

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Астраханский государственный университет имени В. Н. Татищева»  
(Астраханский государственный университет им. В. Н. Татищева)

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель ОПОП

А.П. Мешкова

06 июня 2024 года

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой менеджмента  
Е.В. Крюкова

06 июня 2024 года

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Оценка стоимости бизнеса**

Составитель	<b>Бабошкина П.А., к.э.н., доцент кафедры МЭиФ</b>
Направление подготовки / специальность	<b>38.05.01 Экономическая безопасность</b>
Направленность (профиль) ОПОП	<b>Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности</b>
Квалификация (степень)	<b>специалист</b>
Форма обучения	<b>заочная</b>
Год приема	<b>2021</b>
Курс	<b>5</b>
Семестр(ы)	<b>9</b>

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цель дисциплины: 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

### 1.2. Задачи:

- 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. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Учебная дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к базовой части, дисциплина осваивается в 9 семестре.

2.2. Изучение данной дисциплины предполагает связь с основными понятиями и инструментами общей экономической теории, финансов, особенностей учета различных экономических операций; методик экономического анализа и способов их применения, которые были рассмотрены в таких дисциплинах как «Микроэкономика-2», «Финансы», «Экономический анализ», «Эконометрика».

2.3. Перечень последующих учебных дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной учебной дисциплиной: «Финансовый мониторинг», преддипломная практика, подготовка и написание ВКР.

## КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО по данному направлению подготовки (специальности):

- профессиональных (ПК):
- способностью обосновывать выбор методик расчета экономических показателей (ПК-2);
  - способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-3)
  - способностью оценивать эффективность систем внутреннего контроля и аудита (ПК-25)

**Таблица 1.**

### Декомпозиция результатов обучения

Код компетенции	Планируемые результаты освоения дисциплины		
	Знать	Уметь	Владеть
ПК-2	Методики расчета экономических показателей	Рассчитывать экономические показатели	Навыками обобщения и формулировки аналитических выводов по величине рассчитываемых экономических показателей и их взаимосвязей

ПК-3			
ПК-25	типовые методики и действующую нормативно-правовую базу для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Применять типовые методики для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Навыками определения подходящих методик для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах (5 зачетных единиц) с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся составляет: 4 ч. лекционных, 8 ч. практических, 168 ч. самостоятельной работы

**Таблица 2.**

##### Структура и содержание дисциплины очной формы обучения

№ п/п	Наименование радела (темы)	Семестр	Неделя семестра	Контактная работа (в часах)			Самостоят. работа		Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Л	ПЗ	ЛР	КР	СР	
1.	Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	9	1,2,3	2				28	Опрос, практическое задание командное задание
2.	Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	9	3,4,5		2			28	Опрос, практическое задание деловая игра
3.	Доходный подход к оценке бизнеса.	9	6,7,8	2				28	Опрос, практическое задание
4.	Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса.	9	8,9,10		2			28	Опрос, практическое задание

5.	Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса.	9	11,1 2,13		2		28	Опрос, практическое задание
6.	Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес	9	13,1 4,15 .16		2		28	Опрос, практическое задание текущее тестирование
<b>ИТОГО</b>				<b>4</b>	<b>8</b>		<b>168</b>	<b>Экзамен</b>

Условные обозначения:

Л – занятия лекционного типа; ПЗ – практические занятия, ЛР – лабораторные работы; КР – курсовая работа; СР – самостоятельная работа по отдельным темам

### **Тема 1. Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации**

Правовые основы оценки бизнеса. Случаи проведения обязательной оценки. Порядок заключения и исполнения договора об оценке бизнеса. Условия договора, права и обязанности сторон договора. Ответственность оценщика. Страхование гражданской ответственности оценщика. Лицензирование оценочной деятельности. Порядок осуществления контроля за соблюдением лицензионных требований и условий.

### **Тема 2. Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика**

Сущность и содержание оценочной деятельности. Принципы оценки стоимости бизнеса. Предприятие как обычный объект оценки и методы, используемые для оценки бизнеса. Общая характеристика. Организация процесса оценки. Виды стоимости, применяемые в оценке бизнеса. Сбор информации для проведения оценки стоимости бизнеса. Виды отчетности предприятия. Значение и функции бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятия

### **Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса**

Суть и область применения доходного подхода к оценке стоимости бизнеса. Метод капитализированных доходов. Коэффициент капитализации.

### **Тема 4. Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса**

Суть и область применения сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса. Метод компании - аналога. Поиск компаний-аналогов (сопоставимых компаний). Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Метод предыдущих сделок

Метод цена-прибыль. Мультипликаторы стоимости с использованием данных о сделках купли-продажи сопоставимых компаний

### **Тема 5. Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса**

Суть и особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса. Метод чистых активов. Чистая стоимость активов. Типичные корректировки при оценке методом чистой стоимости активов. Метод ликвидационной стоимости Ликвидационная стоимость. Метод избыточных прибылей. Дискреционный денежный поток продавцов. Преимущества и недостатки подхода

### **Тема 6. Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес**

Область применения, основные черты, достоинства и недостатки методов оценки стоимости бизнеса. Сравнительный анализ подходов и методов оценки. Процедура согласования – завершающий этап оценки стоимости имущества. Отчет о стоимости как руководство к принятию управленческих решений. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия. Оценка стоимости нематериальных активов и рыночной стоимости финансовых вложений.

Таблица 3.

**Матрица соотнесения тем/разделов учебной дисциплины/модуля и формируемых в них компетенций для очной формы обучения**

Темы, разделы дисциплины	Кол-во часов	Компетенции			Общее количество о компетенций
		ПК-2	ПК-3	ПК-25	
1.Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	30	+	+	+	3
2.Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	30	+	+	+	3
3.Доходный подход к оценке бизнеса.	30	+	+	+	3
4.Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса.	30	+	+	+	3
5.Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса.	30	+	+	+	3
6.Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес	30	+	+	+	3
<b>Итого</b>	<b>180</b>				<b>3</b>

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

5.1. Указания по организации и проведению лекционных, практических (семинарских) и лабораторных занятий с перечнем учебно-методического обеспечения.

Программой дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предусмотрены следующие виды учебных занятий: лекции, практические (семинарские) занятия. Обучение строится с использованием активных методов (работа в малых группах, практические упражнения, дискуссии, подготовка индивидуальных заданий, и др.).

5.2. Указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю)

Семинарские и практические занятия в значительной степени ориентируются на применение полученных во время практических занятий и самостоятельной работы знаний, на отработку и систематизацию предметных и обще учебных способов деятельности (умений), способов оптимального поиска и переработки информации. Самостоятельные работы студентов с использованием опорных методических материалов (методические рекомендации, методические указания, тетради на печатной основе, инструкции, алгоритмические предписания в содержании информационных технологий и др.) задают ориентировочную основу учебной деятельности, позволяют оперативно корректировать их работу, оказывать индивидуальную помощь и поддержку, совершенствовать ее качество. Все это в конечном итоге позволяет на основе оперативной обратной связи повысить управляемость учебным процессом. Подготовку к каждому семинарскому занятию каждый студент должен начать с ознакомления с планом семинарского занятия, который отражает содержание предложенной темы. Тщательное продумывание и изучение вопросов плана основывается на проработке текущего материала лекции, а затем изучения обязательной и дополнительной литературы, рекомендованную к данной теме. На основе индивидуальных предпочтений студенту необходимо самостоятельно выбрать тему доклада по проблеме семинара и по возможности подготовить по нему презентацию. Если программой дисциплины предусмотрено выполнение практического задания, то его необходимо выполнить с учетом предложенной инструкции (устно или письменно). Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса. Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы семинара, его выступлении и участии в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильном выполнении практических заданий и контрольных работ.

*Структура семинара*

В зависимости от содержания и количества отведенного времени на изучение каждой темы семинарское занятие может состоять из четырех-пяти частей:

1. Обсуждение теоретических вопросов, определенных программой дисциплины.
2. Доклад и/ или выступление с презентациями по проблеме семинара.
3. Обсуждение выступлений по теме – дискуссия.
4. Выполнение практического задания с последующим разбором полученных результатов или обсуждение практического задания, выполненного дома, если это предусмотрено программой.
5. Подведение итогов занятия.

Первая часть – обсуждение теоретических вопросов - проводится в виде фронтальной беседы со всей группой и включает выборочную проверку преподавателем теоретических знаний студентов. Примерная продолжительность — до 15 минут.

Вторая часть — выступление студентов с докладами, которые должны сопровождаться презентациями с целью усиления наглядности восприятия, по одному из вопросов семинарского занятия. Обязательный элемент доклада – представление и анализ статистических данных, обоснование социальных последствий любого экономического факта, явления или процесса. Примерная продолжительность — 20-25 минут.

После докладов следует их обсуждение – дискуссия. В ходе этого этапа семинарского занятия могут быть заданы уточняющие вопросы к докладчикам. Примерная продолжительность – до 15-20 минут.

Если программой предусмотрено выполнение практического задания в рамках конкретной темы, то преподавателями определяется его содержание и дается время на его выполнение, а затем идет обсуждение результатов. Если практическое задание должно было быть выполнено дома, то на семинарском занятии преподаватель проверяет его выполнение (устно или письменно). Примерная продолжительность – 15-20 минут.

Подведением итогов семинарское занятие заканчивается. Студентам должны быть объявлены оценки за работу и даны их четкие обоснования. Примерная продолжительность — 5 минут.

#### *Практические советы по подготовке презентации, доклада*

- готовьте отдельно: печатный текст + слайды + раздаточный материал;
- слайды – визуальная подача информации, которая должна содержать минимум текста, максимум изображений, несущих смысловую нагрузку, выглядеть наглядно и просто (текстовое содержание презентации – устная речь или чтение, которая должна включать аргументы, факты, доказательства и эмоции);
- рекомендуемое число слайдов 10-15;
- обязательная информация для презентации: тема, фамилия и инициалы выступающего; план сообщения; краткие выводы из всего сказанного; список использованных источников;
- раздаточный материал – должен обеспечивать ту же глубину и охват, что и живое выступление: люди больше доверяют тому, что они могут унести с собой, чем исчезающим изображениям, слова и слайды забываются, а раздаточный материал остается постоянным осязаемым напоминанием; раздаточный материал важно раздавать в конце презентации; раздаточный материалы должны отличаться от слайдов, должны быть более информативными. Тема доклада должна быть согласованна с преподавателем и соответствовать теме учебного занятия. Материалы при его подготовке, должны соответствовать научно- методическим требованиям вуза и быть указаны в докладе. Необходимо соблюдать регламент, оговоренный при получении задания. Иллюстрации должны быть достаточными, но не чрезмерными. Работа студента над докладом-презентацией включает отработку умения самостоятельно обобщать материал и делать выводы в заключение, умения ориентироваться в материале и отвечать на дополнительные вопросы слушателей, отработку навыков ораторства, умения проводить диспут.

Докладчики должны знать и уметь:

- сообщать новую информацию;

- использовать технические средства; хорошо ориентироваться в теме всего семинарского занятия;
- дискутировать и быстро отвечать на заданные вопросы; четко выполнять установленный регламент (не более 10 минут);
- иметь представление о композиционной структуре доклада и др.

#### *Структура выступления*

Вступление помогает обеспечить успех выступления по любой тематике. Вступление должно содержать: название, сообщение основной идеи, современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов, живую интересную форму изложения, акцентирование внимания на важных моментах, оригинальность подхода.

Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части – представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудиовизуальных и визуальных материалов.

Заключение – ясное, четкое обобщение и краткие выводы, которых всегда ждут слушатели.

Виды самостоятельной работы студентов, обеспечивающие реализацию цели и решение задач данной дисциплины:

- подготовка к семинарским занятиям;
- изучение тем в рамках самостоятельной работы;
- выполнение контрольных и творческих заданий;
- написание итогового проекта.

Самостоятельная работа студентов должна способствовать более глубокому усвоению изучаемой дисциплины, формировать навыки исследовательской работы и ориентировать студентов на приобретение навыков применения теоретических знаний на практике.

В рамках изучения дисциплины предполагается следующая самостоятельная работа студентов:

1. Чтение и анализ научной и учебной литературы по предмету.
2. Подготовка наиболее актуальных и спорных вопросов для последующего обсуждения в рамках групповых дискуссий, групповых консультаций.

**Таблица 4.**

#### **Содержание самостоятельной работы обучающихся очной формы**

Номер радела (темы)	Темы/вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов	Формы работы
1.	Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию, выполнению командного задания.
2.	Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию, деловой игре.
3.	Доходный подход к оценке бизнеса.	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию.
4.	Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса.	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию.

5.	Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса.	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию.
6.	Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес	28	Чтение лекций, учебной и законодательно-нормативной литературы, подготовка к опросу, практическому заданию, текущему тестированию.

5.3. Виды и формы письменных работ, предусмотренных при освоении дисциплины, выполняемые обучающимися самостоятельно.

В ходе изучения данной дисциплины студентами выполняется подготовка письменного отчета по итогам выполнения командного задания (проекта).

Цель – закрепить и расширить знания по дисциплине, развить навыки самостоятельной системной и аналитической работы

Форма проведения – выполняются слушателями самостоятельно, во внеаудиторное время по итогам изучения материалов, предоставляемых интернет-источниками в свободном доступе в форме презентации PowerPoint и доклада.

Методика организации и проведения – работа должна носить самостоятельный, творческий характер и при её проверке преподаватель в первую очередь оценивает правильность сформулированных позиций и выводов. Форма представления результатов работы

– доклад по презентации PowerPoint. Члены команды совместно докладывают о своём самостоятельно выполненном исследовании (актуальные тенденции, выявленные закономерности, обнаруженные проблемы), отвечают на вопросы других студентов и преподавателя.

Используемые образовательные технологии, развивают у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества.

Следует отметить требования к техническому оформлению доклада по презентации. Страницы текста должны соответствовать формату А4(210x297). Выполнение работы осуществляется машинописным способом на одной стороне листа белой бумаги через 1,5 интервала. Высота букв и цифр должна быть не менее 1,8 мм. (Обычно шрифт 14 Times New Roman). На странице около 1800 знаков, включая пробелы и знаки препинания, т.е. 57–60 знаков в строке, 28–30 строк на странице. Выравнивание по ширине. Текст работы следует печатать, соблюдая следующие размеры полей: левое — не менее 30 мм, правое — не менее 10 мм, верхнее — не менее 15 мм, нижнее — не менее 20 мм. Абзацный отступ 1,25 см.

Письменная работа должна содержать следующие разделы: титульный лист, содержание, введение, основная часть, заключение, список литературы, приложения.

На титульном листе необходимо указать название работы, фамилию, имя, отчество автора, а также фамилию, имя, отчество научного руководителя, его ученую степень и звание.

В содержании необходимо отразить план работы с указанием названий разделов (глав, параграфов и т.д.) и страниц. Письменная работа может содержать приложения, где размещаются таблицы и другие вспомогательные материалы.

Заключение содержит краткое изложение выводов по теме работы. Заключение не должно носить характер сжатого пересказа всей работы, в нем должны быть изложены итоговые результаты. Заключительная часть предполагает, как правило, также наличие обобщенной итоговой оценки проделанной работы.

Список использованных источников и литературы содержит наименование работ, источников, которые были непосредственно использованы автором при работе над письменной работой. Ссылки на печатные и электронные источники, указанные в списке литературы, необходимо оформлять в виде обычных сносок внизу страницы, указывая полное библиографическое название источника, а также страницу.

## 6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

### 6.1. Образовательные технологии

Результаты освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» достигаются за счет использования в процессе обучения активных и интерактивных методов и технологий формирования заданных компетенций у студентов:

- лекции с применением мультимедийных технологий;
- семинары в форме групповых дискуссий (моделируются действия специалистов в профессиональной деятельности, обсуждаются теоретические вопросы и проблемы);
- – вовлечение студентов в проектную деятельность.

### 6.2. Информационные технологии

В рамках реализации дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предусмотрены информационные технологии, используемые при реализации различных видов учебной и внеучебной работы:

- использование возможностей Интернета в учебном процессе (использование информационного сайта преподавателя (рассылка заданий, предоставление выполненных работ, ответы на вопросы, ознакомление учащихся с оценками и т.д.))
- использование электронных учебников и различных сайтов (например, электронные библиотеки, журналы и т.д.) как источник информации
- использование возможностей электронной почты преподавателя
- использование средств представления учебной информации (электронных учебных пособий и практикумов, применение новых технологий для проведения очных (традиционных) лекций и семинаров с использованием презентаций и т.д.)
- При реализации различных видов учебной и внеучебной работы используются следующие информационные технологии: виртуальная обучающая среда (или система управления обучением LMS Moodle) или иные информационные системы, сервисы и мессенджеры.

### 6.3. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

#### - Лицензионное программное обеспечение

Наименование программного обеспечения	Назначение
Adobe Reader	Программа для просмотра электронных документов
Платформа дистанционного обучения LMS Moodle	Виртуальная обучающая среда
Mozilla FireFox	Браузер
Microsoft Office 2013, Microsoft Office Project 2013, Microsoft Office Visio 2013	Пакет офисных программ
7-zip	Архиватор
Microsoft Windows 7 Professional	Операционная система
Kaspersky Endpoint Security	Средство антивирусной защиты
Google Chrome	Браузер
OpenOffice	Пакет офисных программ
Opera	Браузер
Paint .NET	Растровый графический редактор
VLC Player	Медиапроигрыватель
WinDjView	Программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu

**- Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы**

**Перечень электронно-библиотечных систем (ЭБС)**

1. Электронная библиотека «Астраханский государственный университет» собственной генерации на платформе ЭБС «Электронный Читальный зал – БиблиоТех». <https://biblio.asu.edu.ru>
2. Электронно-библиотечная система (ЭБС) ООО «Политехресурс» «Консультант студента». Многопрофильный образовательный ресурс «Консультант студента» является электронной библиотечной системой, предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Каталог в настоящее время содержит около 15000 наименований. [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
3. Электронная библиотечная система издательства ЮРАЙТ, раздел «Легендарные книги». [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru), <https://urait.ru/>
4. Электронная библиотечная система IPRbooks. [www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru)

**Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем**

1. Электронный каталог Научной библиотеки АГУ на базе MARK SQL НПО «Информ-систем». <https://library.asu.edu.ru>
2. Электронный каталог «Научные журналы АГУ». <http://journal.asu.edu.ru/>
3. [Универсальная справочно-информационная полнотекстовая база данных периодических изданий ООО "ИВИС". http://dlib.eastview.com](http://dlib.eastview.com)
4. [Электронно-библиотечная система elibrary. http://elibrary.ru](http://elibrary.ru)
5. Корпоративный проект Ассоциации региональных библиотечных консорциумов (АРБИКОН) «Межрегиональная аналитическая роспись статей» (МАРС) - сводная база данных, содержащая полную аналитическую роспись 1800 названий журналов по разным отраслям знаний. Участники проекта предоставляют друг другу электронные копии отсканированных статей из книг, сборников, журналов, содержащихся в фондах их библиотек. <http://mars.arbicon.ru>
6. Электронные версии периодических изданий, размещенные на сайте информационных ресурсов [www.polpred.com](http://www.polpred.com)
7. Справочная правовая система КонсультантПлюс.  
Содержится огромный массив справочной правовой информации, российское и региональное законодательство, судебную практику, финансовые и кадровые консультации, консультации для бюджетных организаций, комментарии законодательства, формы документов, проекты нормативных правовых актов, международные правовые акты, правовые акты, технические нормы и правила.  
<http://www.consultant.ru>
8. Информационно-правовое обеспечение «Система ГАРАНТ».  
В системе ГАРАНТ представлены федеральные и региональные правовые акты, судебная практика, книги, энциклопедии, интерактивные схемы, комментарии ведущих специалистов и материалы известных профессиональных изданий, бланки отчетности и образцы договоров, международные соглашения, проекты законов. Предоставляет доступ к федеральному и региональному законодательству, комментариям и разъяснениям из ведущих профессиональных СМИ, книгам и обновляемым энциклопедиям, типовым формам документов, судебной практике, международным договорам и другой нормативной информации. Всего в нее включено более 2,5 млн документов. В программе представлены документы более 13 000 федеральных, региональных и местных эмитентов.  
<http://garant-astrakhan.ru>

**7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

- 7.1. Паспорт фонда оценочных средств.

При проведении текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «Оценка стоимости бизнеса» проверяется сформированность у обучающихся компетенций, указанных в разделе 3 настоящей программы. Этапность формирования данных компетенций в процессе освоения образовательной программы определяется последовательным освоением дисциплин (модулей) и прохождением практик, а в процессе освоения дисциплины (модуля) – последовательным достижением результатов освоения содержательно связанных между собой разделов, тем.

Таблица 5

**Соответствие изучаемых разделов, результатов обучения и оценочных средств**

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код контролируемой компетенции (компетенций)	Наименование оценочного средства
1.	Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание командное задание
2.	Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание деловая игра
3.	Доходный подход к оценке бизнеса.	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание
4.	Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса.	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание
5.	Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса.	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание
6.	Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес	ПК-2, ПК-3, ПК-25	Опрос, практическое задание текущее тестирование

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Итоговая форма отчетности в 9 семестре - зачет. Итоговая оценка выставляется исходя из баллов, полученных на семинарских занятиях, баллов за контрольные работы (тесты), итоговый проект, бонусов за активность и посещаемость.

Таблица 6.

**Показатели оценивания результатов обучения в виде знаний**

5 «отлично»	демонстрирует глубокое знание теоретического материала, умение обоснованно излагать свои мысли по обсуждаемым вопросам, способность полно, правильно и аргументированно отвечать на вопросы, приводить примеры
4 «хорошо»	демонстрирует знание теоретического материала, его последовательное изложение, способность приводить примеры, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует неполное, фрагментарное знание теоретического материала, требующее наводящих вопросов преподавателя, допускает существенные ошибки в его изложении, затрудняется в приведении примеров и формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	демонстрирует существенные пробелы в знании теоретического материала, не способен его изложить и ответить на наводящие вопросы преподавателя, не может привести примеры

Таблица 7.

**Показатели оценивания результатов обучения в виде умений и владений**

5 «отлично»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы
4 «хорошо»	демонстрирует способность применять знание теоретического материала при выполнении заданий, последовательно и правильно выполняет задания, умеет обоснованно излагать свои мысли и делать необходимые выводы, допускает единичные ошибки, исправляемые после замечания преподавателя
3 «удовлетворительно»	демонстрирует отдельные, несистематизированные навыки, не способен применить знание теоретического материала при выполнении заданий, испытывает затруднения и допускает ошибки при выполнении заданий, выполняет задание при подсказке преподавателя, затрудняется в формулировке выводов
2 «неудовлетворительно»	не способен правильно выполнить задание

7.3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

**Тема 1. Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации**

Вопросы для обсуждения

1. Правовые аспекты оценочной деятельности
2. Содержание ФЗ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
3. Стандарты оценки предприятия, утверждёнными приказами Минэкономразвития РФ
4. Государственное регулирование оценочной деятельности: организация процесса и направления регулирования
5. Порядок заключения и исполнения договора об оценке бизнеса. Условия договора, права и обязанности сторон договора.
6. Ответственность оценщика. Страхование гражданской ответственности оценщика.
7. Лицензирование оценочной деятельности. Порядок осуществления контроля за соблюдением лицензионных требований и условий.

Командное задание

Командное задание «Правовые аспекты оценочной деятельности»

На основе информации с сайте Русского общества оценщиков [http://sraroo.ru/upload/iblock/fl1/struktura\\_sso\\_roo.pdf](http://sraroo.ru/upload/iblock/fl1/struktura_sso_roo.pdf) составить информационную записку о содержании и основных положениях Общих стандартов и Стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельности в РФ. Визуализацию информации выполнить в форме презентации (до 20 слайдов).

Для выполнения задания группа разбивается на подгруппы по 3 человека.

Каждая группа выбирает один определенный стандарт из Свода стандартов и правил Российского общества оценщиков в соответствии с нижеприведенным списком:

- СНМДРОО 03-010-2015. Типовые правила профессиональной этики оценщиков;
- ССОРОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки;
- ССОРОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости;

- ССОРОО 1-05-2015. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения;
- ССОРОО1-06-2015. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков;
- СНМДРОО 02-010-2014. Система нормативных и методических документов Российского общества оценщиков. Основные положения;
- ССОРОО 1-07-2015. Оценка недвижимости;
- ССОРОО 1-09-2015. Оценка для целей залога;
- ССОРОО 1-11-2015. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
- ССОРОО 1-13-2016. Определение инвестиционной стоимости

## **Тема 2. Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика**

### Вопросы для обсуждения

1. Сущность и основные цели, субъекты и объект оценочной деятельности
2. Принципы оценки стоимости бизнеса
3. Предприятие как обычный объект оценки
4. Методы, используемые для оценки бизнеса. Общая характеристика.
5. Организация процесса оценки. Виды стоимости, применяемые в оценке бизнеса.
6. Сбор информации для проведения оценки стоимости бизнеса. Виды отчетности предприятия. Значение и функции бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятия

### Практическое задание

#### Задача

Рассчитать основные показатели финансовой отчетности предприятия. Закончите составление баланса, если известно, что собственный капитал составляет 3000тыс. руб.;

- коэффициент собственного капитала равен 0,5;
- собственные оборотные средства - 250тыс. руб.;
- чистый оборотный капитал превышает собственные оборотные средства в 2 раза;
- коэффициент абсолютной ликвидности равен 0,1;
- чистая потребность в денежных средствах составляет 300тыс. руб.;
- коэффициент текущей ликвидности равняется 0,5.

#### Задача

Составить бухгалтерский баланс по следующим данным:

- коэффициент финансового левериджа - 0,75;
- доля долгосрочного заемного капитала в общем капитале - 30%;
- коэффициент текущей ликвидности - 1,8;
- оборачиваемости текущих активов - 2,4;
- средний период погашения дебиторской задолженности - 30 дней;
- продолжительность оборота запасов - 90 дней.

Таблица – Исходная информация

актив	сумма	пассив	сумма
1. Внеоборотные активы		3. Собственный капитал	25000
2.Оборотные активы		4. Долгосрочные обязательства	
2.1.Запасы		5. Краткосрочные обязательства	
2.2. Дебиторы			
2.3. Денежные средства			
Всего по разделу			
Баланс		Баланс	

#### Задача

Чистая прибыль фирмы составляет 50 тыс. руб., период погашения дебиторской задолженности 20 дней, активы фирмы 600 тыс. руб., общая сумма дебиторской задолженности

61 тыс. руб., отношение заемных средств к собственному капиталу 0,8. Используя метод Дюпона, определите:

- Рентабельность продаж;
- Оборачиваемость активов;
- Рентабельность собственного капитала.

#### Задача

Закончить составление следующего баланса, тыс. руб.

Таблица –Исходная информация

Актив	Пассив
Основные средства	Собственный капитал
Запасы	Долгосрочные займы
Дебиторская задолженность	Краткосрочные займы
Касса	Кредиторская задолженность - 500

Известно, что:

- а) операционная потребность в оборотных средствах составляет 700000 руб.;
- б) время оборота оборотных средств - 120 дней;
- в) рентабельность продаж - 10%;
- г) рентабельность собственного капитала - 12%;
- д) собственные оборотные средства - 250000 руб.;
- е) коэффициент абсолютной ликвидности - 0,4;
- ж) отношение суммарной задолженности к собственному капиталу - 0,4;
- з) запасы превышают дебиторскую задолженность в 1,5 раза.

Деловая игра «Сбор информации для проведения оценки стоимости бизнеса»

Деловая игра предназначена для закрепления полученных студентами на лекции теоретических знаний и умений по теме «Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)»

Результатом проведения деловой игры является выработка у студентов навыков и умений анализа и интерпретации информации, содержащейся в описании и отчетности предприятия для оценки его стоимости.

В качестве учебных материалов для самостоятельного анализа студентам передается следующий информационный блок для предварительной оценки предприятия (на примере конкретного предприятия или организации по выбору преподавателя):

- 1.Общая характеристика предприятия.
- 2.История предприятия.
- 3.Финансовая информация.
- 4.Информация о топ-менеджерах и персонале.
- 5.Организационная структура и производственные системы (базовые технологии).
- 6.Основные коммерческие контракты (покупатели и поставщики).
- 7.Нематериальные активы.
- 8.Сведения о конкурентах.
- 9.Характеристика и динамика отрасли.

Студенты получают задание сформулировать перспективы развития предприятия с учетом динамики отрасли, факторов влияния на бизнес предприятия и рыночного спроса на продукцию (услуги) предприятия.

При этом формируется несколько команд студентов по 3 –7 человек в команде, в каждой из которых один студент исполняет роль руководителя аналитического отдела саморегулируемой организации оценщиков (СРОО), остальные члены команды – роли экспертов-оценщиков.

Этапы деловой игры:

- 1.Кейс-анализ информационного блока в командах.
- 2.Предварительное решение задания на игру в командах.
- 3.Доклады руководителей команд и оппонирование.

4. Принятие окончательного решения по идентификации факторов местоположения объекта недвижимости.

5. Подведение итогов деловой игры преподавателем.

### Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса

#### Вопросы для обсуждения

1. Область применения доходного подхода к оценке бизнеса
2. Сущность метода доходного подхода к оценке бизнеса
3. Метод капитализированных доходов.
4. Коэффициент капитализации
5. Требования к доходному подходу при реализации метода дисконтирования денежных потоков

#### Практическое задание

##### Задание

Рассчитать рыночную стоимость объектов недвижимости, используя метод капитализации дохода, в соответствии с заданиями 1 - 2:

1. Бизнес, функционирование которого основано на сдаче в аренду офисного помещения, согласно обоснованному прогнозу принесет ежегодный доход в размере 200 тыс.руб. в течение 4 лет. Ставка дохода составляет 15% годовых. Рассчитайте величины стоимости бизнеса для каждого из следующих вариантов: а) офисное помещение подорожает за 4 года на 10% при аннуитетном возмещении инвестиций (по методу Инвуда); б) офисное помещение подорожает за 4 года на 10%, при этом среднерыночная ставка дохода составляет 13%; в) офисное помещение находится в ветхом фонде и прогнозируется уменьшение его стоимости за 4 года на 10%.

2. Оцените стоимость бизнеса с годовым доходом 200 тыс.ед., если за 8 лет прогнозируется потеря его стоимости на 40%. Ставка дохода соответствует среднерыночной ставке и составляет 10%. Определите также стоимость данного бизнеса при условии полной потери его стоимости за рассматриваемый период.

##### Задача

Рассчитайте коэффициент капитализации для бизнеса, функционирование которого основано на эксплуатации единого объекта недвижимости, при условии аннуитетного возмещения капитала (по методу Инвуда) и ожидаемой ставке дохода на инвестиции 15%. В объект недвижимости инвестировано 50 тыс.долл., в составе которых 4 тыс.долл. составляет рыночная стоимость участка земли и 46 тыс.долл. стоимость строения, которое полностью изнашивается за 8 лет. При тех же условиях рассчитайте коэффициент капитализации при прямолинейном возмещении капитала (по методу Ринга).

##### Задача

Ставка дохода небольшого оцениваемого бизнеса составляет 18% и равна среднерыночной ставке дохода. За 4 года ожидается увеличение стоимости бизнеса на 10%. Оцените стоимость бизнеса, если его эксплуатация обеспечивает получение ежегодного чистого дохода в размере 2 000 тыс. руб.

##### Задача

Рассчитайте ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.

##### Задача

На основе следующих данных рассчитайте методом капитализации дохода рыночную стоимость здания.

Общая площадь здания – 3 000 м.<sup>2</sup>;

Ставка арендной платы – 160 долларов за один м.<sup>2</sup> в год;

Потери от недозагрузки составляют – 600 м.<sup>2</sup>;

Прочие доходы 18 000 долларов в год;

Остаточная балансовая стоимость здания 1 800 000 долларов;  
 Налог на имущество – 2% (с балансовой стоимости);  
 Коммунальные платежи – 5 000 долларов в год;  
 Резерв на замещение – 14 000 долларов в год;  
 Коэффициент капитализации – 12%.

#### Задача

Определить рыночную стоимость единого объекта недвижимости, если известно, что стоимость земельного участка составляет 50000 дол. ЧОД от единого объекта недвижимости 60000 дол. в год. Ставка дохода на инвестиции определена в 18 %. Срок экономической жизни здания составляет 40 лет. Норма возмещения капитала в здание рассчитывается:

- А) по методу Ринга;
- Б) по методу Инвуда.

### Тема 4. Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса

#### Вопросы для обсуждения

1. Сущность и область применения сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса.
2. Метод компании - аналога. Поиск компаний-аналогов (сопоставимых компаний)
3. Метод сделок.
4. Метод отраслевых коэффициентов.
5. Метод предыдущих сделок
6. Метод цена-прибыль. Мультипликаторы стоимости с использованием данных о сделках купли-продажи сопоставимых компаний
7. Правила применения дисконтированной оценки с применением сравнительного подхода

#### Практическое задание

##### Задача

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

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

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

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

Оценить складскую недвижимость методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина денежного потока, возникающего в начале года: 1 год – 12000 д.е., 2-й год – 22000 д.е., 3-й год – 28000 д.е. Расчетная остаточная стоимость 60000 д.е. Ставка дисконтирования 12%

#### Задача

Рассчитать для компании все виды мультипликаторов Ц/П, Ц/ДП на основе следующих данных. Рыночная цена одной акции - 1000 руб., количество акций в обращении 500 штук. Выручка компании за последний отчетный год – 1 200 000 руб., затраты составили 800 000 руб., в том числе амортизация – 150 000 руб., проценты по кредиту – 60 000 руб.

#### Задача

Оценить компании А, Б, С, Д, И для которых фирма из предыдущей задачи является аналогом на основе следующих данных. Чистая прибыль компании А - 120 000 руб., прибыль до уплаты налогов компании Б – 300 000 руб., чистый денежный поток компании С – 230 000 руб., валовый денежный поток компании Д – 380 000 руб. Данные по компании И: выручка - 2 100 000 руб., затраты – 1 600 000 руб. (в том числе амортизация 250 000 руб.), проценты по кредиту – 40 000 руб.

#### Задача

Определить стоимость 1 акции на основе следующих данных. Чистая прибыль компании – 450 000 руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию – 4 500 руб., балансовая стоимость чистых активов компании – 6 000 000 руб., мультипликатор цена/балансовая стоимость равен 3.

#### Задача

Оценить компанию с объемом реализации 1 200 тыс. руб. на основе следующей информации, которая была определена по аналогичным компаниям. Средняя доля прибыли в выручке у компаний аналогов - 5%, требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции – 20%.

#### Задача

Оценить компанию на основе следующих данных: выручка от реализации 3 500 000 руб., долгосрочные пассивы – 1 000 000 руб., краткосрочные обязательства – 500 000 руб. Аналогом оцениваемой компании является компания у которой в обращении 400 штук акций, рыночная стоимость одной акции – 2 000 руб., долгосрочные пассивы составляют 200 000 руб., краткосрочные обязательства – 400 000 руб., выручка от реализации 4 000 000 руб.

#### Задача

Определить рыночную стоимость собственного капитала предприятия «Заря» методом компании аналога на основе следующей информации:

Данные по компании «Заря»:

В обращении 100000 акций, балансовая стоимость 1 акции 20 руб.

За последний отчетный год:

- выручка от реализации – 900 тыс. руб.
- затраты – 780 тыс. руб.
- в том числе амортизация – 180 тыс. руб.
- сумма процентов, уплаченная банку – 40 тыс. руб.

Компания – аналог «Восход»

Данные по компании «Восход»

В обращении 150000 акций с рыночной стоимостью 1 акции 30 руб. и балансовой стоимостью 18 руб.

За последний отчетный год:

- выручка от реализации – 1200 тыс. руб.
- затраты – 850 тыс. руб.
- в том числе амортизация – 250 тыс. руб.
- сумма процентов, уплаченных банку – 100 тыс. руб.

Для определения итоговой величины стоимости, использовать следующие мультипликаторы и рекомендации по взвешиванию промежуточных результатов:

1. Мультипликатор цена/чистая прибыль	40 %
2. Мультипликатор цена/прибыль до уплаты налогов	35 %
3. Мультипликатор цена/денежный поток до уплаты процентов и налогов	15 %
4. Мультипликатор цена/балансовая стоимость	10 %

Кроме того, компании «Заря» принадлежит база отдыха стоимостью 1267 тыс. руб., компании «Восход» принадлежит детский сад стоимостью 534 тыс. руб.

#### Задача

Рассчитайте итоговую величину стоимости собственного капитала предприятия «Фаэтон» на основе следующей информации.

1. Выручка от реализации	20000 тыс. руб.
2. Затраты	15000 тыс. руб.
3. В том числе амортизация	3000 тыс. руб.
4. Сумма уплаченных процентов	1800 тыс. руб.
5. Балансовая стоимость чистых активов	22000 тыс. руб.

Мультипликаторы:

цена/чистая прибыль	15
цена/денежный поток до уплаты налогов	8
цена/выручка от реализации	1,9
цена/балансовая стоимость актива	2

Предприятие «Фаэтон» является крупнейшим в данном секторе услуг, его доля на рынке достигает 20 %. Фирма не имеет льгот по налогообложению. Доля оборудования в активах предприятия составляет 60 %. Фирма «Фаэтон» не имеет дочерних предприятия, в то время как аналоги имеют родственную сеть дочерних компаний. Доля активов-аналогов, представленных контрольными пакетами акций дочерних фирм, колеблется в диапазоне 15-30 %.

Предприятие «Фаэтон» нуждается в срочной реконструкции гаража. Затраты на реконструкцию составляют 200 тыс. руб. на дату оценки выявлен недостаток собственного оборотного капитала 1300 тыс. руб. Предприятию «Фаэтон» принадлежит спортивный комплекс, рыночная стоимость которого равна 8500 тыс. руб.

#### Тема 5. Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса

Вопросы для обсуждения

1. Какой принцип лежит в основе затратного подхода. В чем он заключается;
2. Перечислите случаи использования затратного подхода;
3. В чем состоит метод накопления активов;

4. Опишите метод расчета полной восстановительной стоимости и стоимости замещения  
 5. Охарактеризуйте способы расчета восстановительной стоимости и стоимости замещения

6. Опишите метод расчета ликвидационной стоимости

7. Какие виды ликвидации имущества предприятия принято выделять при оценке  
 8. Опишите метод расчета показателя чистых активов

9. Правила применения дисконтированной оценки с использованием затратного подхода

Практическое задание

Задача

Рассчитать рыночную стоимость объектов недвижимости, используя метод дисконтированных денежных потоков, в соответствии с заданиями 1 - 2:

1. Рассчитайте ставку дисконта для оценки рыночной стоимости российского предприятия исходя из следующих данных: доходность к погашению по государственным облигациям внешнего облигационного займа РФ с погашением в 2018 г. составляет 5,7%, со сроком погашения в 2028 г. - 8,2%. Среднерыночная доходность на российском фондовом рынке 15%. Коэффициент бета компании равна 1,2. Среднерыночная премия за риск на европейском фондовом рынке 7,4%. Доходность десятилетних государственных облигаций на европейском рынке 3,7%. Премия за страновой риск для Российской Федерации 5,2%; премия за риск инвестирования в малый бизнес 4%; премия за риск, характерный для отдельно взятой компании 6%.

2. Определите рыночную стоимость компании методом дисконтированных денежных потоков. Компания развивается на относительно молодом рынке. Основываясь на текущей ситуации и данных ретроспективного анализа деятельности компании, можно предположить, как будет развиваться компания в ближайшие 7 лет (млн. долл.) :

1	2	3	4	5	6	7
800	900	1050	1200	1350	1500	1650

Задача

Определить затратным методом стоимость дачного участка. Известны следующие данные:

площадь дома – 110 квадратных метров;

затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 250 дол.;

площадь гаража – 50 квадратных метров;

затраты на строительство с учётом прибыли 1 квадратного метра – 80 дол.;

стоимость всех других сооружений на даче – 2 500 дол.;

устранимый физический износ дома – 3 500 дол.;

неустранимый физический износ дома – 2 000 дол.;

устранимый функциональный износ дома – 1 500 дол.;

рыночная стоимость земельного участка – 6 000 дол..

Задача

Какая максимальная сумма будет уплачена сегодня за здание, которое, как предполагается, через 4 года может быть продано за 2,8 млн. рублей, если в продолжение этих 4 лет доходы от здания позволяют только покрывать расходы по его обслуживанию, а требуемая ставка дохода на инвестиции для подобных проектов составляет 26% годовых.

## Тема 6. Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости бизнес

### Вопросы к обсуждению

1. Область применения, основные черты, достоинства и недостатки методов оценки стоимости бизнеса.

2. Сравнительный анализ подходов и методов оценки.

3. Порядок составления и содержание отчета о стоимости

4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.

5. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.

6. Оценка стоимости нематериальных активов и рыночной стоимости финансовых вложений.

### Практическое задание

#### Задача

Балансовая стоимость зубонарезного станка по состоянию на апрель 2020 г. составила 365000 руб. Используя метод анализа и индексации затрат, определить восстановительную стоимость станка по состоянию на январь 2021 г. Исходная структура себестоимости изготовления станка (в процентах) по экономическим элементам принята следующей:

- материалы (М) – 48%,
- энергоресурсы (Э) – 15%,
- оплата труда с начислениями (Т) – 30%,
- амортизация (А) – 7%.

Ценовой индекс на исходный момент, то есть отношение цены в апреле 2020 г. к январю 2021 г. – составляет по данным, взятым из справочников: М – 2,08, Э – 2,02, Т – 24,5, А – 2,5. Ценовой индекс на момент оценки, то есть отношение цены в январе 2021 г. к цене в апреле 2020 г., составляет по данным, взятым из справочников: М – 132,68, Э – 158,4, Т – 894,5, А – 118,47.

Коэффициент рентабельности изготовления станка – 20%.

Ставка налога на прибыль – 20%.

#### Задача

Определить стоимость бензинового агрегата мощностью 40 л.с., если известно, что стоимость бензинового агрегата мощностью 80 л.с. составляет 600 \$. Степенной коэффициент торможения для данного вида оборудования по мощности составляет 0,6.

#### Задача

Определить стоимость машинного комплекса для изготовления керамической плитки методом прямой капитализации. Объём выпуска составляет в среднем 485 000 шт. в год. Чистый доход на единицу выпускаемой продукции равен 5 руб. Срок службы комплекса 20 лет. Ставка доходности определена на уровне 15%, норма возврата капитала определяется по методу Ринга.

#### Задача

Используя поэлементный (поагрегатный) метод расчета, определить восстановительную стоимость специальной электросварочной установки, состоящей из электросварочного агрегата, металлической конструкции, ограждающей рабочее место сварщика, прожектора (мощного светильника). Исходные данные для расчета:

Габаритные размеры специальной установки, мм – 2000 x 1200 x 2500

Общая масса конструкции, кг – 405

Потребляемая мощность, кВт – 2,5

Ставка налога на прибыль – 0,2

Однородными объектами для каждой составной части электросварочной установки являются:

- функции электросварочного агрегата могут с успехом выполнять четыре переносные установки для термической резки металлов, стоимость четырех таких установок составляет:  $5300 \times 4 = 21200$  рублей;

- металлическая конструкция, ограждающая рабочее место сварщика, представляет собой металлический шкаф, масса которого около 230 кг. Цена 1 кг холоднокатаного стального листа равна 800 руб. Следовательно, затраты на металл составляют:  $800 \times 230 = 184000$  рублей;

- к этой сумме прибавляем еще стоимость двух квадратных метров стекла и получаем:  $184000 + 300 = 184300$  рублей;

- прожектор аналогичен светильнику ЛПО 2x40, цена которого 5000 рублей.

#### Задача

Оценить полезную модель, представляющую собой конструкцию медицинского оборудования. Дата приоритета 01.01.2015 г., дата оценки 01.01.2020 г., продление патента на полезную модель не планируется. Объем производства оборудования с использованием объекта ИС 200 ед. в год. Оцениваемое оборудование продается за 20 000 руб. при себестоимости 15 500 руб. Аналог - менее совершенная конструкция аналогичного назначения, выпускаемая другим предприятием, продается за 18 000 руб. при себестоимости 16 000 руб. Ставка дисконтирования 30 %

#### Задача

. Патент, действующий в течение 7 лет, обеспечивает владельцу годовой доход в виде роялти в размере 1200 \$. Необходимо определить стоимость патента при ставке дисконтирования – 18 %

#### Задача

Необходимо оценить стоимость гудвида фирмы у которой:  
 - стоимость чистых активов составляет – 85 млн. рублей;  
 - прогнозируемая величина чистой прибыли – 25 млн. рублей;  
 - по среднеотраслевым данным доходность аналогичных компаний составляет 20% на собственный капитал. Размер ставки капитализации – 20%.

#### Задача

Рассчитать величину ставки дисконтирования для собственного капитала в реальном выражении на основе следующих данных: ставка доходности по российским государственным облигациям – 12% в номинальном выражении, среднерыночная ставка дохода в реальном выражении – 13%, бета коэффициент – 1,2, индекс инфляции – 3,6 %, премия за риск для малой компании – 3%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%.

#### Задача

Рассчитать стоимость компании на основе следующих данных: прогнозный период составляет 4 года, денежный поток за первый год прогнозного периода – 500 000 руб., за второй год – 450 000 руб., за четвертый год – 600 000 руб. (денежные потоки возникают в конце года), ставка дисконтирования – 25%, темпы роста в постпрогнозный период – 2%.

#### Текущее тестирование

1. Оценка стоимости предприятия – это:
  - a. важнейшая функция маркетинга и системы управления предприятием в целом
  - b. официальная оценка, определение стоимости, как правило, объектов недвижимости, проводимые при налогообложении, страховании, приватизации, наследовании, аренде, выкупе имущественных ценностей или в целях их учета
  - c. определенная деятельность, организованная в рамках определенной структуры
2. Порядок организации информации, предусматривающий ее расположение от общего к частному или от частного к общему:
  - a. хронологический
  - b. логический
  - c. журналистский
  - d. научный
3. Процедура корректировки счетов для приведения их к единым стандартам бухгалтерского учета:
  - a. инфляционная корректировка отчетности
  - b. нормализация бухгалтерской отчетности
  - c. трансформация бухгалтерской отчетности
  - d. вычисление относительных показателей
4. Метод, основанный на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами:
  - a. компании-аналога
  - b. сделок
  - c. отраслевых коэффициентов

5. Принципы, связанные с представлением собственника об имуществе: а. зависимости  
 б. полезности  
 в. конкуренции  
 г. остаточной продуктивности. ожидания
6. Затраты на создание предприятия, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но постороннего в новом архитектурном стиле, с использованием современных и прогрессивных материалов, инструкций, оборудования –это:  
 а. инвестиционная стоимость  
 б. стоимость замещения  
 в. стоимость воспроизводства  
 г. рыночная стоимость
7. Метод, заключающийся в составлении смет затрат на все виды работ, необходимых для строительства отдельных конструктивных элементов объекта и объекта в целом:  
 а. поэлементный метод расчета  
 б. индексный метод  
 в. метод количественного анализа  
 г. метод сравнительной единицы
8. Последовательность стадий оценки стоимости предприятия:  
 а. доклад об оценке  
 б. предварительный осмотр предприятия и заключение договора на оценку  
 в. определение проблемы  
 г. анализ конъюнктуры рынка  
 д. выбор методов оценки и их применение для оценки анализируемого объекта  
 е. оценка земельного участка  
 ж. согласование результатов, полученных с помощью различных подходов  
 з. сбор и анализ информации  
 и. подготовка отчета и заключения об оценке
9. Чем выше оценка инвестором уровня риска, тем большую ставку дохода он ожидает:  
 а. верно  
 б. неверно
10. Сопоставить выражения  
 1.затратный подход  
 2.доходный подход  
 3.сравнительный подход  
 а. метод рынка капитала  
 б. метод накопления активов  
 в. метод движения денежных потоков
11. Если активы предприятия не распродаются, а списываются и уничтожаются, то это пример:  
 а. упорядоченной ликвидации  
 б. принудительной ликвидации  
 в. ликвидации с прекращением существования активов предприятия
12. Последовательность стадий оценки стоимости предприятия методом компании-аналога:  
 а. трансформация, нормализация финансовой отчетности оцениваемой компании  
 б. умножение соответствующего показателя оцениваемой компании на мультипликатор компании-аналога  
 в. определение оценочного мультипликатора для оцениваемой компании  
 г. получение финансовой отчетности оцениваемой компании за репрезентативный
13. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- a. стоимостью действующего предприятия
- b. инвестиционной стоимостью
- c. обоснованной рыночной стоимостью
- d. балансовой стоимостью

14. Экономический принцип, смысл которого заключается в том, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов один из них, имеющий наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:

- a. принцип замещения
- b. принцип соответствия
- c. принцип прогрессии и регрессии
- d. принцип полезности

15. Несмотря на то что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия важны при оценке бизнеса, именно будущее придаст бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение отражает принцип:

- a. альтернативности
- b. замещения
- c. ожидания
- d. будущей продуктивности

16. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то целесообразно использовать для его оценки:

- a. метод избыточных прибылей
- b. метод капитализации дохода
- c. метод чистых активов
- d. метод дисконтирования денежных потоков

17. Стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он включает, с учетом затрат на ликвидацию объекта оценки:

- a. рыночная
- b. ликвидационная
- c. утилизационная
- d. скраповая

18. Подход сравнительного анализа продаж базируется на принципе:

- a. ожидания
- b. замещения
- c. зависимости
- d. вклада

19. Этапы процесса оценки бизнеса методами рынка капитала и сделок:

- a. выбор величины стоимости оцениваемого предприятия
- b. финансовый анализ и повышение уровня сопоставимости информации
- c. внесение итоговых поправок на степень контроля
- d. расчет оценочных мультипликаторов
- e. изучение рынка и поиск аналогичных предприятий
- f. применение мультипликаторов оцениваемого предприятия

20. При использовании рыночного метода поправки вносятся в цены:

- a. объектов-аналогов
- b. объекта оценки

21. Принципы, связанные с рыночной средой:

- a. зависимости
- b. полезность
- c. конкуренции
- d. остаточной продуктивности
- e. ожидания

22. Дифференцированный метод возмещения капитала применяется для оценки инвестиций:

- a. с возрастающим потоком доходов
- b. с убывающим потоком доходов
- c. с равномерным равновеликим поток

23. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:

- a. субъектов оценочной деятельности
- b. клиентов оценочных компаний
- c. лиц, имеющих высшее образование

- эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества

- d. лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

24. Проведение оценки начинается с:

- a. сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки

b. применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов

- c. заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку

- d. направления задания на оценку

25. Задание на оценку не содержит следующую

- a. имущественные права на объект оценки

- b. цель оценки

- c. сумму вознаграждения оценщика

d. предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

- d. вид стоимости

- e. дата оценки

- f. срок проведения оценки

26. Перед первичным размещением акций (IPO) определяется их:

- a. рыночная стоимость

- b. залоговая стоимость

- c. ликвидационная стоимость

- d. справедливая стоимость

- e. кадастровая стоимость

27. Федеральными стандартами оценки предусмотрены требования

- k. а. отчету об оценке

- b. этике оценщика

- c. целям оценки и видам стоимости

- d. подходам и требованиям к проведению оценки

- e. определению кадастровой стоимости к оценке недвижимости

- f. саморегулируемым организациям оценщиков

- j. оценщикам

### **Вопросы к экзамену**

1. Основные цели и задачи оценки стоимости бизнеса.
2. Оценка контрольного пакета акций. Премия за контроль и скидки за неконтрольный характер пакета. Какие методы используются при оценке контрольного пакета акций?
3. Объекты оценки собственности, их особенности.
4. Какие методы доходного подхода используются для оценки нематериальных активов?
5. Какие активы в бизнесе можно отнести к нематериальным? Их оценка.
6. Роль оценки бизнеса в менеджменте современного предприятия.
7. Виды стоимости в оценке бизнеса, охарактеризовать.
8. Определение рыночной стоимости ценных бумаг.
9. Основные принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса)
10. Основные подходы к оценке недвижимости предприятия.
11. Основные направления работы оценщика с финансовой документацией предприятия.
12. Охарактеризуйте основные методы доходного подхода, используемые при оценке

- 13.недвижимости.
- 14.Учет макроэкономического риска в оценке предприятия.
- 15.Использование метода стоимости чистых активов при оценке предприятия затратным подходом.
- 16.Основные группы финансовых показателей, используемых в оценке предприятия.
- 17.Метод дисконтированных денежных потоков в оценке недвижимости.
- 18.Использование метода ликвидационной стоимости в оценке предприятия.
- 19.Расчет коэффициента капитализации применительно к недвижимости ( метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда).
- 20.Метод рынка капитала, как основной метод сравнительного подхода.
- 21.Роль показателей ликвидности в оценке стоимости предприятия.
- 22.Учет показателей деловой активности при определении рыночной стоимости предприятия.
- 23.Охарактеризуйте показатели структуры баланса. Как они учитываются при определении рыночной стоимости предприятия.
- 24.Метод оценки капитальных активов в определении ставки дисконта.
- 25.Фактор риска в доходном подходе.
- 26.Доходный подход
- 27.Временная корректировка денежных сумм, возникающих в разные годы.
- 28.Показатели рентабельности и их влияние на рыночную стоимость предприятия.
- 29.Определение ставки дисконта для денежного потока всего инвестиционного капитала.
- 30.Ценовые мультипликаторы. Правила их применения.
- 31.Взаимосвязь между функциями сложного процента. Какие из них находятся в обратной зависимости.
- 32.Группа инвестиционных показателей, их роль в процессе оценки.

Преподаватель, реализующий дисциплину (модуль), в зависимости от уровня подготовленности обучающихся может использовать иные формы, методы контроля и оценочные средства, исходя из конкретной ситуации.

## **8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **а) Основная литература:**

1. Жданов, И. Ю. Инвестиционная оценка проектов и бизнеса : учебное пособие / Жданов И. Ю. , Жданов В. Ю. - Москва : Проспект, 2019. URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392288175.html> (ЭБС «Консультант студента»)

2. Асаул, А. Н. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / Асаул А. Н. М. : Проспект, 2016. URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392196500.html> (ЭБС «Консультант студента»)

### **б) Дополнительная литература:**

1. Современные проблемы теории оценки бизнеса: монография / Касьяненко Т.Г. - М. : Проспект, 2016. URL: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392199037.html> (ЭБС «Консультант студента»).

2. Корректировка финансовой отчетности предприятия в оценка бизнеса: монография [Электронный ресурс] / Касьяненко Т.Г. М. : Проспект, 2016. URL: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392193394.html> (ЭБС «Консультант студента»)

3. Косорукова, И. В. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса / Косорукова И. В. М.: Университет "Синергия", 2015. URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785425702135.html> (ЭБС «Консультант студента»)

**в) Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимый для освоения дисциплины (модуля)**

1. Электронная библиотека «Астраханский государственный университет» собственной генерации на платформе ЭБС «Электронный Читальный зал – БиблиоТех». <https://biblio.asu.edu.ru>
2. Электронно-библиотечная система (ЭБС) ООО «Политехресурс» «Консультант студента». Многопрофильный образовательный ресурс «Консультант студента» является электронной библиотечной системой, предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Каталог в настоящее время содержит около 15000 наименований. [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)

**9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

В качестве материально-технического обеспечения дисциплины (модуля) могут быть использованы технические и электронные средства обучения и контроля знаний студентов (мультимедийные средства, презентации), использование которых предусмотрено методической концепцией преподавания, а также перечень аудиторий (компьютерные классы, академические или специально оборудованные аудитории и лаборатории, наличие доски и т.д.).

При необходимости рабочая программа дисциплины (модуля) может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для обучения с применением дистанционных образовательных технологий. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

