


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Максимов Алексей Борисович  
Должность: директор департамента по образовательной политике  
Дата подписания: 20.11.2023 11:45:59  
Уникальный программный ключ:  
8db180d1a3f02ac9e60521a5672742735c18b1d6

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХ)

Факультет экономики и управления

УТВЕРЖДАЮ  
Декан ФЭУ  
/ П.А. Аркатов/  
« » 2021 г.



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Оценка стоимости бизнеса

Направление подготовки/специальность  
**38.03.01 Экономика**

Профиль/специализация  
**Экономика и финансы предприятий**

Квалификация  
**бакалавр**

Формы обучения  
**очная**

Москва, 2021 г.

**Разработчик(и):**

Профессор кафедры «Экономика и организация»,  
д.э.н., профессор



А.Е. Горохова

**Согласовано:**

Заведующий кафедрой «Экономика и организация»,  
д.э.н., профессор



В.Д. Секерин

Руководитель образовательной программы  
д.э.н., профессор



А.Е. Горохова

## Содержание

1. Цели, задачи и планируемые результаты обучения по дисциплине .....	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы .....	4
3. Структура и содержание дисциплины .....	4
3.1. Виды учебной работы и трудоемкость .....	5
3.2. Тематический план изучения дисциплины .....	5
3.3. Содержание дисциплины .....	6
3.4. Тематика семинарских/практических и лабораторных занятий .....	8
3.5. Тематика курсовых проектов (курсовых работ) .....	9
4. Учебно-методическое и информационное обеспечение .....	9
4.1. Нормативные документы и ГОСТы .....	9
4.2. Основная литература .....	9
4.3. Дополнительная литература .....	9
4.4. Электронные образовательные ресурсы .....	9
4.5. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение .....	10
4.6. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы .....	10
5. Материально-техническое обеспечение .....	10
6. Методические рекомендации .....	10
6.1. Методические рекомендации для преподавателя по организации обучения .....	10
6.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	10
7. Фонд оценочных средств .....	11
7.1. Методы контроля и оценивания результатов обучения .....	11
7.2. Шкала и критерии оценивания результатов обучения .....	12
7.3. Оценочные средства .....	13

## 1. Цели, задачи и планируемые результаты обучения по дисциплине

**Целью** освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является формирование у обучающихся комплекса теоретических знаний, а также практических навыков в области оценки бизнеса предприятия.

Основные **задачи** изучения дисциплины:

- познакомить с теорией оценки и ее практическим применением для управления стоимостью бизнеса;
- изучить основные подходы оценки бизнеса;
- исследовать подходы к постановке задачи оценки бизнеса и способы ее решения в различных условиях при различных исходных предположениях и при различном состоянии рыночной конъюнктуры.

Обучение по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции
<b>ПК-1.</b> Способен проводить сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации	ИПК-1.1. Выполняет работы по сбору, обработке и мониторингу исходных данных, необходимых для проведения анализа и планирования показателей производственной, коммерческой и финансово-экономической деятельности организации
<b>ПК-2.</b> Способен рассчитывать и анализировать экономические показатели результатов деятельности организации	ИПК-2.1. Обосновывает и применяет статистические, экономико-математические, маркетинговые методы исследования внешней среды и деятельности организации, проводит расчеты финансово-экономических показателей, в т.ч. с использованием типовых методик и нормативно-правовых актов ИПК-2.7. Анализирует и интерпретирует финансовую, бухгалтерскую информацию, содержащуюся в отчетности организации, и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 «Дисциплины (модули)».

Изучение дисциплины базируется на следующих дисциплинах, прохождении практик:

- Информационные технологии в профессиональной деятельности;
- Управленческий учет;
- Комплексный экономический анализ;
- Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Основные положения дисциплины должны быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин (практик):

- Консалтинг.

## 3. Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы (108 часа).

### 3.1 Виды учебной работы и трудоемкость

#### 3.1.1. Очная форма обучения

п/п	Вид учебной работы	Количество часов	Семестры	
			7	-
<b>1.</b>	<b>Аудиторные занятия</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>-</b>
	в том числе:			
1.1	Лекции	36	36	-
1.2	Семинарские/ практические занятия	36	36	-
1.3	Лабораторные занятия	-	-	-
<b>2.</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>-</b>
	в том числе:			
2.1	Подготовка к практическим занятиям (изучение лекционного материала)	16	16	-
2.2	Подготовка к тестированию	10	10	-
2.3	Самостоятельное решение задач	10	10	-
	<b>Промежуточная аттестация</b>			
	зачет/ диф. зачет/ экзамен		<b>Экзамен</b>	<b>-</b>
	<b>Итого</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>-</b>

### 3.2 Тематический план изучения дисциплины

(по формам обучения)

#### 3.2.1. Очная форма обучения

п/п	Разделы/ темы дисциплины	Трудоемкость, час					
		Всего	Аудиторная работа				Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Практическая подготовка	
1.	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	12	4	4	-	-	4
2.	Основные инструменты оценки стоимости бизнеса	12	4	4	-	-	4
3.	Оценка бизнеса методом капитализации доходов	12	4	4	-	-	4
4.	Метод дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса	12	4	4	-	-	4
5.	Оценка стоимости бизнеса сравнительным подходом	12	4	4	-	-	4
6.	Затратный подход к оценке бизнеса	12	4	4	-	-	4
7.	Отчет об оценке бизнеса и определение итоговой величины его стоимости	12	4	4	-	-	4
8.	Оценка предприятия и его активов в антикризисном управлении	12	4	4	-	-	4
9.	Оценка предприятия на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода	12	4	4	-	-	4
	<b>Итого</b>	<b>108</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

### **3.3 Содержание дисциплины**

#### **Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса**

Общая характеристика бизнеса как объекта стоимостной оценки. Стоимость бизнеса как экономическая категория и как экономическая величина. Характеристика стоимости бизнеса как экономической величины: латентность, многомерность, множественность, неоднозначность интерпретации и др. Общие принципы оценки как методологическая основа оценки бизнеса: принцип остаточной продуктивности; принцип вклада; принципы наилучшего и наиболее эффективного использования; сбалансированности; экономического разделения. Принципы оценки стоимости в пользовании: ожидания, полезности, замещения. Принципы оценки стоимости в обмене: принцип спроса и предложения, изменения, соответствия, конкуренции. Факторы стоимости бизнеса. Виды стоимости в оценке бизнеса: рыночная стоимость и виды стоимости, отличные от рыночной: инвестиционная, ликвидационная, кадастровая и др. Рыночная стоимость как наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции. Основные условия определения рыночной стоимости. Общая характеристика и сфера применения нерыночных видов стоимости.

#### **Тема 2. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса**

Объективный характер изменения стоимости денег во времени. Время, риски, ставка дохода как основные факторы определения стоимости объектов, приносящих доход. Временная оценка денежных потоков. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности. Структура капитала оцениваемого бизнеса, стоимость собственного и инвестированного капитала. Определение ставки дисконта для инвестированного капитала: метод простой инвестиционной группы, метод инвестиционной группы с амортизацией, метод Аккерсона-Элвуда.

#### **Тема 3. Оценка бизнеса методом капитализации доходов**

Методологические основы применения доходного подхода к оценке активов и бизнеса. Дисконтирование и капитализация будущих доходов в оценке бизнеса. Методы доходного подхода к оценке бизнеса, предпосылки их применения. Метод капитализации в оценке стоимости активов и бизнеса. Ограничительные условия по применению метода капитализации доходов в оценке бизнеса. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Обоснование капитализируемого дохода, методы его определения: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Методы расчета коэффициента капитализации. Расчетный метод и метод рыночной экстракции: предпосылки применения, основные этапы, необходимая информация, преимущества и недостатки. Факторы, определяющие выбор подхода к рассмотрению структуры коэффициента капитализации: время функционирования активов и бизнеса, изменение стоимости активов и бизнеса в течение этого времени. Методические подходы к определению ставки дохода на инвестиции. Взаимосвязь коэффициента капитализации и ставки дисконтирования. Методы определения ставки возврата вложенных инвестиций.

#### **Тема 4. Метод дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса**

Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных будущих доходов. Классификация денежных потоков, используемая в оценке бизнеса. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генерируемый инвестируемым капиталом. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала. Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения.

#### **Тема 5. Оценка стоимости бизнеса сравнительным подходом**

Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса. Основные подходы к обоснованию мультипликаторов в методе рынка капитала. Внесение заключительных поправок в процессе оценки стоимости

бизнеса методом рынка капитала. Метод сделок: содержание, области и этапы применения. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ. Специфика применения оценочных мультипликаторов. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании. Метод отраслевых коэффициентов. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании рыночного подхода. Метод отраслевых коэффициентов: практика использования диапазона значений мультипликаторов, обоснование величины мультипликатора для проведения оценки. Определение стоимости предприятия методом сделок и методом отраслевых коэффициентов, внесение поправок и корректировок.

#### **Тема 6. Затратный подход к оценке бизнеса**

Состав оцениваемых активов в затратном подходе к оценке бизнеса: объекты недвижимости, машины и оборудование, нематериальные активы, текущие активы - товарно-материальные запасы, дебиторская задолженность, расходы будущих периодов, финансовые вложения. Недвижимость как объект оценки, классификация объектов недвижимости. Основные цели оценки, оценка недвижимости в процессе применения метода накопления активов в оценке бизнеса. Использование основных подходов к оценке для определения стоимости объектов недвижимости - доходного, сравнительного, затратного. Роль и место затратного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости промышленных предприятий. Экономическое содержание затратного подхода к оценке недвижимости. Расчет затрат на воспроизводство и затрат на замещение объекта недвижимости. Методы оценки стоимости строительства: количественное обследование, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Виды износа: физический, функциональный, экономический; методы их оценки. Доходный подход к оценке недвижимости: метод капитализации и метод дисконтированных денежных потоков. Процедура обоснования чистого операционного дохода в оценке недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости: метод валового рентного мультипликатора и метод сравнения продаж. Необходимая информация о сделках, проверка её достоверности. Сегментирование рынка, выбор аналогов. Единицы сравнения. Денежные и процентные поправки: виды, способы расчета и внесения. Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости. Машины, оборудование и транспортные средства как объекты стоимостной оценки: цели, подходы, специфика оценки. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета затрат на воспроизводство и затрат на замещение машин и оборудования. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Виды корректировок, подходы к их обоснованию и применению. Методы затратного подхода в оценке нематериальных активов: метод стоимости создания, метод стоимости приобретения. Концепция Гудвилл в оценке стоимости действующего предприятия. Использование метода избыточных прибылей для оценки Гудвилл и стоимости бизнеса в целом. Оценка оборотных активов в составе метода накопления активов. Подходы к определению рыночной стоимости групп товарно-материальных запасов в зависимости от степени их ликвидности. Дебиторская задолженность и её классификация, методы оценки. Оценка расходов будущих периодов, финансовых вложений.

#### **Тема 7. Отчет об оценке бизнеса и определение итоговой величины его стоимости**

Общие требования к содержанию отчета об оценке. Структура отчета по оценке бизнеса. Требования к составлению отчета об оценке бизнеса. Требования к описанию в отчете об оценке бизнеса использованной информации и методологии оценки и расчетов. Определение итоговой величины стоимости бизнеса. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакетов акций (долей бизнеса). Методы определения стоимости контрольных (мажоритарных) и неконтрольных (миноритарных) пакетов акций (долей бизнеса). Использование в процессе оценки мажоритарных пакетов информации по элементам контроля их владельцев и факторов ограничения их прав. Скидки за

недостаточную ликвидность оцениваемой доли бизнеса. Проблемы обоснования величин премий за контроль и скидок за недостаточную ликвидность в оценке бизнеса. Согласование результатов оценки в процессе обоснования итоговой величины стоимости бизнеса. Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, взвешивание результатов их применения. Расчет итоговой величины стоимости бизнеса.

#### **Тема 8. Оценка предприятия и его активов в антикризисном управлении**

Специфика и проблемы оценки стоимости объектов собственности в процессе реализации основных концепций антикризисного управления. Объекты оценки: отдельные активы, имущественный комплекс, оценка бизнеса предприятия. Специфика кризисного предприятия как объекта стоимостной оценки, методические особенности и проблемы применения основных подходов к оценке. Анализ причин убыточного функционирования оцениваемого бизнеса. Специфика и проблемы нормализации данных бухгалтерской и финансовой отчетности предприятий, имеющих проблемы временного характера. Анализ долгосрочных проблем убыточных предприятий и возможностей их решения; определение целесообразности продолжения функционирования убыточного предприятия в качестве действующего бизнеса. Доходный и затратный подход к оценке стоимости убыточного бизнеса: дискуссионные аспекты, предпосылки и специфика применения отдельных методов. Цели и задачи оценочной деятельности при реализации процедур банкротства, виды определяемой стоимости. Обязательность проведения оценки стоимости активов, имущественного комплекса предприятия в процедурах внешнего управления, конкурсного производства; целесообразность и проблемы оценки в процедуре финансового оздоровления.

#### **Тема 9. Оценка предприятия на основе метода реальных опционов и концепции остаточного дохода**

Понятие реального и финансового опциона. Этапы развития концепции реальных опционов. Определение цены опциона. Биномиальная модель. Модель Блэка-Шоулза. Рыночная стоимость компании как сумма стоимостей дисконтированных будущих денежных потоков и стоимости портфеля опционов компании. Достоинства и недостатки метода реальных опционов. Возможности применения в российской оценочной практике и отраслевые особенности.

### **3.4 Тематика семинарских/практических и лабораторных занятий**

#### **3.4.1. Семинарские/практические занятия**

Тема 1. Определение признаков подлинности денег.

Тема 2. Определение ставки дисконта для инвестированного капитала.

Тема 3. Дисконтирование и капитализация будущих доходов.

Тема 4. Дисконтирование денежных потоков для определения стоимости собственного капитала.

Тема 5. Определение стоимости предприятия методом сделок и методом отраслевых коэффициентов, внесение поправок и корректировок.

Тема 6. Расчет затрат на воспроизводство и затрат на замещение объекта недвижимости.

Тема 7. Расчет итоговой величины стоимости бизнеса.

Тема 8. Анализ причин убыточного функционирования оцениваемого бизнеса.

Тема 9. Определение цены опциона.

#### **3.4.2. Лабораторные занятия**

Лабораторные занятия по дисциплине учебным планом не предусмотрены.



### **3.5 Тематика курсовых проектов (курсовых работ)**

Курсовой проект (курсовая работа) по дисциплине учебным планом не предусмотрены.

## **4. Учебно-методическое и информационное обеспечение**

### **4.1 Нормативные документы и ГОСТы**

Нормативные документы и ГОСТы при изучении дисциплины не используются.

### **4.2 Основная литература**

1. Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html> (дата обращения: 14.02.2021).

2. Оценка земель и недвижимости : учебное пособие / Н. В. Шолух, Л. Н. Богак, И. И. Ананян [и др.]. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2021. — 141 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122707.html> (дата обращения: 08.02.2021).

3. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html> (дата обращения: 08.02.2021).

### **4.3 Дополнительная литература**

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html> (дата обращения: 14.02.2021).

2. Оценка объектов недвижимости : учебное пособие к выполнению курсового проекта / составители В. М. Круглякова, В. Я. Мищенко, И. А. Косовцева. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 107 с. — ISBN 978-5-89040-596-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72931.html> (дата обращения: 08.02.2021).

### **4.4 Электронные образовательные ресурсы**

ЭОР по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» находится в разработке

### **4.5 Дополнительные электронные образовательные ресурсы**

1. РосБизнесКонсалтинг (материалы аналитического и обзорного характера) – Режим доступа: [www.rbc.ru](http://www.rbc.ru) (дата обращения: 11.02.2021).

2. Российский экономический журнал (РЭЖ) – Режим доступа: <http://www.re-j.ru> (дата обращения: 11.02.2021).

3. Сайт журнала «Финансы и экономика» – Режим доступа: <http://finans.rusba.ru> (дата обращения: 11.02.2021).

4. Сайт журнала «Эксперт» – Режим доступа: <http://www.expert.ru> (дата обращения: 11.02.2021).

#### **4.6 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение**

1. Программы пакета Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint)

#### **4.7 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. СПС «КонсультантПлюс: Некоммерческая интернет-версия». - URL: <http://www.consultant.ru/online/> (дата обращения: 16.02.2021). – Режим доступа: свободный.

### **5. Материально-техническое обеспечение**

1. Лекционная аудитория.
2. Аудитория для проведения практических занятий.
3. Компьютерный класс с выходом в Интернет.
4. Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.
5. Аудитория для самостоятельной работы.
6. Библиотека, читальный зал.

## **6. Методические рекомендации**

### **6.1 Методические рекомендации для преподавателя по организации обучения**

Данный раздел настоящей рабочей программы предназначен для начинающих преподавателей и специалистов-практиков, не имеющих опыта преподавательской работы.

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» формирует у обучающихся компетенцию ПК-1 и ПК-2. В условиях конструирования образовательных систем на принципах компетентностного подхода произошло концептуальное изменение роли преподавателя, который, наряду с традиционной ролью носителя знаний, выполняет функцию организатора научно-поисковой работы обучающегося, консультанта в процедурах выбора, обработки и интерпретации информации, необходимой для практического действия и дальнейшего развития, что должно обязательно учитываться при проведении лекционных и практических занятий по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».

Преподавание теоретического (лекционного) материала по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» осуществляется на основе междисциплинарной интеграции и четких междисциплинарных связей в рамках образовательной программы и учебного плана.

Подробное содержание отдельных тем дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» рассматривается в п.3.3 рабочей программы.

Примерные варианты задач и тестовых заданий для текущего контроля и перечень вопросов к экзамену по дисциплине представлены в составе ФОС по дисциплине в п.7 настоящей рабочей программы.

Перечень основной и дополнительной литературы, баз данных и информационных справочных систем, необходимых в ходе преподавания дисциплины «Оценка стоимости бизнеса», приведен в п.4 настоящей рабочей программы.

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

Получение углубленных знаний по дисциплине достигается за счет активной самостоятельной работы обучающихся. Выделяемые часы целесообразно использовать для знакомства с учебной и научной литературой по проблемам дисциплины, анализа научных концепций.

В рамках дисциплины предусмотрены различные формы контроля уровня достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций.

Формы текущего контроля – активность работы на практических занятиях, тестирование.

Формой промежуточного контроля по дисциплине является экзамен, в ходе которого оценивается уровень достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций.

Методические указания по освоению дисциплины.

Лекционные занятия проводятся в соответствии с содержанием настоящей рабочей программы и представляют собой изложение теоретических основ дисциплины.

Посещение лекционных занятий является обязательным.

Конспектирование лекционного материала допускается как письменным, так и компьютерным способом.

Регулярное повторение материала конспектов лекций по каждому разделу в рамках подготовки к текущим формам аттестации по дисциплине является одним из важнейших видов самостоятельной работы студента в течение семестра, необходимой для качественной подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине.

Проведение практических занятий по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» осуществляется в следующих формах:

– опрос по материалам, рассмотренным на лекциях и изученным самостоятельно по рекомендованной литературе;

– анализ и обсуждение вопросов по темам, решение задач.

Посещение практических занятий и активное участие в них является обязательным.

Подготовка к практическим занятиям обязательно включает в себя изучение конспектов лекционного материала и рекомендованной литературы для адекватного понимания условия и способа выполнения заданий, запланированных преподавателем на конкретное практическое занятие.

Методические указания по выполнению различных форм внеаудиторной самостоятельной работы

Изучение основной и дополнительной литературы по дисциплине проводится на регулярной основе в разрезе каждой темы для подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса». Список основной и дополнительной литературы по дисциплине приведен в п.4 настоящей рабочей программы.

Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проходит в форме экзамена. Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» и критерии оценки ответа обучающегося для целей оценки достижения заявленных индикаторов сформированности компетенции приведены в составе ФОС по дисциплине в п.7 настоящей рабочей программы.

Обучающийся допускается к промежуточной аттестации по дисциплине вне зависимости от результатов текущего контроля успеваемости.

## 7. Фонд оценочных средств

### 7.1 Методы контроля и оценивания результатов обучения

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции	Методы контроля и оценивания
<b>ПК-1.</b> Способен проводить сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации	ИПК-1.1. Выполняет работы по сбору, обработке и мониторингу исходных данных, необходимых для проведения анализа и планирования показателей производственной, коммерческой и финансово-экономической деятельности организации	Промежуточная аттестация: экзамен  Текущий контроль: опрос и решение задач на практических занятиях;

			тестирование
<b>ПК-2.</b> рассчитывать анализировать экономические показатели результатов деятельности организации	Способен и	ИПК-2.1. Обосновывает и применяет статистические, экономико-математические, маркетинговые методы исследования внешней среды и деятельности организации, проводит расчеты финансово-экономических показателей, в т.ч. с использованием типовых методик и нормативно-правовых актов ИПК-2.7. Анализирует и интерпретирует финансовую, бухгалтерскую информацию, содержащуюся в отчетности организации, и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Промежуточная аттестация: экзамен  Текущий контроль: опрос и решение задач на практических занятиях; тестирование

## 7.2 Шкала и критерии оценивания результатов обучения

### 7.2.1. Критерии оценки ответа на экзамене

(формирование компетенции ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, и компетенции ПК-2, индикаторы ИПК-2.1, ИПК-2.7)

**«5» (отлично):** обучающийся демонстрирует отличные теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы.

**«4» (хорошо):** обучающийся демонстрирует хорошие теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем.

**«3» (удовлетворительно):** обучающийся демонстрирует удовлетворительные теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки анализа явлений и процессов, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает не достаточно свободное владение монологической речью, терминами, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем.

**«2» (неудовлетворительно):** обучающийся демонстрирует незнание теоретических основ предмета, отсутствие практических навыков, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминами, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на дополнительные вопросы.

### 7.2.2. Критерии оценки работы обучающегося на практических занятиях

(формирование компетенции ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, и компетенции ПК-2, индикаторы ИПК-2.1, ИПК-2.7)

**«5» (отлично):** выполнены все задания, предусмотренные планом практических занятий, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы, активно работал на практических занятиях.

**«4» (хорошо):** выполнены все задания, предусмотренные планом практических занятий, обучающийся с корректирующими замечаниями преподавателя ответил на все контрольные вопросы, достаточно активно работал на практических занятиях.

**«3» (удовлетворительно):** выполнены все задания, предусмотренные планом практических занятий, с замечаниями преподавателя; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.

**«2» (неудовлетворительно):** обучающийся не выполнил или выполнил неправильно практические задания, предусмотренные планом практических занятий; студент ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на контрольные вопросы.

### 7.2.3. Критерии оценки результатов тестирования

(формирование компетенции ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, и компетенции ПК-2, индикаторы ИПК-2.1, ИПК-2.7)

Тестирование оценивается в соответствии с процентом правильных ответов, данных студентом на вопросы теста.

Стандартная шкала соответствия результатов тестирования выставяемой балльной оценке:

- «отлично» - свыше 85% правильных ответов;
- «хорошо» - от 70,1% до 85% правильных ответов;
- «удовлетворительно» - от 55,1% до 70% правильных ответов;
- от 0 до 55% правильных ответов – «неудовлетворительно»

**«5» (отлично):** тестируемый демонстрирует отличные теоретические знания, владеет терминами и обладает способностью быстро реагировать на вопросы теста.

**«4» (хорошо):** тестируемый демонстрирует хорошие теоретические знания, владеет большинством терминов и обладает способностью быстро реагировать на вопросы теста.

**«3» (удовлетворительно):** тестируемый демонстрирует удовлетворительные теоретические знания, владеет основными терминами и понятиями.

**«2» (неудовлетворительно):** теоретические знания у тестируемого отсутствуют, терминологией он не владеет и на вопросы теста реагирует медленно.

## 7.3 Оценочные средства

### 7.3.1. Текущий контроль

(формирование компетенции ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, и компетенции ПК-2, индикаторы ИПК-2.1, ИПК-2.7)

#### Примеры задач для решения на практических занятиях:

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

Текущая стоимость платежей РМТ =  $20\,000 \times 4,63886 = 92\,777,28$  долл. Текущая стоимость реверсии составит  $110\,000 \times 0,350559 = 38\,561,49$  долл. Текущая стоимость недвижимости равна  $92\,777,28 + 38\,561,49 = 131\,338,77$  долл. или, округленно, 131 000 долл.

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

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

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

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$$PV = 1000 \text{ долл.}; i = 14\%; n = 2; k = 12.$$

$$FV = 1000 \times 1,3209871 = 1320,99 \text{ долл.}$$

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

$$PV = 1000 \text{ долл.}; i = 14\%; n = 2; k = 4.$$

$$FV = 1000 \times 1,316809 = 1316,8 \text{ долл.}$$

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

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

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

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

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

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

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

### Примеры тестовых заданий:

1. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- стоимостью действующего предприятия;
- инвестиционной стоимостью;
- обоснованной рыночной стоимостью;
- балансовой стоимостью.

2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- замещения;
- соответствия;
- прогрессии и регрессии;
- полезности.

3. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

- безрисковая ставка;
- премия за низкую ликвидность;
- премия за риск;
- премия за управление недвижимостью;
- все является.

4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

- рыночный;
- затратный;
- доходный;
- все перечисленные.

5. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):

- физического;
- функционального;
- внешнего;
- экономического.

6. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:

- иерархии;
- равновесия;

- конкуренции;
- замещения.

7. Износ может быть разделен на две категории:

- внутренний и внешний;
- устранимый и неустранимый;
- наблюдаемый и рассчитываемый;
- все перечисленное выше.

8. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия "стоимость в обмене"?

- собственная стоимость;
- стоимость для конкретного пользователя;
- ликвидационная стоимость;
- рыночная стоимость.

9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?

- сравнительный;
- затратный;
- доходный.

10. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

- действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход.

11. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:

- физическая возможность;
- правомочность;
- экономическая осуществимость;
- максимальная продуктивность;
- все вышеперечисленное.

12. Дата оценки имущества:

- дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
- дата заключения контракта на услуги по оценке;
- дата сдачи отчета об оценке;
- дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

13. Обязательная оценка проводится в случае:

- только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих РФ, ее субъектам или муниципальным образованиям;
- только при возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- во всех перечисленных случаях, установленных действующим законодательством.

### **7.3.2. Промежуточная аттестация**

(формирование компетенции формирование компетенции ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, и компетенции ПК-2, индикаторы ИПК-2.1, ИПК-2.7)

1. Понятие оценки стоимости бизнеса в рыночной экономике.
2. Сущностная характеристика оценки стоимости бизнеса
3. Необходимость, роль оценки стоимости бизнеса в рыночной экономике.
4. Факторы, влияющие на стоимость предприятия (бизнеса). Объекты стоимостной оценки.
5. Субъекты стоимостной оценки.
6. Цели и оценки предприятия (бизнеса).
7. Виды стоимости предприятия (бизнеса).
8. Принципы, основанные на представлениях собственника.
9. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
10. Принципы, обусловленные действием внешней среды.
11. Информация в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
12. Информация в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
13. Основы организации оценочной деятельности в Российской Федерации.
14. История развития оценочной деятельности в России.
15. Стандарты оценки.
16. Международные стандарты оценки.
17. Национальные стандарты в РФ.
18. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
19. Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в РФ.
20. Основные положения доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
21. Метод дисконтированных денежных потоков.
22. Метод капитализации дохода.
23. Расчет денежных потоков.
24. Расчет ставки дисконтирования/ставки капитализации.
25. Заключительные корректировки к стоимости.
26. Расчет стоимости инвестированного и собственного капитала.
27. Основные положения сравнительного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
28. Метод рынка капитала (метод компаний-аналогов).
29. Метод сделок.
30. Расчет мультипликаторов.
31. Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в сравнительном подходе.
32. Основные положения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
33. Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в затратном подходе
34. Метод накопления чистых активов.
35. Метод ликвидационной стоимости.
36. Выведение итоговой величины стоимости предприятия.
37. Согласование результатов оценки.
38. Порядок определения поправки на контроль.
39. Порядок определения скидки на недостаток ликвидности.
40. Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса).