

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Экономический факультет
Кафедра финансов и кредита

УТВЕРЖДАЮ
Декан экономического факультета
проф. доктор Фхор В.С.
« 24 » апреля 2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

По дисциплине	«Оценка стоимости бизнеса»
По направлению подготовки	38.03.01 Экономика
Профиль подготовки	«Финансы и кредит»

Луганск 2023 г.

Лист согласования РНУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика. – 26 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 года № 954.

СОСТАВИТЕЛЬ:

к.э.н., доцент Перловская Н.В.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры финансов и кредита «14» апреля 2023 года, протокол № 17.

Заведующий кафедрой финансов и кредита  д.э.н., проф. Салыта С.В.

Переутверждена: «__» _____ 202__ г., протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии экономического факультета «21» апреля 2023 года, протокол № 4

Председатель учебно-методической комиссии экономического факультета



Шаповалова Е.Н.

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Цель дисциплины: обучение будущих экономистов приемам и методам оценки, как основных активов, так и оценки бизнеса в целом, умению использовать полученные знания в практической оценочной деятельности.

Предметом дисциплины является формирование у будущих бакалавров знаний о видах стоимости бизнеса в рыночной экономике, понятийном аппарате, научном инструментарии и методических подходах к оценке стоимости бизнеса в современных экономических условиях, а также приобретение практических навыков аналитической обработки информации, выступающей основой принятия управленческих решений в сфере оценки бизнеса.

Задачи дисциплины:

- подготовка специалистов, владеющих основными принципами оценки стоимости бизнеса;
- ознакомление студентов с основами оценки доходности и риска действующего бизнеса;
- привитие студентам умения самостоятельно работать с законодательными, нормативными и инструктивными документами, литературными источниками;
- выработка у студентов профессионального подхода к реализации теоретических и практических навыков в работе.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Логико-структурный анализ дисциплины: дисциплина входит в блок дисциплин части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана подготовки студентов по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, профиль «Финансы и кредит».

Основывается на базе дисциплин: «Финансовые расчеты», «Современные финансовые технологии», «Методы обоснования финансовых решений», «Микроэкономика», «Менеджмент» и других дисциплин профессионального цикла.

Является основой для изучения следующих дисциплин: «Финансовый менеджмент», «Финансовый контроль», «Оценка финансовых и кредитных рисков».

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знание основополагающих положений современной экономической теории, основ рыночной экономики, конкуренции, институтов финансового рынка, понимание особенности формирования макроэкономического равновесия и финансовой нестабильности на финансовых рынках; умение работать с компьютером как средством управления информацией и с информацией в глобаль-

ных компьютерных сетях; владение навыками интерпретировать финансовую, бухгалтерскую, статистическую и иную информацию и использовать ее в расчетах; владеть иностранным языком в объеме, необходимом для возможности получения информации из зарубежных источников.

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции	Перечень планируемых результатов
ПК-3. Способен управлять и проводить экономическую оценку рисков с использованием инструментов риск-менеджмента, а также выбирать оптимальные способы снижения отдельных видов риска	ПК-3.3. Проводит экономическую оценку стоимости бизнеса и отдельных видов активов, определяет наиболее выгодные варианты инвестирования в объекты бизнеса с позиций роста стоимости и минимизации риска	знать основные принципы оценки стоимости бизнеса, методы и подходы оценки доходности и риска действующего бизнеса
		уметь самостоятельно работать с законодательными, нормативными и инструктивными документами, литературными источниками, выбирать наиболее подходящие методы и инструменты для оценки стоимости бизнеса и отдельных видов активов
		владеть инструментарием риск-менеджмента при разработке вариантов финансовых прогнозов показателей, используемых для оценки будущих доходов и текущей стоимости бизнеса

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)		
	Очная форма	Очно-заочная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	108 (3 зач. ед)	108 (3 зач. ед)	108 (3 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	51	30	12
Лекции	17	14	4
Семинарские занятия	-	-	-
Практические занятия	34	16	8
Лабораторные работы	-	-	-

Курсовая работа (курсовой проект)	-	-	-
Другие формы и методы организации образовательного процесса (расчетно-графические работы, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинг, компьютерные симуляции, интерактивные лекции, семинары, анализ деловых ситуаций и т.п.)	-	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	57	78	96
Форма аттестации	зачет	зачет	зачет

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Оценка стоимости бизнеса в современных экономических условиях

Содержание дисциплины и ее значение для подготовки экономистов и специалистов-оценщиков. История развития оценочной деятельности.

Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки и специфика задач, связанных с оценочной деятельностью

Тема 2. Методологические основы оценки стоимости бизнеса

Виды стоимости. Рыночная стоимость бизнеса. Ликвидационная стоимость. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса. Основные принципы оценки стоимости бизнеса, основанные на представлениях. Этапы процесса оценки. Заключение договора на оценку.

Тема 3. Подготовка информации для проведения работ по оценке стоимости бизнеса

Система необходимой информации: внешняя и внутренняя информация. Сбор, проверка и анализ информации. Методы финансового анализа при оценке бизнеса. Анализ имущественного состояния организации. Анализ оборачиваемости и эффективности использования оборотных средств и доходности бизнеса. Факторный анализ основных показателей бизнеса.

Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса

Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Условия применения метода. Финансовое прогнозирование. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала и заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Этапы и необходимая информация для использования сравнительного подхода. Выбор и критерии отбора сопоставимых предприятий. Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэф-

фициентов сопоставимого бизнеса: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.

Тема 6. Имущественный (затратный) подход к оценке стоимости бизнеса

Общая характеристика затратного подхода. Методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Необходимая информация для расчета стоимости бизнеса затратным подходом. Метод собственного материального балансового капитала. Метод рыночного собственного материального капитала.

Тема 7. Оценка стоимости имущества и отдельных активов бизнеса. Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса

Оценка недвижимости (земля, здания, сооружения). Оценка машин и оборудования бизнеса. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Оценка нематериальных активов. Понятие нематериальных активов и их классификация. Методы оценки нематериальных активов. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Повышение рыночной стоимости бизнеса как общая задача менеджмента. Критерии и показатели инвестиционной оценки проектов инноваций, влияющих на рыночную стоимость бизнеса. Мониторинг роста стоимости бизнеса по мере реализации его инновационного потенциала.

Тема 8. Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ

Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов: капитализации дохода, дисконтирования денежных потоков, чистых активов, ликвидационной стоимости, рынка капитала, сделок. Выбор удельного веса использованных методов оценки. Определение итоговой величины рыночной стоимости бизнеса.

Тема 9. Особенности оценки стоимости бизнеса для конкретных целей и в условиях финансово-экономической нестабильности

Оценка стоимости действующего бизнеса. Особенности оценки бизнеса в целях инвестирования. Общая характеристика методов оценки инвестиционных проектов. Особенности оценки бизнеса в целях налогообложения. Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях реструктуризации. Особенности оценки ликвидируемого бизнеса. Определение ликвидационной стоимости бизнеса при коротком и длительном сроке его ликвидации. Расчет текущей стоимости ожидаемых денежных потоков с их дисконтированием по изменяющейся во времени норме дохода. Вопрос о норме текущего дохода и норме возврата капитала в оценке бизнеса.

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов		
		Очная форма	Очно- заочная форма	Заочная форма
1	Оценка стоимости бизнеса в современных экономических условиях	2	1	1
2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	2	1	-
3	Подготовка информации для проведения работ по оценке стоимости бизнеса	2	2	-
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	2	2	1
5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	2	2	1
6	Имущественный (затратный) подход к оценке стоимости бизнеса	2	2	1
7	Оценка стоимости имущества и отдельных активов бизнеса. Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	2	2	-
8	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ	1	1	-
9	Особенности оценки стоимости бизнеса для конкретных целей и в условиях финансово-экономической нестабильности	2	1	-
Итого:		17	14	4

4.4. Практические занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов		
		Очная форма	Очно- заочная форма	Заочная форма
1	Оценка стоимости бизнеса в современных экономических условиях	4	1	1
2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	4	2	1
3	Подготовка информации для проведения работ по оценке стоимости бизнеса	4	1	1
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	4	2	1
5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	4	2	1
6	Имущественный (затратный) подход к оценке стоимости бизнеса	4	2	1
7	Оценка стоимости имущества и отдельных	4	2	1

	активов бизнеса. Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса			
8	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ	2	2	1
9	Особенности оценки стоимости бизнеса для конкретных целей и в условиях финансово-экономической нестабильности	4	2	-
Итого:		34	16	8

4.5 Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов		
			Очная форма	Очно-заочная форма	Заочная форма
1	Оценка стоимости бизнеса в современных экономических условиях	Работа с учебной, научной и справочной литературой	7	8	10
2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой	6	8	11
3	Подготовка информации для проведения работ по оценке стоимости бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой.	6	8	11
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой. Работа с базами данных	6	9	11
5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой.	6	9	11
6	Имущественный (затратный) подход к оценке стоимости бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой. Работа с базами данных	6	9	11
7	Оценка стоимости имущества и отдельных активов бизнеса. Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	Работа с учебной, научной и справочной литературой. Работа с базами данных	6	9	11
8	Определение итогового значения стоимости	Работа с учебной, научной и справоч-	7	9	10

	бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ	ной литературой. Работа с базами данных			
9	Особенности оценки стоимости бизнеса для конкретных целей и в условиях финансово - экономической нестабильности	Работа с учебной, научной и справочной литературой. Работа с базами данных	7	9	10
Итого:			57	78	96

4.6. Курсовые работы/проекты по дисциплине

Курсовые работы/проекты по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» не предполагаются учебным планом.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- традиционные объяснительно-иллюстративные технологии, которые обеспечивают доступность учебного материала для большинства студентов, системность, отработанность организационных форм и привычных методов, относительно малые затраты времени;
- технологии проблемного обучения, направленные на развитие познавательной активности, творческой самостоятельности студентов и предполагающие последовательное и целенаправленное выдвижение перед студентом познавательных задач, разрешение которых позволяет студентам активно усваивать знания (используются поисковые методы; постановка познавательных задач);
- технологии развивающего обучения, позволяющие ориентировать учебный процесс на потенциальные возможности студентов, их реализацию и развитие;
- технологии концентрированного обучения, суть которых состоит в создании максимально близкой к естественным психологическим особенностям человеческого восприятия структуры учебного процесса и которые дают возможность глубокого и системного изучения содержания учебных дисциплин за счет объединения занятий в тематические блоки;
- технологии дифференцированного обучения, обеспечивающие возможность создания оптимальных условий для развития интересов и способностей студентов, в том числе и студентов с особыми образовательными потребностями, что позволяет реализовать в культурно-образовательном пространстве университета идею создания равных возможностей для получения образования

- технологии активного (контекстного) обучения, с помощью которых осуществляется моделирование предметного, проблемного и социального содержания будущей профессиональной деятельности студентов (используются активные и интерактивные методы обучения) и т.д.

Максимальная эффективность педагогического процесса достигается путем конструирования оптимального комплекса педагогических технологий и (или) их элементов на личностно-ориентированной, деятельностной, диалогической основе и использования инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий).

6. Формы контроля освоения дисциплины

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущими лекционные и практические занятия по дисциплине в следующих формах:

- контрольные работы;
- эссе;
- тесты.

Фонды оценочных средств, включающие контрольные работы, тесты, эссе и методы контроля, позволяющие оценить результаты текущей и промежуточной аттестации обучающихся по данной дисциплине, помещаются в приложении к рабочей программе в соответствии с «Положением о фонде оценочных средств».

Промежуточная аттестация по результатам освоения дисциплины проходит в форме зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы и решение задач). Студенты, выполнившие 75% текущих и контрольных мероприятий на «отлично», а остальные 25 % на «хорошо», имеют право на получение итоговой отличной оценки.

В экзаменационную ведомость и зачетную книжку выставляются оценки по шкале, приведенной в таблице.

Шкала оценивания	Характеристика знания предмета и ответов
Зачтено	Студент глубоко и в полном объеме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач
	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При

	этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач
	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах
не зачтено	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная:

1. Мезенцева О. В. Оценка коммерческой недвижимости: учебное пособие / О. В. Мезенцева. – Екатеринбург: УрФУ, 2011. – 115 с. – ISBN 978-5-321-01900-9 – Текст: электронный // URL: <https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/29218/1/978%E2%80%935%E2%80%93321%E2%80%9301900%E2%80%939-Текст:электронный.pdf>

2. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – 432 с. – ISBN 978-5-903271-09-2 – Текст: электронный // URL: <https://www.avyan.am/wp-content/uploads/2017/09/4.Оценка-стоимости-недвижимости-С.В.-Грибовский---М.-Изд.-Маросейка-2009.pdf>

3. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 704 с. ISBN 5-8137-0098-6 – Текст: электронный // URL: <http://profiocenka.ru/f/otsenkastoinostinedvizhimosti.2003.pdf>

б) дополнительная:

1. Управление недвижимостью и ее оценка: учебное пособие / Л. Н. Бондарева [и др.]. Екатеринбург: Изд-во Рос. гос. проф.-пед. ун-та, 2012. – 122 с. – ISBN 978-5-8050-0476-7 – Текст: электронный // URL: <https://elar.rsvpu.ru/bitstream/123456789/22285/1/978-5-8050-0476-7.pdf>

2. Оценка бизнеса: Учебное пособие / Под ред. В. Е. Есипова, Г. А. Маховиковой. 3-е изд. – СПб.: Питер, 2010. – 512 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»). – ISBN 978-5-49807-163-3 – Текст: электронный // URL: http://www.avyan.am/wp-content/uploads/2017/09/9.%D0%9E%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0-%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B0_%D0%9F%D0%BE%D0%B4-%D1%80%D0%B5%D0%B4.-%D0%95%D1%81%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D0%92.%D0%95-

<http://miiep.edu.ru/upload/science/izdaniya-universiteta-pri-mpa-evrazes/Lisitsame-performance-Assessment-tutorial.pdf>

3. Лисица М.И. Оценка эффективности и риска капитальных вложений: учебник. СПб.: Издательство Университета при МПА ЕвразЭС, 2019. 218 с. – (Серия «Учебники Университета при МПА ЕвразЭС»). – ISBN 978-5-91950-066-7 – Текст: электронный // URL: <http://miiep.edu.ru/upload/science/izdaniya-universiteta-pri-mpa-evrazes/Lisitsame-performance-Assessment-tutorial.pdf>

4. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров, под. ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. – М.: КНОРСУ, 2007. – 208 с. ISBN 5-85971-567 –6 - – Текст: электронный // URL: http://birga.ucoz.ru/_ld/0/52_-_pdf

5. Сергеева И.Г. Экономика недвижимости: Учеб. пособие. СПб.: НИУ ИТМО; ИХиБТ, 2013. 51 с. - <https://books.ifmo.ru/file/pdf/1408.pdf>.

в) методические рекомендации:

1. Методические указания к практическим занятиям по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» для бакалавров дневной формы обучения по направлению подготовки 38.03.01. «Экономика» профиль 38.03.01.04 «Финансы и кредит» / Сост.: Н.В. Перловская – Луганск: ЛГУ им. В. Даля, 2022. – 53 с.

2. Методические указания к выполнению контрольной работы по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» для студентов направления подготовки 38.03.01 «Экономика» профиль 38.03.01.04 «Финансы и кредит» / Сост.: Н.В. Перловская – Луганск: изд-во ЛНУ им. В.Даля, 2021 – 26 с.

г) интернет – ресурсы:

1. Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

2. Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

3. Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

4. Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

5. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

6. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

7. Информационно-аналитическая система – <http://www.spark-interfax.ru>

8. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

9. Министерство финансов Луганской Народной Республики <https://minfinlnr.su/>

10. Народный совет Луганской Народной Республики – <https://nslnr.su>

11. Словарь экономических терминов – <https://tochka.com>

12. Официальный сайт Ассоциации Страховщиков Жизни [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://aszh.ru/>

13. Электронная новостная база данных по экономике – <https://polpred.com>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

14. Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

15. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/cgi-bin/mb4x>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

16. Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

8. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

9. Оценочные средства по дисциплине Паспорт оценочных средств по учебной дисциплине

«Оценка стоимости бизнеса»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины	Этапы формирования (семестр изучения)
1.	ПК-3	Способен управлять и проводить экономическую оценку рисков с использованием инструментов риск-менеджмента, а также выбирать оптимальные способы снижения отдельных видов риска	ПК-3.2	Тема 1. Оценка стоимости бизнеса в современных экономических условиях	7
				Тема 2. Методологические основы оценки стоимости бизнеса	7
				Тема 3. Подготовка информации для проведения работ по оценке стоимости бизнеса	7
				Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	7
				Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7
				Тема 6. Имущественный (затратный) подход к оценке стоимости бизнеса	7
				Тема 7. Оценка стоимости имущества и отдельных активов бизнеса. Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	7
				Тема 8. Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ	7
				Тема 9. Особенности оценки стоимости бизнеса для конкретных целей и в условиях финансово-экономической нестабильности	7

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Код контролируемой	Индикаторы достижений	Перечень планируемых результатов	Контролируемые	Наименование оценоч-
-------	--------------------	-----------------------	----------------------------------	----------------	----------------------

	мой компетенции	компетенции (по реализуемой дисциплине)		темы учебной дисциплины	ного средства
1.	ПК- 3	ПК-3.2	<p><i>знать</i> основные принципы оценки стоимости бизнеса, методы и подходы оценки доходности и риска действующего бизнеса,</p> <p><i>уметь</i> самостоятельно работать с законодательными, нормативными и инструктивными документами, литературными источниками, выбирать наиболее подходящие методы и инструменты для оценки стоимости бизнеса и отдельных видов активов,</p> <p><i>владеть</i> инструментарием риск-менеджмента при разработке вариантов финансовых прогнозов показателей, используемых для оценки будущих доходов и текущей стоимости бизнеса</p>	Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4, Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 8, Тема 9	контрольные работы, эссе, тесты.

**Фонды оценочных средств по дисциплине
«Оценка стоимости бизнеса»
Вопросы к контрольным работам:**

1. Необходимость оценки стоимости бизнеса в условиях рыночной экономики.
2. История развития оценочной деятельности.
3. Затратный, доходный и рыночный подход к оценке бизнеса. Преимущества и недостатки в конкретных ситуациях оценки.
4. Условия применения метода дисконтированных денежных потоков к оценке стоимости бизнеса
5. Обоснование значения коэффициента капитализации при условиях сохранения стоимости недвижимости, роста стоимости и ее снижения.
6. Критерии отбора сопоставимых предприятий при оценке стоимости сравнительным подходом.
7. Оценка возможных потерь от недостаточной загруженности производственных мощностей объекта и несвоевременной уплаты арендной платы.
8. Необходимость оценки нематериальных активов предприятий в рыночной экономике
9. Повышение рыночной стоимости предприятия как общая задача менеджмента.

10. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству контрольная работа

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Контрольная работа выполнена на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов/задач)
4	Контрольная работа выполнена на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% вопросов/задач)
3	Контрольная работа выполнена на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% вопросов/задач)
2	Контрольная работа выполнена на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50%)

Темы эссе:

1. Становление и развитие рынка оценочных услуг в России.
2. Принципы определения стоимости бизнеса в современных экономических условиях.
3. Модель оценки стоимости компании: разработка и применение
4. Стоимость бизнеса как показатель эффективности управления.
5. Оценка стоимости бизнеса: виды, особенности, типичные ошибки в расчетах.
6. Неосознаваемые и сознательные заблуждения при оценке рыночной стоимости бизнеса.
7. Объективные, непроверяемые признаки недостоверности результата определения стоимости бизнеса.
8. Профессиональная этика оценщиков стоимости бизнеса.
9. Основные социально-экономические и правовые последствия преднамеренной фальсификации результатов определения стоимости бизнеса.
10. Методические вопросы оценки доли бизнеса при отчуждении доли.
11. Случаи обязательной оценки имущества.
12. Проблемы оценки стоимости бизнеса в современных условиях
13. Проблемы оценки стоимости нематериальных активов бизнеса.
14. Роль нематериальных активов в определении стоимости инновационного предприятия.
15. Оценка объекта недвижимости методом оценки анализа рыночных продаж.
16. Особенности оценки отдельных объектов недвижимости, используемых для бизнеса.
17. Повышение рыночной стоимости действующего бизнеса как общая задача менеджмента.

18. Особенности оценки ликвидируемого бизнеса.
19. Особенности и проблемы оценки бизнеса в сфере АПК.
20. Рыночная стоимость бизнеса как критерий принятия инвестиционных решений.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству эссе:

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Оценка 5 ставится, если выполнены все требования к написанию и защите эссе: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы
4	Оценка 4 – основные требования к эссе и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём эссе; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы
3	Оценка 3 – имеются существенные отступления от требований к эссе. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании эссе или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод
2	Оценка 2 – тема эссе не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы

Тесты:

1. Независимая стоимостная экспертиза обязательна при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям:
 - а) да;
 - б) нет.
2. Стоимость бизнеса для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:
 - а) инвестиционной стоимостью;
 - б) балансовой стоимостью;
 - в) стоимостью действующего предприятия.
3. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:
 - а) метод прямой капитализации;
 - б) метод дисконтированных денежных потоков;
 - в) метод избыточных прибылей.

4. Затраты на воспроизводство точной копии предприятия или актива, даже если есть более экономичные аналоги определяют
- а) стоимость воспроизводства;
 - б) стоимость замещения;
 - в) балансовая стоимость.
5. Доходный подход применяется для определения инвестиционной стоимости
- а) да;
 - б) нет.
6. Затратный подход не применяется при оценке зданий, имеющих историческую ценность
- а) да;
 - б) нет.
7. В затратном подходе не рассчитывается:
- а) инвестиционная стоимость;
 - б) стоимость замещения;
 - в) стоимость воспроизводства;
 - г) ликвидационная стоимость.
8. В доходном подходе используют:
- а) метод дисконтированных денежных потоков;
 - б) метод отраслевых коэффициентов;
 - в) метод сделок.
9. Какой из приведенных методов не является методом сравнительного подхода:
- а) метод капитализации прибыли;
 - б) метод сделок;
 - в) метод отраслевых коэффициентов
10. Для определения рыночной стоимости земельного участка используется следующий метод:
- а) метод капитализации ренты;
 - б) метод ликвидационной стоимости;
 - в) сметный метод.
11. Какой подход к оценке бизнеса основан на экономическом принципе ожидания:
- а) доходный;
 - б) затратный;
 - в) сравнительный.
12. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости?
- а) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
 - б) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;

в) это разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации;

г) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

13. При оценке рыночной стоимости оценщик обязан использовать три подхода к оценке стоимости предприятия:

а) затратный, доходный, сравнительный;

б) сравнительный, коэффициентный, затратный;

в) доходный, ликвидационный, сравнительный.

14. На величину стоимости бизнеса не влияет структура управления:

а) да;

б) нет.

15. Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия являются важными при оценке бизнеса, именно будущее придает бизнесу экономическую стоимость.

Данное утверждение является отражением принципа:

а) альтернативности;

б) замещения;

в) ожидания.

16. Достаточно ли оценить сумму рыночных стоимостей отдельных бизнес-линий фирмы для того, чтобы определить оценочную рыночную стоимость фирмы в целом:

а) нет;

б) да.

17. На какую дату можно оценивать бизнес:

а) на дату проведения оценки;

б) на любую будущую дату;

в) на дату окончания реализации плана финансового оздоровления предприятия.

18. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

а) денежные средства;

б) основные средства;

в) запасы.

19. Собственный капитал компании равен:

а) активам компании за вычетом ее обязательств;

б) уставному капиталу;

в) нет правильного ответа.

20. Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:

а) уровень постоянных издержек предприятия;

б) изменчивость конъюнктуры сбыта;

в) изменчивость конъюнктуры поставок;

г) контрактные риски.

21. К методу доходного подхода относят:
- а) метод капитализации;
 - б) метод сравнения продаж;
 - в) метод соотнесения цены и дохода.
22. К методу рыночного подхода относят:
- а) метод сравнения продаж;
 - б) метод дисконтированных денежных потоков;
 - в) метод капитализации.
23. Можно ли сказать, что не склонные к рискам инвесторы избегают рисков:
- а) да;
 - б) нет.
24. Нужно ли оценивать обращающиеся на рынке акции открытой компании при обосновании решения приобрести их по текущей рыночной цене?
- а) да;
 - б) нет.
25. Может ли срок, в расчете на который рассчитывается текущая стоимость ожидаемых с бизнеса доходов, быть больше полезного срока жизни бизнеса:
- а) нет;
 - б) да.
26. Нормативный документ, в котором устанавливаются правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности:
- а) стандарты оценки;
 - б) виды оценки;
 - в) кодекс оценщика.
27. Доход, который можно получить от недвижимости, при полном использовании без учета всех потерь и расходов, – это:
- а) потенциальный валовой доход (ПВД);
 - б) валовой внутренний продукт;
 - г) чистая прибыль.
28. Основная формула метода прямой капитализации:
- а) $C = \text{ЧОД} / K$;
 - б) $FVN = PVO (1+r)$;
 - в) $C = \text{ЧОД} + K$.
29. Процесс проведения оценки не включает управление объектом оценки:
- а) да;
 - б) нет.
30. Предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами:
- а) оценочная деятельность;
 - б) приватизация;
 - в) амортизация.

31. Расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, - это:

- а) рыночная стоимость;
- б) лимитированная цена;
- в) чистая цена.

32. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком только при соблюдении требования к:

- а) независимости оценщика;
- б) зависимости оценщика;
- в) зависимости страховщика.

33. Стоимость земельного участка, приобретенного за 20 000 руб., ежегодно увеличивается на 10 % (сложный процент). Сколько будет стоить участок через 3 года после приобретения?

- а) 26 620 руб.;
- б) 18 000 руб.;
- в) 45 000 руб.

34. Проводя оценку объекта недвижимости, оценщик установил, что аналогичный объект в том же секторе рынка недвижимости продан за 350000 руб. После реконструкции отчета по этому объекту оценщик установил, что чистый операционный доход по нему 85000 руб. Требуется определить общую ставку капитализации.

- а) 0,24;
- б) 0,11;
- в) 0,45.

35. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 120 000 руб. в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет?

- а) 1 000 000 руб.;
- б) 2 500 000 руб.;
- в) 4 000 000 руб.

36. Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год:

Величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара

Ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%

- а) 30,33 млн. руб.;
- б) 42, 44 млн. руб.;
- в) 51,52 млн. руб.

37. Рассчитать общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость: доходность по вкладкам в сбербанке составляет 4% годовых; дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке

составляет 5%; затраты на управление инвестициями составляют 2%; премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность недвижимости - 2%.

а) 13%;

б) 25;

в) 30.

38. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 10 000 руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 100 руб./ кв.м. в год, площадь здания – 100 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%. Определите стоимость данного объекта недвижимости.

а) 980 000 руб.;

б) 1 200 000 руб.;

в) 1 300 000 руб.

39. Определить стоимость объекта имущества методом прямой капитализации, при:

1) потенциальный валовой доход равен 4568000 руб.;

2) поправка на недосбор платежей 19%;

3) налоги 325000 руб.;

4) оплата коммунальных услуг 270000 руб.;

5) содержание персонала 210000 руб.;

6) прочие расходы 220000;

7) ставка капитализации 30%

а) 11 083 600 руб.;

б) 12 200 500 руб.;

в) 14 310 000 руб.

40. Чистый операционный доход единого объекта недвижимости составляет 200 000 у.ед. в год, затраты на замещение с учетом износа и устаревшего оборудования в текущих ценах составляют 700 000 у.ед., коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 11% и 15% соответственно. Рассчитать рыночную стоимость.

а) 1563,64 тыс. руб.;

б) 1664,24 тыс. руб.;

в) 18 850 тыс. руб.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству тесты:

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
4	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
3	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
2	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

Оценочные средства для промежуточной аттестации (зачет):

1. История развития оценочной деятельности в России.
2. Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики.
3. Основные цели оценки и специфика задач, связанных с оценочной деятельностью.
4. Виды стоимости бизнеса
5. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса.
6. Основные принципы оценки стоимости бизнеса, основанные на представлениях.
7. Этапы процесса оценки. Заключение договора на оценку.
8. Затратный, доходный и рыночный подход к оценке бизнеса. Преимущества и недостатки в конкретных ситуациях оценки.
9. Условия применения метода дисконтированных денежных потоков к оценке стоимости бизнеса.
10. Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Условия применения метода.
11. Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.
12. Общая характеристика затратного подхода.
13. Методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
14. Необходимая информация для расчета стоимости предприятия затратным подходом.
15. Общая характеристика сравнительного подхода.
16. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
17. Этапы и необходимая информация для использования сравнительного подхода. Выбор и критерии отбора сопоставимых предприятий.
18. Оценка нематериальных активов. Понятие нематериальных активов и их классификация. Методы оценки нематериальных активов.
19. Повышение рыночной стоимости бизнеса как общая задача менеджмента.
20. Особенности оценки бизнеса в целях инвестирования.
21. Особенности оценки ликвидируемого бизнеса.
22. Необходимость и методы оценки нематериальных активов предприятий в рыночной экономике.
23. Согласование результатов и подготовка итогового заключения. Представление и защита отчета.
24. Вопрос о норме текущего дохода и норме возврата капитала в оценке бизнеса.
25. Оценка бизнеса при разбиении его остаточного срока на прогнозный и постпрогнозный периоды (концепция «продолжающейся стоимости» бизнеса).

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (зачет):

Шкала оценивания	Характеристика знания предмета и ответов
Зачтено	Студент глубоко и в полном объёме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач
	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач
	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах
Не зачтено	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)