем к перепродаже. Обоснованная рыночная стоимость компании, определенная методом дисконтированного денежного потока, составляет 80 млн. руб. Известно, что скидка за недостаток контроля – составляет 20%, премия за приобретаемый контроль – 35%, скидка за недостаток ликвидности – 25%, скидка, основанная на издержках по размещению акций на рынке – 10%.

Задача № 5. Требуется оценить стоимость 80%-ного пакета акций закрытого акционерного общества. Обоснованная рыночная стоимость компании, определенная методом рынка капитала, составляет 90 млн. руб. Известно, что скидка за недостаток контроля – составляет 25%, премия за приобретаемый контроль – 45%, скидка за недостаток ликвидности – 20%, скидка, основанная на издержках по размещению акций на рынке – 15%.

Задача № 6. Инвестор планирует получить 20%-й доход на свои инвестиции. Для финансирования сделки имеется возможность получить кредит, составляющий 60% стоимости объекта недвижимости при ставке 17% годовых. В течение 4 лет должна быть погашена основная сумма долга и проценты по ипотечному кредиту. Требуется определить ставку капитализации и стоимость объекта недвижимости при условии, что чистый операционный доход от него составляет 550 тыс. д.е.

Задача № 7. Ожидаемый денежный поток предприятия в 1 год - 450 000 у.е., 2 год - 550 000 у.е 3 год - 750 000 у.е. Далее прогнозируется ежегодный рост 7%. Ставка дисконтирования - 10%. Определить текущую стоимость предприятия.

Задача № 8. Выдан ипотечный кредит в размере 50 000 у.е. на 5 лет по ставке 18%. Рассчитать размер ежегодной платы за кредит при равномерно - аннуитетном способе погашения (метод Инвуда) и равномерно-остаточной способе (метод Ринга). Составить план погашения кредита, определить сумму переплаты и выбрать более предпочтительный для заемщика способ.

Задача № 9 Ожидаемый денежный поток предприятия в 1 год - 300 000 у.е., 2 год - 500 000 у.е 3 год - 800 000 у.е. Все платежи авансовые (приравниваются к началу года). Далее прогнозируется ежегодный рост 5%. Ставка дисконтирования - 15%. Определить текущую стоимость предприятия.

Задача № 10. Денежный поток предприятия: 1 год затраты составят 200000 у.е.; доходы: 2 год - 500000 у.е 3 год - 800000 у.е. Инвестиции осуществляются в начале года, доходы - в конце года. Далее прогнозируется ежегодный рост доходов 5% в год. Ставка дисконтирования - 15%. Определить текущую стоимость предприятия.