

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ворошилова Ольга Леонидовна

Должность: Ректор

Дата подписания: 13.12.2023 12:51:07

Уникальный идентификатор документа: 4cf44b5e98f1c61f6308024618ad72153c8a582b453ec495cc805a1a2d739deb

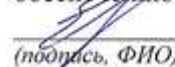
Государственное образовательное автономное учреждение высшего образования
Курской области

«Курская академия государственной и муниципальной службы»

Кафедра экономической теории, регионалистики и правового регулирования
экономики

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по
учебно-методическому
обеспечению

 Никитина Е.А.
(подпись, ФИО)

«01 сентября 2023 г.

**Рабочая программа дисциплины
«Экономическая оценка бизнеса»**

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) подготовки: «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

Уровень подготовки: бакалавриат

Форма обучения: очная, заочная

Год начала подготовки по УП: 2019

© Головин А.А., 2023.

© Курская академия государственной и муниципальной службы, 2023.

Курск 2023

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью изучения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» является формирование у обучающегося целостной системы знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке стоимости предприятия, изучение понятийно-терминологического аппарата, характеризующего сущность и содержание стоимостной экспертизы различных типов имущества.

Задачами дисциплины являются:

- изучение теории оценки стоимости бизнеса (предприятия);
- изучение законодательных и нормативных правовых актов в области оценки стоимости бизнеса (предприятия), а также по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации;
- ознакомление с современными международными стандартами оценки предприятия;
- освоение практических навыков проведения качественной оценки рыночной или иной стоимости объекта, составления отчёта об оценке объекта.

2. Планируемые результаты обучения, соотносящиеся с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

- предмет, цели и задачи оценки бизнеса;
- основные понятия, категории и инструменты оценочной деятельности;
- основные методы оценки бизнеса, их преимущества и недостатки;
- основные технологии оценки бизнеса;
- основные направления повышения стоимости компаний

уметь:

- анализировать во взаимосвязи экономические явления и процессы и институты на макро- и микроуровне в финансовой сфере;
- проводить расчеты по оценке бизнеса посредством различных подходов;
- проводить комплексный анализ изменения стоимости бизнеса в результате слияния или поглощения;
- осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы;
- представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада информационного обзора аналитического отчета, статьи;
- использовать полученные сведения для принятия управленческих решений

владеть:

- современными методами сбора и обработки и анализа экономических данных;
- методами и приемами оценки бизнеса в условиях экономической неопределенности;
- современными методиками расчета и анализа социально-экономических показателей, характеризующих экономические процессы и явления на микро-и макроуровне;
- навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса»:

ОПК-2 – способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;

ПК-3 – способность выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами;

ПК-5 – способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономическая оценка бизнеса» является дисциплиной по выбору вариативной части. «Экономическая оценка бизнеса» поддерживает межпредметные связи со следующими дисциплинами «Экономика организаций», «Анализ финансовой отчетности».

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся

4.1 Очная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость в зач. ед. (часах)	
	4 семестр	Всего
Общая трудоемкость	2,00 (72)	2,00 (72)
Контактная работа	1,10 (40)	1,10 (40)
лекции	0,55 (20)	0,55 (20)
практические (семинарские) занятия	0,55 (20)	0,55 (20)
Самостоятельная работа	0,90 (32)	0,90 (32)
Курсовые работы	-	-
Контроль (зачет)	Зачет	Зачет
Контрольные формы	2,00 (72)	2,00 (72)

4.2 Заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость в зач. ед. (часах)	
	2 курс	Всего
Общая трудоемкость	2,00 (72)	2,00 (72)
Контактная работа	0,33 (12)	0,33 (12)
лекции	0,11 (4)	0,11 (4)
практические (семинарские) занятия	0,22 (8)	0,22 (8)
Самостоятельная работа	1,55 (56)	1,55 (56)
Курсовые работы	-	-
Контроль (зачет)	0,11 (4)	0,11 (4)
Контрольные формы	Зачет	Зачет

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

5.1 Очная форма обучения

№	Наименование раздела (темы)	Всего часов в трудоемкости	В том числе контактная работа				Сам. работа (инд.) работа
			Всего	Лекций	Практ. (семин.) занятий	Лабор. занятий	
1.	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	10	4	2	2		6
2.	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	10	4	2	2		6
3.	Доходный подход и его методы	14	8	4	4		6
4.	Затратный подход и его методы	14	8	4	4		6
5.	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	12	8	4	4		4

6.	Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	12	8	4	4		4
Контроль							
Итого		72	40	20	20	-	32

5.2 Заочная форма обучения

№	Наименование раздела (темы)	Всего часов в трудоемкости	В том числе контактная работа				Сам. работа (инд.) работа
			Всего	Лекций	Практ. (семина.) занятий	Лабор. занятий	
1.	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	12	2	2			10
2.	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	12	2	2			10
3.	Доходный подход и его методы	12	2		2		10
4.	Затратный подход и его методы	12	2		2		10
5.	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	10	2		2		8
6.	Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	10	2		2		8
Контроль		4	-	-	-	-	-
Итого		72	12	4	8	-	56

5.3 Содержание семинарских (практических) занятий

Семинарское занятие № 1.

Тема «Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)»

1. Субъект оценки, объект оценки.
2. Особенности процесса оценки.
3. Фактор времени и фактор риска, учитываемые в процессе оценки.
4. Принципы оценки бизнеса, их классификация.
5. Принципы, отражающие точку зрения собственника.
6. Принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности.
7. Принципы, отражающие точку зрения рынка.

Форма проведения и контроля: устный опрос, тестирование

Семинарское занятие № 2.

Тема «Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)»

1. Информация используемая в процессе оценки.
2. Система информации: внешняя и внутренняя информация.
3. Подготовка финансовой отчетности.

Форма проведения и контроля: устный опрос

Семинарское занятие № 3-4.

Тема «Доходный подход и его методы»

1. Теоретические основы доходного подхода.
2. Метод дисконтированных денежных потоков.
3. Метод капитализации прибыли.
4. Модели денежного потока при доходном подходе

5. Методика расчета длительности прогнозного периода, ставки дисконтирования, стоимости предприятия в постпрогнозный период

Форма проведения и контроля: устный опрос, тестирование, решение задач, презентации

Семинарское занятие № 5-6.

Тема «Затратный подход и его методы»

1. Теоретические основы затратного подхода.
2. Метод стоимости чистых активов.
3. Метод ликвидационной стоимости.
4. Критерии выбора метода расчета в затратном подходе
5. Методика оценки объектов недвижимого имущества предприятия
6. Методика оценки движимого имущества предприятия
7. Алгоритм расчета ликвидационной стоимости предприятия

Форма проведения и контроля: устный опрос, тестирование, презентации, решение задач

Семинарское занятие № 7-8.

Тема «Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы»

1. Теоретические основы сравнительного подхода.
2. Метод рынка капитала.
3. Метод сделок.
4. Метод отраслевых коэффициентов.
5. Критерии отбора компаний-аналогов
6. Оценочный мультипликатор

Форма проведения и контроля: устный опрос, тестирование, решение задач

Семинарское занятие № 9-10

Тема «Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Основные задачи, решаемые при написании отчета об оценке бизнеса.
2. Требования к отчету об оценке стоимости бизнеса.
3. Структура отчета.
4. Содержание основных разделов отчета.
5. Порядок представления результатов расчета стоимости бизнеса, полученных с применение различных подходов к оценке.
6. Согласование результатов оценки, полученных с применение различных подходов.
7. Порядок оформления и сдачи отчета об оценке бизнеса

Форма проведения и контроля: устный опрос, тестирование

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Развитие самостоятельности как качества личности является одной из важнейших задач обучения. Термин «самостоятельность» обозначает такое действие человека, которое он совершает без непосредственной или опосредованной помощи другого человека, руководствуясь лишь собственными представлениями о порядке и правильности выполняемых операций.

Самостоятельная работа студента по усвоению учебного материала может выполняться в читальном зале библиотеки, учебных кабинетах (лабораториях), компьютерных классах, дома. Студент подбирает научную и специальную монографическую и периодическую литературу в соответствии с рекомендациями преподавателя или самостоятельно.

При организации самостоятельной работы студентов с использованием технических средств, обеспечивающих доступ к информации (компьютерных баз данных, систем автоматизированного проектирования и т.п.), должно быть предусмотрено и получение необходимой консультации или помощи со стороны преподавателей.

Самостоятельная работа студентов требует наличия информационно-предметного обеспечения: учебников, учебных и методических пособий, конспектов лекций. Методические материалы должны обеспечивать возможность самоконтроля студента по блоку учебного материала или предмета в целом.

Творческий подход преподавателя к осмыслению (интериоризации) приведенной информации поможет созданию оптимальных условий для использования понятия «самостоятельность» не только как формы организации учебного процесса, но и как одного из недостаточно раскрытых резервов категории «познавательная деятельность» в обучении.

Тематика рефератов

1. Экономическое содержание и выбор безрисковой доходности при определении ставки дисконтирования.
2. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.
3. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения.
4. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.
5. Оценка дебиторской задолженности предприятия.
6. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
7. Практические аспекты применения метода дисконтированных денежных потоков.
8. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.
9. Модель оценки капитальных активов: особенности применения в российской практике.
10. Метод средневзвешенной стоимости капитала: особенности применения в Российской практике.
11. Оценка холдинговых компаний.
12. Информационная база оценки в разрезе подходов к оценке бизнеса.
13. Определение экономического износа при оценке имущественных комплексов.
14. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости.
15. Особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций.
16. Премии и скидки за размер пакета: экономическое содержание и методы расчета.
17. Экономическое содержание и методики расчета скидки на недостаток ликвидности.
18. Сравнительная характеристика российских и международных стандартов оценки.
19. Финансовый анализ деятельности предприятия: использование результатов в оценке.
20. Оценка специализированных и неспециализированных активов в оценке бизнеса.

21. Сравнительная характеристика моделей в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
22. Расчет стоимости в постпрогнозном периоде: специфика прогнозирования темпов роста для различных предприятий.
23. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание и специфика применения в отечественной практике.
24. Влияние системы рисков на величину рыночной стоимости предприятия.
25. Современные методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских компаний.
26. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления.
27. Особенности оценки бизнеса при реструктуризации предприятия
28. Место инвестиционной стоимости в оценке бизнеса.
29. Перспектива применения новых методов оценки бизнеса в современных условиях в России.
30. Особенности финансового анализа в процессе оценки бизнеса.
31. Подходы к формированию информационной базы оценки бизнеса.
32. Оценка бизнеса в целях определения объема эмиссии ценных бумаг.
33. Методы затратного подхода при оценке бизнеса.

Задачи для самостоятельного решения

Задача 1. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.

Задача 2. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

-известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.;

-в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.;

-экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

Задача 3. Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.

Задача 4. Сохранив условия задачи 3, оценить величину капитализированной стоимости объекта при увеличении показателя доходности в 1,5 раза — до 18%.

Задача 5. Вернувшись к исходным данным условия задачи 3, определить, как изменится величина оценки капитализированной стоимости производственно-технического центра при уменьшении ставки арендной платы до 200 дол./кв. м (в 1,5 раза).

Задача 6. Определить, используя метод подрядчика, стоимость объекта недвижимости, включающего землеотвод размером в 2000 кв. м и здание склада объемом в 3000 куб. м, построенное 10 лет назад. При расчетах использовать следующую информацию:

в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 дол./кв. м; совокупность положительных и отрицательных факторов,

влияющих на оценку данного земельного участка, позволяет считать, что его оценка может быть увеличена на 10%;

удельные затраты на строительство нового подобного сооружения составляют 100 дол./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет.

Задача 7. Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 200 дол./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса $k = 0,2$ (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 дол./кв.м.

Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.

Задача 8. Оценить будущую финансовую ситуацию для предпринимателя, намеривающегося взять кредит в 100000 дол. на два года (с условием единовременного возвращения кредита и процентов по нему в конце договорного периода) для развития объекта недвижимости и рассчитывающего продать его через эти два года за 120000 дол. Принять в расчет, что по имеющейся рыночной информации плата за пользование капиталом составляет 10% в год.

Задача 9. Предприниматель намерен оценить целесообразность следующего бизнеса.

Он собирался приобрести приносящее арендный доход офисное здание за 1000000 дол., имея в виду, что ожидаемый чистый доход (с учетом всех операционных и прочих расходов, степени заполняемости арендных помещений и т.д.) составит 200000 дол. в год.

Через два года предприниматель собирается продать объект не менее чем за 1300000 дол. (исходя из имеющейся у него рыночной информации и прогнозных оценок развития офисного рынка недвижимости и из того, что известная ему банковская ставка среднесрочных депозитов составляет порядка 10%; и он намерен в своем бизнесе, по крайней мере, превзойти этот показатель, иначе ему было бы целесообразнее вложить свои средства не в офисный бизнес, а в банк).

В то же время консалтинговые фирмы оценивают значение показателя дисконтирования в этой области бизнеса с учетом различных рисков в 25%.

Задача 10. Определить максимально допустимые для застройщика затраты на приобретение права аренды земельного участка под строительство жилого здания со следующими параметрами:

площадь возводимого здания составляет 3000 кв. м;

удельные затраты на строительство (с учетом всех видов затрат, включая: подготовку и осуществление строительства, оплату процентов за взятый кредит, консалтинг, обеспечение доходов застройщика и т.д.) составляют 500 дол. за 1 кв. м.

Иметь в виду, что аналогичное жилое здание (с равноценным земельным участком), но площадью 2700 кв. м было недавно продано на рынке жилых объектов за 1,35 млн дол.

Задача 11. Определить ожидаемую стоимость предназначенного для аренды 10-этажного офисного здания-башни площадью 10000 кв. м при годовой арендной плате за сдаваемые в аренду офисные помещения в 600 дол. за 1 кв. м, налоговых платежей за землю под зданием в 1000 дол./кв. м в год (здание не имеет земельного участка, кроме как под самим собой) и совокупных расходах на содержание здания и др. в размере 2 млн дол. в год. Считать, что доходность аналогичного бизнеса (т.е. доходность многопользовательских офисных зданий, предназначенных для аренды) составляет 10%.

Задача 12. Владелец W сдает помещение для магазина арендатору V (на условиях полной ответственности арендатора V за ремонт и страхование; таким образом, арендная плата является чистой прибылью собственника W). Арендная плата фиксирована и со-

ставляет 25000 дол. за помещение в год.

Арендатор V хочет сдать помещение в субаренду. Площадь помещения: 15 x 6 м. Подобный, рядом расположенный магазин, площадью 16 x 5 м был недавно сдан в аренду (аналогично — на условиях полной ответственности арендатора за ремонт и страхование) за 32000 дол. в год.

1. Определить ожидаемую годовую прибыль арендатора V после сдачи магазина в субаренду.

2. Определить стоимость бизнеса A_w для собственника W и стоимость бизнеса A_v для арендатора V при условии, что известен показатель доходности от сдачи торговых помещений в аренду — 10%.

Задача 13. Одноэтажное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания составляет 1000 кв. м; здание построено 15 лет назад и предполагаемый срок его жизни — 50 лет с момента постройки. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что ставка арендной платы может быть установлена на уровне в 25 дол./кв. м. После модернизации и расширения объекта до 2000 кв. м ставка арендной платы может быть доведена до 40 дол./кв. м. Преобразование здания займет порядка одного года, и удельные затраты составят около 250 дол./кв. м.

Для включения в отчетный доклад оценщика рассчитать следующие оценки: рыночную стоимость существующего здания, его остаточную восстановительную стоимость и остаточную стоимость земельного участка, а также стоимости земельного участка и здания соответственно после намечаемого альтернативного развития.

Задача 14. Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию А, продукцию Б, продукцию В. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью 500 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, равняется 320 000 руб. Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на следующее время:

- три года продолжения его работы;
- два года продолжения его работы;
- на все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

Ожидаемые [чистые] доходы от продаж продукции и аренды временно избыточных активов ($A_j t$, где j - номер бизнес-линии - продукция А - 1; продукции Б - 2; продукция В - 3; аренда временно избыточных активов - 4) прогнозируются на уровне (в рублях):

- продукция А через год - 100 000; через два года - 70 000;
- продукция Б через год - 20 000; через два года - 130 000; через три года - 700 000; через четыре года - 820 000; через пять лет - 180 000;
- продукция В через год - 45 000;
- поступления от аренды временно избыточных активов через год - 50 000.

Прогнозируются следующие средние ожидаемые (в год) доходности государственных (рублевых) облигаций: на два года - 25%; на три года - 20, на пять лет - 15%.

Задача 15. Оценить рыночную стоимость предполагаемой для публичного обращения муниципальной облигации, номинальная стоимость которой ($M_{ном}$) равна 100 руб. До погашения облигации остается 2 года (n). Номинальная ставка процента по облигации (используемая для расчета годового купонного дохода в процентах от ее номинальной стоимости) - 20 % ($i_{ном}$). Доходность сопоставимых по рискам (также безрисковых для держания их до того же срока погашения) государственных облигаций - 18 %.

Задача 16. Рыночная стоимость ликвидной облигации на конкурентном рынке равна 93 руб. Ее номинальная стоимость - 100 руб., номинальная ставка годового купонного процента - 15%. Срок до погашения облигации - 2 года. Какова фактическая ставка дохода

по этой облигации?

Задача 17. Определите норму дохода для инвестиций отечественного резидента в покупку акций закрытой автосборочной компании «Омега» с численностью занятых 300 человек, если известно, что: доходность государственных облигаций в реальном выражении равна 3% (r), индекс инфляции - 10% (s); среднерыночная доходность на фондовом рынке - 20% (R_m);, дополнительная премия за страновой риск - 8% (Ω_3); дополнительная премия за закрытость компании (Ω_2) - на уровне международно принятой аналогичной премии; дополнительная премия за инвестиции в малый бизнес - 8% (Ω_1); текущая доходность акций рассматриваемой компании за прошлый год в среднем колебалась относительно своей средней величины на 5%; текущая среднерыночная доходность на фондовом рынке в прошлом году колебалась относительно своей средней величины на 2 % (округление в промежуточных расчетах делать до одной десятой процента).

Задача 18. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов фирмы равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?

Задача 19. Рассчитать для фирмы «Б.А.Р.Д.» показатель денежного потока на основе данных, приведенных из отчетов о прибылях и убытках, движении средств, а также с учетом изменения баланса предприятия (в руб.).

Поступления по контрактам на реализацию продукции:	
реализация с оплатой по факту поставки	300 000
реализация с оплатой в рассрочку	100 000
авансы и предоплата	175000
Итого поступления	
по контрактам на реализацию продукции	575000
Чистая прибыль	85 000
Себестоимость реализованной продукции	310 000
Накладные расходы	75 000
Износ	160 000
Налоги	155 000
Проценты за кредит	38345
Увеличение задолженности по балансу	280 000
Вновь приобретенные активы, поставленные на баланс	205 000

Задача 20. Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

в ближайшие 15 месяцев с надежностью (по месяцам, в денежных единицах): 80; 85; 90; 95; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 110; 110; 100; 90; 85;

в дальнейшем (точно прогнозировать невозможно) - примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени.

Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (получена согласно модели оценки капитальных активов) - 72% годовых.

Оценку произвести применительно к двум предположениям: (1) бизнес удастся вести 15 месяцев (например, потому, что в течение этого времени он будет оставаться выгодным); (2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределенно долго).

Задача 21. Какую максимальную цену можно ожидать за предприятие в настоящий момент, если в его выдержавшем требовательную защиту бизнес-плане намечается, что через 4 года (длительность прогнозного периода) денежный поток предприятия выйдет на уровень 100 000 руб. при выявлении, уже начиная с перехода от второго к третьему году прогнозного периода, стабильного темпа прироста в 3%. Бизнес предприятия является долгосрочным. Указать на время его окончания невозможно. Рекомендуемая ставка дисконта - 25%.

Задача 22. В бизнес-плане предприятия, создаваемого для освоения коммерчески перспективного нового продукта, значится, что его ожидаемые балансовая прибыль (за вычетом налога на имущество и других обязательных платежей и сборов, взимаемых с балансовой прибыли) и балансовая стоимость активов через год составят соответственно 20 и 110 млн руб. В этом же документе указано, что предприятие через год будет иметь непогашенные долги на сумму 15 млн руб. и за год из не облагаемой налогом части прибыли выплатит процентов по кредитам на сумму 5 млн руб. Ставка налога на прибыль, закладываемая в бизнес-план, равна 34%. Из опубликованного финансового отчета аналогичного предприятия (полностью специализирующегося на выпуске технически близкого продукта, который удовлетворяет те же потребности, и являющегося открытым акционерным обществом с ликвидными акциями) следует, что за несколько прошедших лет отношение котируемой на фондовой бирже стоимости одной акции этого предприятия к его приходящейся на одну акцию годовой прибыли после налогообложения оказалось равным в среднем 5,1. Мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость» по этому предприятию составил за ряд прошедших лет 2,2. Как должен будет оценить инвестор будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия по состоянию на год вперед после начала его деятельности, если инвестор доверяет статистике и сопоставимости сравниваемых фирм по мультипликатору «Цена/Прибыль» на 85% (субъективная оценка), а по мультипликатору «Цена/Балансовая стоимость» - на 15% (имея в виду, что в сумме данному методу оценки он доверяет на 100%)?

Задача 23. Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что:

- рыночная стоимость одной акции компании - ближайшего аналога равна 113 руб.;
- общее количество акций компании-аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 200 000 акций, из них 50 000 выкуплено компанией и 20 000 ранее выпущенных акций приобретено, но еще не оплачено;
- доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в их балансовой стоимости совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 5 и 10 млн руб.;
- средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, таковы, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании в полтора раза выше, чем по компании-аналогу;
- сведений о налоговом статусе (в частности, о налоговых льготах) компаний не имеется;
- объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов равна 1,5 млн руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 100 000 руб., уплаченные налоги на прибыль - 450 000 руб.;
- прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 1,2 млн руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 230 000 руб., уплаченные налоги с прибыли - 360 000 руб.

Задача 24. Оценить ожидаемый коэффициент «Цена/Прибыль» для открытой компании «Х» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный 1998 г., если известно, что:

прибыль за 1998 г., руб.	27 000 000;
прибыль, прогнозируемая на 1999 г., руб.	29 000 000;
ставка дисконта для компании «Х», рассчитанная по модели оценки капитальных активов	25%.

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

Задача 25. Предприятие оценено методом накопления активов. Его обоснованная

рыночная стоимость - 100 млн руб. На следующий день после получения этой оценки предприятие взяло кредит в 10 млн руб. На 8 млн руб. из средств кредита предприятие приобрело оборудование. Ставка процента по кредиту - 20% годовых. Уплата процентов - в конце каждого года. Погашение кредита - через 2 года. Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия?

Задача 26. Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия - 200 млн руб. Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 15%. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие пять лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет 35 млн руб. Рекомендуемый коэффициент капитализации прибылей предприятия - 25%. Необходимо оценить стоимость «гудвила» предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия согласно методу накопления активов.

Задача 27. Требуется оценить стоимость 5%-ного (в % от числа акций, находящихся во владении акционеров) 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 50 млн руб. Рекомендуемая для использования при необходимости информация относительно характерных для данной отрасли (и компаний схожего размера) скидок (премий), которые могут быть учтены при оценке рассматриваемого пакета акций, %:

Скидка за недостаток контроля	25
Премия за приобретаемый контроль	40
Скидка за недостаток ликвидности	30
Скидка, основанная на издержках по размещению акций на рынке	15

Задача 28. Нужно оценить стоимость 75%-ного пакета акций закрытого акционерного общества. Обоснованная рыночная стоимость предприятия, определенная методом рынка капитала, составляет 30 млн руб. Рекомендуемая для использования при необходимости информация относительно характерных для данной отрасли (и компаний схожего размера) скидок (премий), которые могут быть учтены при оценке рассматриваемого пакета акций, %:

Скидка за недостаток контроля	28
Премия за приобретаемый контроль	37
Скидка за недостаток ликвидности	31
Скидка, основанная на издержках по размещению акций на	12

рынке

Задача 29. Компания X рассматривает условия целесообразности поглощения некоторой компании У. Целью поглощения является максимизация доходов с акций поглощаемой фирмы.

Данные по рассматриваемым компаниям в отчетном году, с учетом видения их перспектив поглощающей фирмой (в отличие от видения их прочими участниками фондового рынка), представлены ниже (в условных денежных единицах):

Показатели компаний	Компания X	Компания У
Чистая прибыль (без процентов и налогов), руб.	300 000	100 000
Обыкновенные акции, находящиеся в обращении, штук	300 000	100 000
Прибыль на акцию, руб.	1,0	1,0
Ожидаемый прирост прибыли в год после поглощения, сс,%	2	4
Соотношение «Цена/Прибыль»	8:1	(8:1)/Z

Требуется найти коэффициент Z, указывающий, во сколько раз соотношение «Цена/Прибыль» для поглощаемой компании У на конкурентных рынках «компаний-

рейдеров» за отчетный год может быть - с точки зрения приемлемости этого предприятия в качестве кандидата на поглощение - меньше соотношения « Цена/Прибыль», характерного в этом году для поглощающей фирмы X.

Задача 30. Пусть оценивается вновь начинаемый бизнес (рассматривается целесообразность осуществления предлагаемого инвестиционного проекта), в денежные потоки которого после проведения стартовых инвестиций, для простоты, не предполагается закладывать задолженность по бизнесу ($g=0$). С учетом еще не профинансированных стартовых инвестиций денежные потоки по проекту ожидаются на уровне: -500; 400; 400; 400; 400; 400 (см. таблицу 1).

Таблица 1 - Денежные потоки оцениваемого бизнеса до обеспечения его финансовой автономности

Годы	0	1	2	3	4	5
Денежные потоки	-500	400	400	400	400	400

Обеспечение финансовой автономности проекта тогда может осуществляться так, что для финансирования стартовых инвестиций (чтобы избежать отрицательного вклада проекта в остаток средств на счете предприятия в период с номером 0) будет предусмотрен вспомогательный кредит z в 500 ден. ед. Предположим, что такой кредит реален на 3 года под 20% годовых ($i_{кр}$) с начислением процентов со следующего года после года стартовых инвестиций. Для погашения этого кредита через три года будет полностью использован положительный денежный поток периода номер 3 (400 ден. ед.). Однако этого не хватит и потребуются предусмотреть, чтобы из первого же положительного денежного потока бизнеса на банковский депозит на три года была отложена сумма, накопление которой за эти годы позволит профинансировать погашение возникающей задолженности x_2 . На три года доступен банковский депозит под 15% годовых.

Требуется определить рыночную стоимость описанного бизнеса (как остаточную текущую стоимость этого бизнеса, которая по вновь начинаемому бизнесу совпадает с чистой текущей стоимостью рассматриваемого инвестиционного проекта) с учетом обеспечения его финансовой автономности приведенным выше способом. Рекомендуемая ставка дисконта, учитывающая риски бизнеса, - 20%.

Задача 31. Оценить бизнес, в остаточный период которого денежные потоки для собственного капитала (уже учитывающие процентные платежи и погашение задолженности по бизнесу) составляют по годам (в ден. ед.): -100; -150; 500; 900; 1000. Вспомогательные кредиты предназначены для компенсации отрицательных денежных потоков и обеспечения взносов на амортизацию задолженности в последнем году бизнеса, равной 200 ден. ед. Они берутся в первые два года. Рекомендуемая ставка дисконта (она же - процентная ставка по вспомогательным кредитам) - 21%. Ставка банковского депозита - 15%. Вспомогательные кредиты имеют срок до года номер 5 (включительно). Денежные потоки для собственного капитала по оцениваемому бизнесу (очищенные от процентных платежей по задолженности в 200 ден. ед. и от погашения самой этой задолженности), когда его финансовая автономность еще не обеспечена, отражены в таблице.

Таблица - Денежные потоки по оцениваемому бизнесу до обеспечения его финансовой автономности

Годы	1	2	3	4	5
Денежные потоки	-100	-150	500	900	1000

Задача 32. Условия задачи те же, что и в задаче 31, - за исключением того, что процентная ставка по вспомогательным кредитам и ставка банковского депозита равны и составляют каждая по 18%.

Задача 33. Рассчитать остаточную текущую стоимость бизнеса, если известна следующая информация.

На ближайшие три года планируются денежные потоки: за первый год - 50 000 руб.; за второй год - 75 000 руб.; за третий год - 80 000 руб. В дальнейшем денежные потоки прогнозируются как стабильные (на уровне третьего года) в течение неопределенно

длительного времени.

Реальная безрисковая ставка - 1,5% годовых. Согласно плану-прогнозу Министерства экономического развития и торговли инфляция в стране в ближайшие три года будет составлять по оптимистическому сценарию в первом следующем году - 11%, во втором году - 9%, в третьем году - 7%. По пессимистическому сценарию инфляция окажется равной 14% в первом году, 13% во втором году и 12% в третьем году. Наиболее вероятный сценарий предполагает, что инфляция достигнет 12% в первом году, 10% - во втором и 8% - в третьем. В дальнейшем инфляция должна стабилизироваться и оставаться в среднем на уровне третьего года.

Наиболее устойчивые по своим значениям коэффициенты «бета» по трем открытым компаниям отрасли составляют на момент оценки: у компании $A(\beta_A)$ - 1,32, у компании $B(\beta_B)$ - 1,47, у компании $C(\beta_C)$ - 1,51. Рыночные капитализации этих компаний равны соответственно 1,241 млн руб. (Π_A), 3,544 млн руб. (Π_B) и 3,702 млн руб. (Π_C).

Среднерыночная доходность на момент оценки равна 25%. В дальнейшем она ожидается на уровне 0,23 для первого года (R_{m1}), 0,18 - для второго года (R_{m2}), 0,15 - для третьего года (R_{m3}) и также 0,15 - для последующих лет ($R_{m\text{постпрогн}}$).

Задача 34. Оценить остаточную текущую стоимость бизнеса, если известны следующие сведения.

На ближайшие три года планируются скорректированные по методу сценариев денежные потоки: за первый год - 70 000 руб.; за второй год - 85 000 руб.; за третий год - 140 000 руб. В дальнейшем денежные потоки прогнозируются как стабильные (на уровне третьего года) в течение пяти лет. После этого бизнес ожидается убыточным и вложенные в него средства не подлежат возврату. Реальная безрисковая ставка - 2,0% годовых.

Согласно плану-прогнозу Министерства экономического развития и торговли инфляция в стране в ближайшие три года будет составлять по оптимистическому сценарию в первом следующем году - 12%, во втором году - 10%, в третьем году - 8%.

По пессимистическому сценарию инфляция окажется равной 15% в первом году, 14% во втором году и 12% в третьем году.

Наиболее вероятный сценарий предполагает, что инфляция достигнет 13% в первом году, 12% - во втором и 11% - в третьем. В дальнейшем инфляция должна стабилизироваться и оставаться в среднем на уровне третьего года.

Задача 35. Оценить стоимость ликвидируемого предприятия, если известно следующее:

- планируемый срок ликвидации - 1 год (через год ожидается резкое ухудшение конъюнктуры для предприятия, например снижение рыночной цены продукции в результате усиливающейся конкуренции);

- активы предприятия являются реальными (не финансовыми) и делятся на: высоколиквидные, которые по их рыночной стоимости можно реализовать за срок до одного месяца; среднеликвидные, которые по их оценочной стоимости можно продать за срок до трех месяцев; малоликвидные, стоимость которых оценена как восстановительная стоимость; неликвидные, которые реализовать невозможно (если это специальные технологические оборудование и оснастка, то их можно реализовать по цене лома за вычетом расходов на утилизацию);

- стоимость высоколиквидных активов - 320 тыс. руб.; стоимость среднеликвидных активов - 1180 тыс. руб.; стоимость малоликвидных активов - 600 тыс. руб.; стоимость неликвидных активов - 840 тыс. руб.;

- вес неликвидных специальных технологических оборудования и оснастки составляет 100 тонн; цена металлического лома составляет 60 тыс. руб. за тонну; расходы на утилизацию одной тонны специальных технологических оборудования и оснастки предприятия 65 000 руб.;

- дебиторская задолженность предприятия (не включенная в характеризовавшиеся выше активы) составляет 650 тыс. руб., из них 100 тыс. руб. - просроченная задолжен-

ность; дебиторская задолженность со сроком истечения в пределах года - 420 тыс. руб., в том числе: со сроком истечения через три месяца - 70 тыс. руб., со сроком истечения через девять месяцев - 350 тыс. руб.; средний рыночный дисконт по долгам дебиторов с сопоставимыми сроками погашения (с учетом издержек трансакций) - 30%;

- производственная мощность предприятия при обеспеченном спросе на его продукцию, если она сбывается по сложившейся рыночной цене, позволяет выпускать 210 000 единиц продукции в месяц в случае использования всех наличных производственных активов предприятия (избыточные активы на предприятии отсутствуют); более низкие уровни производственной мощности достижимы при пропорциональном сокращении всех производственных активов на одну треть и две трети (в этих случаях производственная мощность составит соответственно 140 000 и 70 000 единиц продукции; промежуточные уровни производственной мощности невозможны вследствие наличия на предприятии только трех основных технологических агрегатов;

- удельные переменные издержки на единицу продукции - 70 руб.; условно-постоянные издержки: 480 000 руб. при производственной мощности в 210 и 140 тыс. единиц продукции, 330 000 руб. при производственной мощности в 70 тыс. единиц продукции, 80 000 руб. при остановке неликвидированного предприятия;

- рыночная цена выпускаемой продукции - 75 руб. за единицу продукции;

- кредиторская задолженность предприятия - 400 тыс. руб. со сроком истечения в конце первого квартала года; процентная ставка по ней - 22% годовых; продолжение выпуска продукции обуславливает необходимость взятия нового кредита сроком на шесть месяцев по кредитной ставке в 18% годовых; величина указанного кредита зависит от планируемого на оставшуюся часть года объема выпуска, так что удельная потребность в заемных средствах в расчете на единицу продукции равна 0,5 руб.;

- ставка налога на прибыль - 24%; прочие налоговые платежи учтены при расчете переменных и постоянных издержек;

- безрисковая ставка (R) - 17%, среднерыночная доходность на фондовом рынке (RM) - 23%, коэффициент «бета» (β) для отрасли предприятия - 0,8.

Задача 36. Какую из приводимых ниже оценок складского запаса готовой продукции необходимо включить в суммарную ликвидационную (в расчете на короткий срок ликвидации) стоимость предприятия:

а) рыночную стоимость, равную 10 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции;

б) ту же рыночную стоимость, уменьшенную на 4%;

в) ликвидационную стоимость, равную 6 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции;

г) ту же ликвидационную стоимость, уменьшенную на 4%?

7. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Наименование разделов, тем	Код формируемой компетенции (или ее части)	Образовательные технологии (очная/ заочная)	Этап освоения компетенции (или ее части)
Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	ОПК-2	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / лекция, самостоятельная работа	Промежуточный

Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	ПК-3 ПК-5	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / лекция, самостоятельная работа	Промежуточный Промежуточный
Доходный подход и его методы	ПК-3 ПК-5	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / практическое занятие, самостоятельная работа	Промежуточный Промежуточный
Затратный подход и его методы	ПК-3 ПК-5	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / практическое занятие, самостоятельная работа	Промежуточный Промежуточный
Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	ПК-3 ПК-5	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / практические занятия, самостоятельная работа	Промежуточный Промежуточный
Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	ПК-3 ПК-5	лекция, практические занятия, самостоятельная работа / практическое занятие, самостоятельная работа	Промежуточный Промежуточный

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

№ п/п	Код компетенции (или ее части)	Показатели и критерии оценивания на различных этапах формирования			Оценочные средства
		Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)	
1.	ОПК-2	<p>Знать: теоретические основы экономической оценки бизнеса</p> <p>Уметь: собирать исходные данные, необходимые для экономической оценки бизнеса</p> <p>Владеть: методами и приемами экономической оценки бизнеса</p>	<p>Знать: теоретические основы экономической оценки бизнеса, предмет, метод и задачи экономической оценки бизнеса;</p> <p>Уметь: собирать и анализировать исходные данные, необходимые для экономической оценки бизнеса;</p> <p>Владеть: методическими и методологическими основами экономической оценки бизнеса и системой экономических показателей используемых при этом;</p>	<p>Знать: теоретические основы экономической оценки бизнеса, предмет, метод и задачи экономической оценки бизнеса, виды оценок и информационное обеспечение;</p> <p>Уметь: составить на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели, необходимые для экономической оценки бизнеса; выполнять необходимые оценки бизнеса расчёты, представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами; осуществлять сбор и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач</p>	Вопросы и задания к зачету и/или бланковое тестирование

				Владеть: методическими и методологическими основами экономической оценки бизнеса; умением использовать методики оценок в процессе управления организацией	
2	ПК-3	Знать: содержание и методы расчета экономических оценок бизнеса Уметь: рассчитать экономические показатели оценок бизнеса Владеть: методическими и методологическими основами экономической оценки бизнеса	Знать: содержание и методы расчета экономических разделов оценок бизнеса, порядок обоснования результатов оценок Уметь: рассчитать экономические показатели оценок бизнеса, обосновать результаты экономических расчетов в соответствии с принятыми в организации стандартами Владеть: методическими и методологическими основами расчета экономических разделов бизнес – плана, методикой обоснования результатов бизнес - планирования	Знать: содержание и методы расчета экономических разделов оценок бизнеса, порядок обоснования результатов оценок и представления результатов этой работы в соответствии с принятыми в организации стандартами Уметь: рассчитать экономические показатели бизнес – плана предприятия, обосновать и представить результаты экономических расчетов в соответствии с принятыми в организации стандартами Владеть: методическими и методологическими основами экономической оценки бизнеса, методикой обоснования и представления результатов оценок	Вопросы и задания к зачету и /или бланковое тестирование
3	ПК-5	Знать: Основные формы бухгалтерской(финансовой) отчетности предприятий различных форм собственности, ведомств и т.д. Уметь: провести анализ финансовой отчетности по видам Владеть: методическими и методологическими основами анализа финансовой отчетности	Знать: Основные формы бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятий различных форм собственности, ведомств и т.д. Уметь: анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. Владеть: методикой анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся	Знать: Основные формы бухгалтерской(финансовой) отчетности предприятий различных форм собственности, ведомств и т.д. Уметь: анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений.	Вопросы и задания к зачету и /или бланковое тестирование

			в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д.	Владеть: методикой анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	
--	--	--	---	---	--

7.3 Шкала оценивания сформированности компетенций

Шкала оценивания	Критерии		Результат
	Устный ответ	Тестирование	
«отлично»	<ul style="list-style-type: none"> – полно раскрыто содержание материала; – материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности; – продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала; – точно используется терминология; – показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков; – ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов; – продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач; – продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы; – допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию. 	от 100 до 75% правильных ответов	зачтено
«хорошо»	<ul style="list-style-type: none"> – вопросы излагаются систематизировано и последовательно; – продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; – продемонстрировано усвоение основной литературы. – ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостат- 	от 75% до 50 % правильных ответов	зачтено

	ков: в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.		
«удовлетворительно»	– неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; – усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам; – имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; – при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение основной литературы.	от 50% до 35% правильных ответов	зачтено
«неудовлетворительно»	- не раскрыто основное содержание учебного материала; – обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; – допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов - не сформированы компетенции, умения и навыки, - отказ от ответа или отсутствие ответа	менее 35% правильных ответов	Не зачтено

7.4 Типовые контрольные задания и (или) иные материалы, применяемые для оценки знаний, умений и навыков и/или опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы к зачету

1. Бизнес, предприятие, фирма, капитал как объекты оценки.
2. Особенности бизнеса, предприятия, фирмы как объекты оценки.
3. Субъекты оценки. Необходимость и цели оценки бизнеса.

4. Стоимость. Виды стоимости, определяемые при оценке. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.
5. Принципы оценки бизнеса.
6. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса.
7. Временная оценка денежных потоков. Основные функции денежной единицы и их экономический смысл.
8. Временная оценка денежных капиталов. Обратные функции денежной единицы и их экономический смысл.
9. Система информации, используемая в процессе оценки. Требования и организация информации. Внутренняя информация, необходимая для оценки и ее основные источники.
10. Внешняя информация, необходимая для оценки и ее источники.
11. Инфляционная корректировка отчетности в процессе оценки. Цель, способы корректировки.
12. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки. Цель и направления нормализации финансовой документации.
13. Трансформация бухгалтерской отчетности.
14. Вычисление относительных показателей в процессе оценки. Основные группы показателей.
15. Сущность доходного подхода к оценке предприятия (бизнеса) методом дисконтированных денежных потоков доходного подхода.
16. Денежные потоки. Модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода.
17. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации. Анализ и прогноз расходов и инвестиций.
18. Методы расчета величины денежного потока для каждого года прогнозного периода.
19. Ставки дисконта. Методики определения ставки дисконта. Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков в прогнозный период. Внесение итоговых поправок.
20. Экономическое содержание метода капитализации прибыли доходного подхода и основные этапы его применения. Анализ финансовой отчетности.
21. Ставка капитализации и модели ее расчета.
22. Общая характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса и его базовые положения. Основные методы оценки бизнеса сравнительным подходом.
23. Основные принципы отбора предприятий - аналогов при оценке бизнеса методом компании - аналога (методом рынка капиталов). Отличительные черты финансового анализа при сравнительном подходе.
24. Характеристика и расчет ценовых мультипликаторов при оценке бизнеса методом компании-аналога (методом рынка капиталов).
25. Оценка стоимости бизнеса (предприятия) методом сделок и методом отраслевой специфики.
26. Сущность затратного подхода в оценке бизнеса. Основные методы затратного подхода. Этапы расчета стоимости бизнеса (предприятия) методом стоимости чистых активов.
27. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия доходным подходом.
28. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества сравнительным (рыночным) подходом.
29. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимости имущества затратным подходом.
30. Оценка рыночной стоимости земельных участков. Сущность, методы.

31. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования затратным подходом.
32. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования сравнительным (рыночным) подходом.
33. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования доходным подходом.
34. Оценка стоимости нематериальных активов и их группы. Сущность, особенности.
35. Применение доходного подхода в оценке нематериальных активов.
36. Применение затратного подхода в оценке нематериальных активов.
37. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений: облигаций, акций.
38. Оценка производственных запасов, расходов будущих периодов, дебиторской задолженности, денежных средств.
39. Область применения метода ликвидационной стоимости. Этапы расчета ликвидационной стоимости.
40. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
41. Отчет об оценке бизнеса предприятий и требования, предъявляемые к нему.

Типовые задания бланкового тестирования для промежуточной аттестации
Вариант 1.

1. Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:
 - А) рыночная стоимость
 - Б) инвестиционная стоимость
 - В) ликвидационная стоимость
 - Г) кадастровая стоимость
2. При балансовой или бухгалтерской оценке активы фирмы равны:
 - А) сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала
 - Б) сумме обязательств и величины чистого собственного капитала
 - В) чистому собственному капиталу
 - Г) сумме стоимости: гарантий, лицензии и страховки
3. К какому подходу относится метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?
 - А) затратному
 - Б) доходному
 - В) сравнительному
4. Какая из следующих моделей применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков?
 - А) модель Ринга;
 - Б) модель Гордона;
 - В) модель Инвуда;
 - Г) модель Хоскольда.
5. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то какой метод целесообразно использовать для его оценки?
 - а) метод избыточных прибылей;
 - б) метод капитализации дохода;
 - в) метод дисконтирования денежных потоков;
 - г) метод ликвидационной стоимости;
6. Оценка стоимости бизнеса, как и любого другого объекта собственности, представляет собой целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в _____ выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка..

7. Субъектом оценочной деятельности являются, с одной стороны, профессиональные оценщики, обладающие специальными знаниями и практическими навыками, с другой стороны — _____, заказчики.

8. Нормативнорассчитанная (нормативная) стоимость — это стоимость объекта собственности, рассчитываемая на основе методик и _____, утвержденных соответствующими органами.

9. Инвестиционная стоимость — это стоимость, определяемая исходя из _____ объекта для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

10. Чистые активы — это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его _____, принимаемых к расчету.

11. Определите соответствие:

1. рыночная стоимость	А. планы капитальных вложений, направляемых на создание новых производственных мощностей.
2. стоимость замещения	Б. наиболее вероятная цена при осуществлении сделки между типичным покупателем и продавцом.
3. стоимость воспроизводства	В. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки

12. Определите соответствие:

1. Доходный подход	А. наиболее применим для оценки объектов специального назначения, а также нового строительства, для определения варианта наилучшего и наиболее эффективного использования земли, а также в целях страхования
2. Сравнительный подход	Б. определение текущей стоимости будущих доходов, которые, как ожидается, принесут использование и возможная дальнейшая продажа собственности
3. Затратный подход	В. особенно полезен тогда, когда существует активный рынок сопоставимых объектов собственности

13. Определите соответствие:

1. Метод рынка капитала	А. основан на анализе цен приобретения контрольных пакетов акций сходных компаний
2. Метод сделок	Б. позволяет рассчитывать ориентировочную стоимость бизнеса по формулам, выведенным на основе отраслевой статистики
3. Метод отраслевых коэффициентов	В. основан на рыночных ценах акций аналогичных компаний

14. Определите соответствие:

1. Модель кумулятивного построения	А. является самой ограниченной для расчета, т.к. на нее влияет максимальное количество факторов. Она может применяться только для оценки собственного капитала, для оценки компании, акции которой котируются на фондовой бирже, а также если показатели компании характерны для рынка в целом
2. Модель CAPM	Б. наиболее успешно можно применить в любом случае при оценке собственного капитала. Выбор расчета не зависит от рыночной активности компании
3. Модель WACC	В. наиболее успешно применим при высокой рыночной активности компании и при типичном поведении на рынке
4. Метод рыночных мультипликаторов	Г. является универсальной моделью для оценки инвестированного капитала. На расчет ставки дисконтирования этим методом также

	влияет поведение компании на рынке.
5. Метод среднеотраслевой рентабельности активов и капитала (ROA, ROE)	Д. можно эффективно применять при расчете ставки дисконтирования для оценки инвестированного капитала, т.к. % ставки устанавливаются банками исходя из потребности рынка в свободных денежных средствах на текущий момент, и они учитывают только рыночные риски и не учитывают риски, характерные только для оцениваемой компании
6. Метод % ставок	Е. не зависит от рыночной активности, но может применяться только для оценки собственного капитала и если показатели компании характерны для рынка в целом

15. Определите соответствие:

1. Метод компании аналога, или метод рынка капитала	А. ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо его контрольного пакета акций.
2. Метод сделок, или метод продаж	Б. основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком
3. Метод отраслевых коэффициентов, или метод отраслевых соотношений	В. основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами

16. Укажите последовательность оценки стоимости бизнеса.

А) Предварительный осмотр предприятия и заключение договора на оценку (предварительный осмотр предприятия и знакомство с его администрацией, определение исходной информации и ее источников, определение состава группы экспертов-оценщиков, составление задания на оценку и календарного плана, подготовка и подписание договора на оценку);

Б) Определение проблемы (идентификация предприятия, выявление предмета оценки, определение даты оценки, формулировка целей и функций оценки, определение вида стоимости, ознакомление заказчика с ограничительными условиями);

В) Сбор и анализ информации (сбор и систематизация общих данных, сбор и систематизация специальных данных, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования);

Г) Выбор методов оценки и их применение для оценки анализируемого объекта;

Д) Анализ конъюнктуры рынка (анализ следующих показателей: данные о промышленном производстве, динамика капиталовложений, сведения о заказах, показатели по труду, внутренний товароборот, внешняя торговля, показатели кредитно-финансовой системы, цены);

Е) Подготовка отчета и заключения об оценке;

Ж) Согласование результатов, полученных с помощью различных подходов;

З) Доклад об оценке.

17. Определите последовательность применения метода рынка капитала при оценке бизнеса:

А) Взятие наблюдаемой на фондовом рынке стоимости одной акции компании-аналога и умножение ее на количество ее акций, находящихся в обращении (Nобр), т.е. учитываемых фондовым рынком - с получением таким образом истинной рыночной стоимости компании-аналога;

Б) Вычисление оценочной стоимости (Цок) рассматриваемой компании - предмета оценки как произведения одного из переносимых на нее полученных для компании-аналога ценовых соотношений, синтезированных на шаге 3, на соответствующую ему базу, т.е. на показатель оцениваемого предприятия, совпадающий со знаменателем используемого по компании-аналогу ценового соотношения;

В) Составление по компании-аналогу ценовых соотношений (ценовых мультипликаторов) типа «Цена/Прибыль», «Цена/Прибыль до процентов и налогов», «Цена/Прибыль до налогов», «Цена/Денежный поток», «Цена/Прибыль до процентов и налогов плюс отчисления на износ», «Цена/Балансовая стоимость компании», где «Цена» - это рыночная цена компании-аналога;

Г) Поиск компании-аналога.

18. Определите последовательность оценки стоимости бизнеса методом капитализации доходов:

А) Оцениваются предполагаемые потери от недоиспользования объекта недвижимости и потери при сборе платежей;

Б) Рассчитываются предполагаемые издержки по эксплуатации оцениваемой недвижимости;

В) Оценивается потенциальный валовой доход. Делается это на основе анализа текущих ставок и тарифов, существующих на рынке недвижимости для сравнимых объектов;

Г) Определяется прогнозируемый чистый операционный доход (ЧОД) посредством уменьшения ДВД на величину операционных расходов;

Д) Стоимость недвижимого имущества определяется посредством деления величины прогнозируемого чистого операционного дохода на ставку капитализации;

Е) Рассчитывается ставка капитализации.

19. Укажите последовательность определения обоснованной рыночной стоимости с использованием метода дисконтирования денежных потоков при оценке стоимости бизнеса:

А) Выводится ставка дисконта для оцениваемой недвижимости на существующем рынке. Она равна ставке капитализации без учета ставки возврата капитала;

Б) Составляется прогноз потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости;

В) Рассчитывается стоимость оцениваемого объекта недвижимости на конец периода владения, т.е. стоимость предполагаемой продажи (реверсии), даже если в действительности продажа не планируется;

Г) Будущая стоимость доходов в период владения и прогнозируемой стоимости реверсии приводится к текущей стоимости.

20. Определите последовательность применения метода сравнения продаж при оценке стоимости бизнеса:

А) Оценка поправок по элементам и расчет скорректированной стоимости единицы сравнения;

Б) Выбор объектов недвижимости — аналогов;

В) Расчет стоимости всего объекта недвижимости посредством умножения стоимости единицы сравнения на площадь объекта.

Вариант 2.

1. В каком соотношении находится оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:

а) оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса предприятия, поскольку у него имеются имущество и конкурентные преимущества;

б) указанные оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты;

в) оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того, как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции.

2. Какая стоимость не является стандартом оценки бизнеса:

а) обоснованная рыночная;

б) обоснованная;

- в) ликвидационная
- г) инвестиционная;
- д) внутренняя (фундаментальная).

3. Какой стандарт оценки бизнеса предполагает его оценку только на основе информированности и деловых возможностей конкретного инвестора, в результате чего оценка одного и того же проекта будет разной для разных потенциальных инвесторов:

- а) обоснованной рыночной стоимости;
- б) обоснованной стоимости;
- в) инвестиционной стоимости;
- г) внутренней (фундаментальной) стоимости.

4. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

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

5. Какой из показателей используется в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

- а) доходность государственных облигаций;
- б) ставка дисконта;
- в) рыночная ставка по кредитам;
- г) кредитная ставка оцениваемого предприятия;
- д) другой показатель.

6. Стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки – это _____ стоимость.

7. По формуле $V=D/rk$ рыночная стоимость определяется в рамках метода _____.

8. Принцип оценки, определяющий, что рациональный инвестор не затратит на объект больше, чем сумма, в которое обойдется воспроизводство или приобретение объекта аналогичной полезности – это принцип _____.

9. Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость" - это принцип _____.

10. _____ представляет собой целенаправленный упорядоченный процесс исчисления величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка

11. Определите соответствие:

1. Принцип вклада	А. объект физически недвижим и первоначально оплачиваются из вновь созданной стоимости три других фактора любого вида предпринимательской деятельности – это капитал, рабочая сила и менеджмент
2. Принцип остаточной продуктивности	Б. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива.
3. Принцип предельной производительности	В. по мере добавления ресурсов к основным факторам производства чистая отдача имеет тенденцию увеличиваться быстрее темпа роста затрат, однако после достижения определенной точки общая отдача хотя и растет, однако уже замедляющимися темпами.

12. Определите соответствие:

1. Функция «сложный процент»	А. Текущая стоимость единицы – это величина, обратная накопленной сумме единицы, т. е. текущая стоимость единицы, которая
------------------------------	---

	должна быть получена в будущем
2. Функция «дисконтирование».	Б. Данная функция позволяет рассчитать величину накопленных равновеликих взносов при заданной ставке дохода.
3. Функция «будущая стоимость аннуитета»	В. Данная функция используется в том случае, если известна текущая (настоящая) стоимость денег и требуется определить ее накопленную сумму (будущую стоимость) на конец определенного периода при заданной ставке дохода на капитал

13. Определите соответствие:

1. Денежные поправки	А. суммы, прибавляемые к продажной цене каждого сопоставимого объекта недвижимости
2. Процентная поправка	Б. Суть данного метода заключается в умножении балансовой стоимости объекта на соответствующий индекс утвержденный Правительством РФ.
3. Индексный способ оценки	В. применяется тогда, когда трудно определить точные рублевые поправки. Обычно процентные выражения используются при поправках на время (между датой оценки и датой продажи), особенности финансирования сделки и местоположения

14. Определите соответствие:

1. Метод Ринга	А. используют в тех случаях, когда ставка дохода, приносимая первоначальными инвестициями, настолько высока, что становится маловероятным осуществление реинвестирования по той же ставке
2. Метод Инвуда	Б. целесообразно использовать, когда ожидается, что поток доходов будет систематически снижаться, а возмещение основной суммы будет происходить равными частями.
3. Метод Хоскольда	В. применяется, когда ожидается, что в течение всего прогнозного периода будут получены постоянные, равновеликие доходы.

15. Определите соответствие:

1. Метод рынка капитала	А. подразумевает расчет и использование мультипликаторов, которые рассчитаны по ценам акций в составе фактически продававшихся контрольных пакетов сходных фирм
2. Метод сделок	Б. является модификацией метода рынка капитала (предусматривая и его алгоритм), в которой ценовым мультипликатором выступает соотношение «Цена/Валовой доход» (то же самое «Цена/Выручка», «Цена/Объем реализации»).
3. Метод отраслевой специфики	В. заключается в том, чтобы, опираясь на текущие или прогнозные (на момент ожидаемой перепродажи) оценки величин чистой балансовой стоимости, прибыли или денежного потока рассматриваемого предприятия, определить его обоснованную рыночную стоимость по аналогии с соотношением в настоящее время этих показателей и цен на акции у сходных предприятий

16. Укажите этапы применения метода валового рентного мультипликатора

А) Рассчитывается вероятная стоимость оцениваемого объекта посредством умножения рыночного рентного дохода от оцениваемого объекта на валовой рентный мультипликатор

Б) Оценивается рентный доход от оцениваемой недвижимости

В) Определяется отношение валового дохода, к продажной цене исходя из недавних рыночных сделок

17. Укажите последовательность применения метода поэлементного расчета стоимости зданий и сооружений

А) Расчет расходов, требуемых для установки конкретного элемента в строящемся здании на дату оценки.

- Б) Суммирование поэлементных затрат
- В) Разбивка здания на отдельные элементы (фундамент, стены, каркас, крышу и т.д.).

18. Укажите последовательность метода капитализации доходов

А) Определяется величина действительного валового дохода, как разность между потенциальным валовым доходом и потерь от недоиспользования объекта недвижимости и потерь при сборе платежей.

Б) Оценивается потенциальный валовой доход на основе анализа текущих ставок и тарифов, существующих на рынке недвижимости для сравнимых объектов

В) Определяется прогнозируемый чистый операционный доход посредством уменьшения действительного валового дохода на величину операционных расходов. Операционные расходы: условно-постоянные расходы, условнопеременные (эксплуатационные расходы), расходы на замещение (резервы).

Г) Рассчитываются предполагаемые издержки по эксплуатации оцениваемой недвижимости.

Д) Рассчитывается ставка капитализации.

19. Укажите последовательность метода прямой капитализации

А) Выбор величины прибыли, которая будет капитализирована.

Б) Анализ финансовой отчетности, ее нормализация и трансформация (при необходимости)

В) Определение предварительной величины стоимости.

Г) Расчет адекватной ставки капитализации.

Д) Проведение поправок на контрольный или неконтрольный характер оцениваемой доли, а также на недостаток ликвидности (если они необходимы).

Е) Проведение поправок на наличие нефункционирующих активов (если таковые имеются) в соответствии с принятыми методами для конкретного вида активов (недвижимость, машины и оборудование и т. д.).

20. Укажите последовательность применения метода сравнения продаж при оценке земельного участка

А) Сбор сравнительной (рыночной) информации для объектов-аналогов (цена продажи, величина арендной платы и т. д.).

Б) Выявление недавних фактических продаж на соответствующем рынке.

В) Внесение поправок на характеристики объектов-аналогов (размер, местоположение, тип почвы, рельеф, экономические условия и т. д.).

Г) Проверка информации на возможность использования в процессе оценки.

Кейс - задания

Кейс 1. Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.

Кейс 2. Определить максимально допустимые для застройщика затраты на приобретение права аренды земельного участка под строительство жилого здания со следующими параметрами:

площадь возводимого здания составляет 3000 кв. м;

удельные затраты на строительство (с учетом всех видов затрат, включая: подготовку и осуществление строительства, оплату процентов за взятый кредит, консалтинг, обеспечение доходов застройщика и т.д.) составляют 500 дол. за 1 кв. м.

Иметь в виду, что аналогичное жилое здание (с равноценным земельным участком), но площадью 2700 кв. м было недавно продано на рынке жилых объектов за 1,35 млн дол.

Кейс 3. Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1 000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 200 долл./кв. м, показатель доходности арендного 39 бизнеса $k = 0,2$ (20 %), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 долл./кв. м. Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего здания, остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.

Кейс 4. Владелец кафе предполагает в течение шести лет получать ежегодный доход от аренды в сумме 60 тыс. руб. В конце шестого года кафе будет продано за 1350 тыс. руб., расходы по ликвидации составят 5 % от продажной цены. Прогнозирование доходов от аренды имеет большую степень вероятности, чем возможность продажи объекта за указанную цену. Различия в уровне риска определяют выбранные аналитиком ставки дисконта для дохода от аренды и продажи: 8 % и 20 % соответственно.

7.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Текущий контроль представляет собой проверку усвоения учебного материала теоретического и практического характера, регулярно осуществляемую на протяжении семестра.

К основным формам текущего контроля (текущей аттестации) можно отнести контрольный опрос, письменные тестовые задания, разбор конкретных ситуаций, решение кейс-заданий, ситуационных задач, дискуссии, собеседование, рефераты, доклады, деловые и ролевые игры, компьютерные симуляции и т.д.

Промежуточная аттестация, как правило, осуществляется в конце семестра и может завершать изучение, как отдельной дисциплины, так и ее раздела (разделов)/модуля (модулей). Промежуточная аттестация позволяет оценить совокупность знаний, умений и навыков, уровень сформированности компетенций (или их частей).

Основные формы промежуточной аттестации: зачет

Промежуточная аттестация проводится в форме бланкового тестирования или в форме устного ответа на вопросы билета. Тестовое задание состоит из 20 вопросов и 2 практических заданий. Для проверки знаний используются вопросы и задания в закрытой форме, открытой форме, на определение правильной последовательности, на определение соответствия. Уровень сформированности компетенций (или их частей) проверяется с помощью практических заданий (ситуационных, производственных задач, кейс-заданий).

Билет по структуре состоит из 3 вопросов: 2 теоретических вопросов и одного практического задания. Вопросы формируются по темам (модулям) учебной дисциплины, практическое задание направлено на определение уровня освоения обучающимися компетенций.

Оценивание знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности носит комплексный, системный характер – с учетом как места дисциплины в структуре образовательной программы, так и содержательных и смысловых внутренних связей.

Связи формируемых компетенций с модулями, разделами (темами) дисциплины обеспечивают возможность реализации для текущего контроля, промежуточной аттестации по дисциплине и итогового контроля объективных оценочных средств. Формат оценочных материалов позволяет определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций (или их частей). В качестве методических материалов, определяющих процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в Академии используются:

- «Положение о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- Список методических указаний, используемых в образовательном процессе - представлен в п. 10;

- Оценочные средства, представленные в рабочей программе дисциплины.

Привязка оценочных средств к контролируемым компетенциям, модулям, разделам (темам) дисциплины приведена в таблице.

№ п/п	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Оценочные средства		Способ контроля
			текущий контроль по дисциплине	промежуточная аттестация по дисциплине	
1	Тема 1	ОПК-2	Устный опрос, тестовое задание, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно
2	Тема 2	ПК-3 ПК-5	Устный опрос, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно
3	Тема 3	ПК-3 ПК-5	Устный опрос, тестовое задание, решение задач, презентации, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно
4	Тема 4	ПК-3 ПК-5	Устный опрос, тестовое задание, решение задач, презентации, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно
5	Тема 5	ПК-3 ПК-5	Устный опрос, тестовое задание, решение задач, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно
6	Тема 6	ПК-3 ПК-5	Устный опрос, тестовое задание, решение задач, задания для самостоятельной работы, рефераты	Вопросы и задания к зачету и (или) бланковое тестирование	Устно, письменно

8. Основная и дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины

8.1 Основная литература

1. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Л. Лисовский, Т.А. Никерова, Л.А. Шмелева. — Электрон. текстовые данные. — М. : Научный консультант, 2017. — 58 с. — 978-5-6040243-3-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75466>.

2. Подгорный В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Подгорный В.В.— Электрон. текстовые данные.— Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016.— 233 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363>.— ЭБС «IPRbooks»

8.2 Дополнительная литература

1. Черняк В.З. Бизнес. Организация, управление, оценка [Электронный ресурс]: монография/ Черняк В.З.— Электрон. текстовые данные.— М.: Русайнс, 2015.— 238 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48874>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Соколова А.А. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : практикум / А.А. Соколова, В.В. Гарибов. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016. — 106 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html>

3. Шульгатый О.Л. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учебная программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономика» / О.Л. Шульгатый. — Электрон. текстовые данные. — Краснодар, Саратов: Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 84 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62645.html>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Работа на лекции является очень важным видом студенческой деятельности для изучения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса», т.к. лектор раскрывает важные теоретические и практические аспекты делового этикета и протокола, методы диагностики конфликтных ситуаций в деловых отношениях.

Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку.

Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. или подчеркивать красной ручкой. Целесообразно разработать собственную символику, сокращения слов, что позволит сконцентрировать внимание студента на важных сведениях. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.).

Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.

Методические указания по выполнению практических занятий

Проработка рабочей программы дисциплины, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Ознакомление с темами и планами практических (семинарских) занятий. Конспектирование источников. Подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение задач. Устные выступления студентов по контрольным вопросам семинарского занятия.

Выступление на семинаре должно быть компактным и вразумительным, без неоправданных отступлений и рассуждений. Студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект профессиональных компетенций бакалавров.

По окончании семинарского занятия студенту следует повторить выводы, сконструированные на семинаре, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе. Для этого студенту в течение семинара следует делать пометки. Более того в случае неточностей и (или) непонимания какого-либо вопроса пройденного материала студенту следует обратиться к преподавателю для получения необходимой консультации и разъяснения возникшей ситуации.

Методические указания по выполнению самостоятельной работы

Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений студентов.

Формы и виды самостоятельной работы студентов: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; выполнение разноуровневых заданий, работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к тестированию, контрольной работе, зачету); выполнение домашних контрольных работ; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, задачи, тесты; выполнение творческих заданий).

Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку с читальным залом, укомплектованную в соответствии с существующими нормами; учебно-методическую базу учебных кабинетов, лабораторий и зала кодификации; компьютерные классы с возможностью работы в Интернет; аудитории (классы) для консультационной деятельности; учебную и учебно-методическую литературу, разработанную с учетом увеличения доли самостоятельной работы студентов, и иные методические материалы.

Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель проводит консультирование по выполнению задания, который включает цель задания, его содержания, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Во время выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы и при необходимости преподаватель может проводить индивидуальные и групповые консультации.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся.

Контроль самостоятельной работы студентов предусматривает: соотнесение содержания контроля с целями обучения; объективность контроля; валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить); дифференциацию контрольно-измерительных материалов.

Формы контроля самостоятельной работы: просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем; организация самопроверки, взаимопроверки выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии; проведение письменного опроса; проведение устного опроса; организация и проведение индивидуального собеседования; организация и проведение собеседования с группой; защита отчетов о проделанной работе.

Методические указания по выполнению тестовых заданий

Тест - это система стандартизированных вопросов (заданий) позволяющих автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся. Тесты могут быть аудиторными и внеаудиторными. О проведении теста, его формы, а также раздел (темы) дисциплины, выносимые на тестирование, доводит до сведения студентов преподаватель, ведущий семинарские занятия. Тестирование ставит целью оценить уровень освоения студентами дисциплины в целом, либо её отдельных тем, а также знаний и умений,

предусмотренных компетенциями. Тестирование проводится для студентов всех форм обучения в письменной либо компьютерной форме. Соответственно, тестовые задания могут быть либо на бумажных носителях, либо в компьютерной программе. Сама процедура тестирования занимает часть учебного занятия (10 минут). Для выполнения тестовых заданий студент должен повторить теоретический материал, изложенный на лекциях и рассмотренный на практических занятиях.

Методические указания по решению разноуровневых задач

Обдумывание и обсуждение ответов на задания разного уровня:

а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;

б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;

в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.

Методические рекомендации по написанию и оформлению рефератов

Реферат (лат.refereo - доношу, сообщаю, излагаю) – это краткое изложение содержания научной работы, книги, учения, оформленное в виде письменного публичного доклада; доклад на заданную тему, сделанный на основе критического обзора соответствующих источников информации (научных трудов, литературы по теме). Реферат является адекватным по смыслу изложением содержания первичного текста и отражает главную информацию первоисточника. Реферат должен быть информативным, объективно передавать информацию, отличаться полнотой изложения, а также корректно оценивать материал, содержащийся в первоисточнике.

Различают два вида рефератов: продуктивные и репродуктивные.

Репродуктивный реферат воспроизводит содержание первичного текста. Продуктивный содержит творческое или критическое осмысление реферируемого источника. Репродуктивные рефераты можно разделить еще на два вида: реферат-конспект и реферат-резюме. Реферат-конспект содержит фактическую информацию в обобщенном виде, иллюстрированный материал, различные сведения о методах исследования, результатах исследования и возможностях их применения. Реферат-резюме содержит только основные положения данной темы.

Среди продуктивных рефератов выделяются рефераты-доклады и рефераты-обзоры. Реферат-обзор составляется на основе нескольких источников и сопоставляет различные точки зрения по данному вопросу. В реферате-докладе наряду с анализом информации первоисточника, есть объективная оценка проблемы; этот реферат имеет развернутый характер.

Реферат оформляется в соответствии с ГОСТ Р 7.05-2008 (Библиографическая ссылка); ГОСТ 7.32-2001 (Отчет о научно-исследовательской работе); ГОСТ 7.1-2003 (Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления); ГОСТ 2.105-95 (Общие требования к текстовым документам) и их актуальных редакций.

Реферат выполняется на листах формата А4 (размер 210 на 297 мм) с размерами полей: верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм, правое – 15мм, левое – 30 мм. Шрифт Times New Roman, 14 пт, через полуторный интервал. Абзацы в тексте начинают отступом равным 1,25 см.

Текст реферата следует печатать на одной стороне листа белой бумаги. Цвет шрифта должен быть черным. Заголовки (располагаются в середине строки без точки в конце и пишутся строчными буквами, с первой прописной, жирным шрифтом. Текст реферата должен быть выровнен по ширине. Нумерация страниц реферата выполняется арабскими

цифрами сверху посередине, с соблюдением сквозной нумерации по всему тексту. Нумерация страниц начинается с титульного листа, но номер страницы на титульном листе не ставится.

Реферат строится в указанной ниже последовательности: титульный лист; содержание; введение; основная часть; заключение; список использованных источников и литературы; приложения (если есть). Общий объем реферат не должен превышать 20 листов.

Методические указания по подготовке к зачету

Зачеты проводятся с записью «зачтено» в зачетной книжке. Залогом успешной сдачи зачета является систематические, добросовестные занятия студента. Однако это не исключает необходимости специальной работы перед сессией и в период сдачи зачетов. Специфической задачей студента в период сессии являются повторение, обобщение и систематизация всего материала, который изучен в течение года.

При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рабочую программу дисциплины, нормативную, учебную и рекомендуемую литературу.

Основное в подготовке к сдаче зачета - это повторение всего материала дисциплины, по которому необходимо сдавать зачёт. При подготовке к сдаче зачета студент весь объем работы должен распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки к зачету, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.

По завершению изучения дисциплины сдается зачёт.

В период подготовки к зачету студент вновь обращается к уже изученному (пройденному) учебному материалу.

Подготовка студента к зачету включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах (тестах) зачета.

Зачет проводится по вопросам (тестам), охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения.

Для успешной сдачи зачета по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса» студенты должны принимать во внимание, что все основные категории курса, которые указаны в рабочей программе, нужно знать, понимать их смысл и уметь его разъяснить; указанные в рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы студентом; семинарские занятия способствуют получению более высокого уровня знаний и, как следствие, более высокой оценке на зачете; готовиться к зачёту необходимо начинать с первой лекции и первого семинара. При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

11. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса (включая программное обеспечение и информационные справочные системы)

11.1 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины (модуля)	Информационные технологии
1	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	
2	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	
3	Доходный подход и его методы	Слайд – презентация «Доходный подход и его методы»
4	Затратный подход и его методы	Слайд – презентация «Затратный подход и его методы»
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	
6	Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	

11.2 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Akademik OPEN No Level; Лицензия № 42859743, Лицензия № 42117365;
2. Microsoft Office Professional Plus 2007 Russian Akademik OPEN No Level; Лицензия № 42859743, Лицензия № 42117365;
3. Microsoft Office Professional Plus 2007 Russian Akademik OPEN No Level; Лицензия № 42859743.

11.3 Современные профессиональные базы данных

1. Универсальная интернет-энциклопедия Wikipedia <http://ru.wikipedia.org>
2. Университетская библиотека Онлайн <http://www.biblioclub.ru>
3. Сервис полнотекстового поиска по книгам <http://books.google.ru>
4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru>
5. Федеральный образовательный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru>

11.4 Информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса

1. Справочная правовая система Консультант Плюс- договор №21/2018/К/Пр от 09.01.2018

12. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине:

Учебные занятия по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса» проводятся в учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.6-б. Учебная аудитория № 9 для проведения занятий лекционного и семинарского типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации.	Рабочие места студентов: стулья, парты. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра, аудиторная меловая доска, проектор BenQ MS504, экран для проектора. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, информационные стенды: «Повышение эффективности региональной экономики», «Инструменты управления региональной экономикой», «Источники информации для принятия управленческих решений», «Функции налогов». Плакаты: «Критерии квалификации налогов Российской Федерации», «Налоговая политика».
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.6-б. Учебная аудитория №15 помещение для самостоятельной работы.	Рабочие места студентов: стулья, парты. Нетбук ASUS-X101CH – 10 шт. Имеется локальная сеть. Имеется доступ в Интернет на всех ПК.
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.6-б. Учебная аудитория №15-а помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.	

13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным

шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14. Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован исторический и современный социокультурный и (или) научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование общей и профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует правовому и экономическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в академии единой развивающей образовательной и воспитательной среды.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, самостоятельности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.