

Балаковский инженерно-технологический институт – филиал федерального  
государственного автономного образовательного учреждения высшего образования  
«Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ»

Факультет атомной энергетики и технологий  
Кафедра «Экономика, организация и управление на предприятиях»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

**Направления подготовки/специальность**  
«38.03.01 Экономика»

**Основная профессиональная образовательная программа**  
«Экономика предприятий и организаций»

**Квалификация выпускника**  
бакалавр

**Форма обучения**  
Очная

### Цель освоения дисциплины

Целями освоения учебной дисциплины «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в соответствии с общими целями ООП ВО является получение и закрепление студентами знаний в области оценочной деятельности и принципов оценки, освоение понятийного аппарата, обучение методологическим основам, подходам и методам оценки компаний, формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки, формирование целостного представления о подходах и методах оценки стоимости предприятий (бизнеса) и овладение практическими навыками оценки стоимости компаний и в условиях рыночной экономики.

### Место дисциплины в структуре ООПВО

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями Образовательного стандарта высшего образования, самостоятельно устанавливаемого НИЯУ МИФИ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» и учитывает требования Профессиональных стандартов «08.036. Специалист по работе с инвестиционными проектами», «08.002.Бухгалтер».

Для освоения дисциплины «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» студенты должны владеть знаниями по таким дисциплинам, по таким дисциплинам, как «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Бухгалтерский учет и анализ», «Экономика предприятия» и «Корпоративные финансы».

Условием, обеспечивающим успешное освоение курса «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», является владение студентами определенными «входными компетенциями», которые состоят из: общекультурных знаний, умений и навыков (культура мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения), позволяющих обучающемуся свободно ориентироваться в социо-культурном окружении и оперировать его элементами; практических навыков владения математическими, статистическими и количественными методами решения типовых организационно-управленческих задач (умение использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности; владение математическими, статистическими и количественными методами решения типовых организационно-управленческих задач), обеспечивающих способность и готовность студентов самостоятельно, корректно и методически верно прорабатывать поставленные задачи и оценивать результаты своей работы.

В свою очередь, знания и навыки, полученные в процессе изучения дисциплины «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» будут использованы студентами при изучении последующих профессиональных дисциплин, предусмотренных учебным планом к изучению в последующих семестрах.

Изучение дисциплины «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» позволит глубже понять современные механизмы хозяйственной деятельности предприятия, уяснить специфику предприятия как имущественного комплекса и объекта права.

### Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В процессе освоения данной дисциплины у студента формируются следующие компетенции:

профессиональные

Задача ПД	Объект или область знания	Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции	Основание (ПС, анализ опыта)	Код и наименование ОТФ (ТФ)
участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке	ресурсы предприятия (организации)	ПК-3 Способен организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта, используя для решения	З-ПК-3 Знать: основные методы и приемы организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта, используя для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные тех-	Профессиональный стандарт «08.036. Специалист по работе с инвести-	A/01.6. Разработка инвестиционного проекта

предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ		коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии	нологии У-ПК-3 Уметь: организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта, используя для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии В-ПК-3 Владеть: навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта, используя для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии	ционными проектами»	
Подготовка исходных данных и проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы	затраты и результаты деятельности предприятия (организации)	ПК-10 Способен собрать, проанализировать исходные данные и рассчитать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	3-ПК-10 Знать: методы сбора, анализа исходных данных и алгоритмы расчета на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов У-ПК-10 Уметь: собирать, анализировать исходные данные и рассчитать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов В-ПК-10 Владеть: навыками сбора, анализа исходных данных и расчета на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Профессиональный стандарт «08.002. Бухгалтер»	В/01.6. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности
подготовка исходных данных и проведение расчетов экономических и соци-	затраты и результаты деятельности пред-	ПК-11 Способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчетов, обосновывать	3-ПК-11 Знать: методы расчета, необходимые для составления экономических разделов планов, их обоснования и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стан-	Профессиональный стандарт «08.002. Бухгалтер»	В/04.6. Проведение финансового анализа, бюджетиро-

ально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы	приятия (организации)	их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	дартами У-ПК-11 Уметь: выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами В-ПК-11 Владеть: навыками выполнения расчетов, необходимых для составления экономических разделов планов, обоснования расчетов и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами		вание и управление денежными потоками
участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ	ресурсы предприятия(организации)	ПК-13.2 Способен к формированию управленческих решений на основе разработанных для них целевых показателей	3-ПК-13.2 Знать: предметную область и специфику деятельности организации в объеме, достаточном для решения задач бизнес-анализа У-ПК-13.2 Уметь: анализировать внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации В-ПК-13.2 Владеть: навыками выявления, сбора и исследования информации в целях решения задач бизнес-анализа для формирования управленческих решений	Профессиональный стандарт «08.037. Бизнес-аналитик»	D.6. Обоснование решений

#### Задачи воспитания, реализуемые в рамках освоения дисциплины

Направление/цели	Создание условий, обеспечивающих	Использование воспитательного потенциала учебной дисциплины	Вовлечение в разноплановую внеучебную деятельность
Профессиональное воспитание	- формирование ответственности за профессиональный выбор, профессиональное развитие и профессиональные решения <b>(B18)</b>	Использование воспитательного потенциала дисциплин профессионального модуля для формирования у студентов ответственности за свое профессиональное развитие посредством выбора студентами индивидуальных образовательных траекторий, организации системы общения между всеми участниками образовательного процесса, в том числе с использованием новых информационных технологий.	1. Организация научно-практических конференций, круглых столов, встреч с ведущими специалистами предприятий экономического сектора города по вопросам технологического лидерства России. 2. Участие в подготовке публикаций в высокорейтинговых рецензируемых научных изданиях 3. Участие в олимпиаде по системе Главбух 4. Участие во Всероссийском онлайн-конкурсе «Контур. Старт!»

	<p>- формирование творческого инженерного мышления, навыков организации коллективной проектной деятельности (В22)</p>	<p>1. Использование воспитательного потенциала дисциплин профессионального модуля для развития навыков коммуникации, командной работы и лидерства, творческого инженерного мышления, стремления следовать в профессиональной деятельности нормам поведения, обеспечивающим нравственный характер трудовой деятельности и неслужебного поведения, ответственности за принятые решения через подготовку групповых курсовых работ и практических заданий, решение кейсов, прохождение практик и подготовку ВКР.</p> <p>2. Использование воспитательного потенциала дисциплин профессионального модуля для:</p> <p>- формирования производственного коллективизма в ходе совместного решения как модельных, так и практических задач, а также путем подкрепление рационально-технологических навыков взаимодействия в проектной деятельности эмоциональным эффектом успешного взаимодействия, ощущением роста общей эффективности при распределении проектных задач в соответствии с сильными компетентностными и эмоциональными свойствами членов проектной группы.</p>	<p>1. Организация научного подхода и чувства «Все в одной команде» через участие студентов в проведении круглых столов и семинаров.</p> <p>2. Формирование вертикальных связей и формальных правил жизни при проведении студенческих конкурсов</p>
--	---	--	--

### Структура и содержание учебной дисциплины

Дисциплина преподается студентам в 6-ом семестре. Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 ак. часа.

#### Календарный план

№ Р а з д е л а	№ Т е м ы	Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности (в часах)					Атте-стация раздела (форма*)	Макси-мальный балл за раз-дел**
			Всего	Лекции	Лабораторные	Практические	СРС		
<b>1 раздел: Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности в Российской Федерации</b>									
1	1	Бизнес как объект собственности и объект оценки. Цели оценки и виды стоимости бизнеса	18	2	-	4	12	Т1	15
1	2	Организация оценочной деятельности в РФ	18	2	-	4	12		

2 раздел: Теоретико-методические основы оценки стоимости бизнеса (предприятия)									
2	3	Принципы и подходы к оценке бизнеса	18/4	2/2	-	4/2	12	Т2	35
2	4	Имущественный подход к оценке бизнеса	18/4	2/2	-	4/2	12		
2	5	Доходный подход к оценке бизнеса	18/2	2	-	4/2	12		
2	6	Оценка стоимости бизнеса на основе рыночных сравнений	18/2	2	-	4/2	12		
2	7	Определение итоговой величины стоимости бизнеса	18/4	2/2	-	4/2	12		
2	8	Инструменты и технологии инвестирования в бизнес. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования	18/4	2/2	-	4/2	12		
<b>Вид промежуточной аттестации</b>			<b>144/20</b>	<b>16/8</b>	<b>-</b>	<b>32/12</b>	<b>96</b>	<b>Э</b>	<b>50</b>

\* - сокращенное наименование формы контроля

\*\* - сумма максимальных баллов должна быть равна 100 за семестр, включая экзамен

Сокращенное наименование форм текущего контроля и аттестации разделов:

Обозначение	Полное наименование
Т	Тестирование
Э	Экзамен

### Содержание лекционного курса

Темы лекции. Вопросы, отрабатываемые на лекции	Всего часов	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3
<b>Бизнес как объект собственности и объект оценки. Цели оценки и виды стоимости бизнеса</b> 1. Особенности бизнеса как объекта оценки 2. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки 3. Организационно-экономические формы ведения бизнеса 4. Необходимость и цели оценки стоимости бизнеса 5. Виды стоимости и факторы, влияющие на ее величину	2	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Организация оценочной деятельности в РФ</b> 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности в РФ 2. Регулирование оценочной деятельности	2	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Принципы и подходы к оценке бизнеса</b> 1. Основные принципы, используемые в оценке стоимости бизнеса 2. Базовая классификация подходов к оценке бизнеса 3. Основные этапы процесса оценки стоимости бизнеса	2	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Имущественный подход к оценке бизнеса</b> 1. Экономическое содержание имущественного (затратного) подхода 2. Процедура оценки стоимости бизнеса с использованием метода замещения 3. Основные этапы оценки стоимости бизнеса методом чистых активов	2	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Доходный подход к оценке бизнеса</b> 1. Основные положения доходного подхода к оценке стоимости бизнеса 2. Алгоритм оценки стоимости бизнеса (предприятия) методом капи-	2	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)

<p>тализации дохода</p> <p>3. Процедура определения стоимости бизнеса (предприятия) методом дисконтирования доходов</p>		
<p><b>Оценка стоимости бизнеса на основе рыночных сравнений</b></p> <p>1. Экономическое содержание и область применения сравнительного подхода</p> <p>2. Общий алгоритм расчетов методом сравнения продаж: информационное обеспечение расчетов, выбор единиц и элементов сравнения</p> <p>3. Оценка бизнеса с применением методики рынка капитала</p> <p>4. Оценка бизнеса с применением методики отраслевых коэффициентов</p>	2	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Определение итоговой величины стоимости бизнеса</b></p> <p>1. Согласование результатов оценки стоимости бизнеса, полученных различными методами</p>	2	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Инструменты и технологии инвестирования в бизнес. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования</b></p> <p>1. Особенности бизнеса (предприятия) как актива для инвестирования</p> <p>2. Общая характеристика и существенные условия основных технологий инвестирования в бизнес</p> <p>3. Необходимость и цели проведения оценки инвестиционной стоимости предприятия</p> <p>4. Основные показатели инвестиционной привлекательности бизнеса (предприятия)</p>	2	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>

### Перечень практических занятий

Тема практического занятия. Вопросы, отрабатываемые на практическом занятии	Всего часов	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3
<p><b>Бизнес как объект собственности и объект оценки. Цели оценки и виды стоимости бизнеса</b></p> <p>Характеристика предприятия как объекта оценки. Бизнес как система. Бизнес как процесс. Направления использования результатов оценки бизнеса: оценка для цели купли-продажи, составление инвестиционного проекта, раздел бизнеса, реструктуризация предприятия, внесение в качестве залога, приватизация государственного и муниципального имущества, процедуры реорганизации предприятия</p>	4	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Организация оценочной деятельности в РФ</b></p> <p>Содержание и основные требования стандартов оценки. Регулирование и саморегулирование оценочной деятельности в РФ</p>	4	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Принципы и подходы к оценке бизнеса</b></p> <p>Информационная база, формируемая для оценки стоимости бизнеса (предприятия)</p>	4	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Имущественный подход к оценке бизнеса</b></p> <p>Расчет стоимости бизнеса с использованием метода замещения Расчет стоимости бизнеса методом накопления чистых активов</p>	4	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>
<p><b>Доходный подход к оценке бизнеса</b></p> <p>Расчет стоимости бизнеса (предприятия) методом капитализации дохода. Расчет стоимости бизнеса (предприятия) методом дисконтирования доходов</p>	4	<p>Основная литература (1, 2)</p> <p>Дополнительная литература (3-7)</p>

<b>Оценка стоимости бизнеса на основе рыночных сравнений</b> Расчет ценовых мультипликаторов. Расчет стоимости бизнеса с использованием метода сделок. Расчет стоимости бизнеса с использованием метода рынка капитала. Расчет стоимости бизнеса с использованием метода отраслевых коэффициентов	4	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Определение итоговой величины стоимости бизнеса</b> Расчет итоговой величины стоимости бизнеса посредством согласования результатов оценки, полученных различными методами	4	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Инструменты и технологии инвестирования в бизнес. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования</b> Современные сферы применения оценочных технологий и результатов стоимостной оценки бизнеса (предприятия). Расчет основных показателей, характеризующих эффективность инвестиционных вложений в бизнес	4	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)

**Перечень лабораторных работ - не предусмотрены учебным планом**  
**Задания для самостоятельной работы студентов**

<b>Вопросы для самостоятельного изучения (задания)</b>	<b>Всего часов</b>	<b>Учебно-методическое обеспечение</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Бизнес как объект собственности и объект оценки. Цели оценки и виды стоимости бизнеса</b> История развития оценочного дела в России. Основные проблемы и тенденции развития оценочной деятельности в международной практике Исследование влияния внешних факторов на стоимость бизнеса. Исследование влияния внутренних факторов на стоимость бизнеса	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Организация оценочной деятельности в РФ</b> Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Принципы и подходы к оценке бизнеса</b> Современные методы сбора и обработки информации, используемой для определения стоимости бизнеса (предприятия) Анализ информационных источников для целей оценки стоимости бизнеса (предприятия)	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Имущественный подход к оценке бизнеса</b> Особенности информационно-правовой базы и финансового анализа в ходе рыночной оценки методами затратного подхода. Виды стоимости и принципы их оценки в рамках затратного подхода. Анализ преимуществ и недостатков использования методов имущественного подхода Оценка стоимости бизнеса методами имущественного подхода	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Доходный подход к оценке бизнеса</b> Денежные потоки предприятия: методика расчета, анализ, прогнозирование и влияние на стоимость. Теория Модильяни-Миллера в доходном подходе. Оценка стоимости бизнеса методами доходного подхода	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Оценка стоимости бизнеса на основе рыночных сравнений</b> Развитие методологии оценки бизнеса (оценка стоимости бизнеса на основе экономической прибыли, оценка стоимости бизнеса на основе метода реальных опционов). Использование зарубежных аналогов в методах сравнительного подхода. Оценка стоимости бизнеса методами сравнительного (рыночного) подхода	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)
<b>Определение итоговой величины стоимости бизнеса</b> Математические методы согласования результатов оценки стоимости бизнеса. Согласование результатов оценки стоимости бизнеса различ-	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная

ными методами оценки		литература (3-7)
<b>Инструменты и технологии инвестирования в бизнес. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования</b> Новые финансовые технологии инвестирования в России. Лизинг коммерческой недвижимости как фактор активизации предпринимательской деятельности. Мировой опыт создания и развития государственных ипотечных агентств. Основные направления активизации предпринимательской деятельности в условиях формирования рынка оценочной деятельности. Характеристика схем финансирования бизнеса. Выбор наиболее эффективного инвестиционного проекта на основе оценки роста стоимости бизнеса	12	Основная литература (1, 2) Дополнительная литература (3-7)

**Расчетно-графическая работа не предусмотрена учебным планом**

**Курсовая работа не предусмотрена учебным планом**

### **Образовательные технологии**

При реализации учебного материала курса используются различные образовательные технологии, способствующие созданию атмосферы свободной и творческой дискуссии как между преподавателем и студентами, так и в студенческой группе. Целью при этом является выработка у студентов навыков и компетенций, позволяющих самостоятельно вести исследовательскую и научно-педагогическую работу.

Аудиторные занятия проводятся в виде лекций и практических занятий. Помимо традиционных лекций монологического типа в учебном процессе используются такие образовательные технологии как бинарные лекции, пресс-конференции с участием приглашенного сотрудника предприятия атомной отрасли, который в профессиональной деятельности использует знания ежедневно в ходе выполнения профессиональных обязанностей.

При проведении практических занятий привлечение сотрудника предприятия атомной отрасли происходит в нескольких вариантах: полное проведение практикующим специалистом практического занятия; занятие вдвоем, когда штатный преподаватель вуза и практикующий специалист рассматривают ситуационную задачу с теоретической и практической точек зрения, достигая компромисса в ее решении; комментирование практикующим специалистов решений и ответов разноуровневых заданий студентами.

Аудиторные занятия проводятся с использованием ПК и компьютерного проектора, практических занятий, с использованием ПК при проведении расчетов, представлении докладов и т.д.

Самостоятельная работа студентов проводится под руководством преподавателей, с оказанием консультаций и помощи при подготовке к аудиторной работе и выполнении домашних заданий.

### **Фонд оценочных средств**

Фонд оценочных средств по дисциплине обеспечивает проверку освоения планируемых результатов обучения (компетенций и их индикаторов) посредством мероприятий текущего, рубежного и промежуточного контроля по дисциплине.

Связь между формируемыми компетенциями и формами их освоения представлена в следующей таблице:

№ п/п	Наименование контролируемых разделов (темы)	Индикаторы достижения компетенции	Наименование оценочного средства
<b>Входной контроль</b>			
1	Входной контроль		Вопросы входного контроля (письменно)
<b>Аттестация разделов, текущий контроль успеваемости</b>			
2	1 раздел: Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельно-	З-ПК-3, У-ПК-3, В-ПК-3, 3-ПК-10, У-ПК-10, В-ПК-10, 3-ПК-11, У-ПК-11, В-ПК-11, 3-ПК-13.2, У-ПК-13.2, В-ПК-13.2	Тестирование (письменно)

	сти в Российской Федерации		
	2 раздел: Теоретико-методические основы оценки стоимости бизнеса (предприятия)	3-ПК-3, У-ПК-3, В-ПК-3, 3-ПК-10, У-ПК-10, В-ПК-10, 3-ПК-11, У-ПК-11, В-ПК-11, 3-ПК-13.2, У-ПК-13.2, В-ПК-13.2	Тестирование (письменно)
Промежуточная аттестация			
3	Экзамен	3-ПК-3, У-ПК-3, В-ПК-3, 3-ПК-10, У-ПК-10, В-ПК-10, 3-ПК-11, У-ПК-11, В-ПК-11, 3-ПК-13.2, У-ПК-13.2, В-ПК-13.2	Вопросы к экзамену, разноуровневые задачи (письменно)

Входной контроль проводится перед изучением дисциплины с целью проверки знаний, навыков и умений, необходимых для изучения дисциплины. Входной контроль проводится по заданиям, которые соответствуют программам дисциплин-пререквизитов. Его проводит преподаватель со всеми студентами на первом практическом занятии в форме теста, на каждый из которых отводится 1,5-2 минуты. Таким образом, общее время входного контроля составляет не более 20 минут.

Деление тестов входного контроля по вариантам отсутствует.

После окончания тестирования на бумажном носителе преподаватель осуществляет сбор всех результатов для их проверки. Ответы слушателей проверяются преподавателем, после чего резюмируются результаты входного тестирования студентов, в целом по группе.

Входной контроль носит диагностический характер. Его результаты не могут влиять на оценку в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

#### ***Перечень вопросов входного контроля:***

1. Что из ниже перечисленного отражает содержание принципа полезности?
  - А) стоимость предприятия не может быть выше рыночной цены за предприятие с аналогичной полезностью;
  - Б) за предприятие не целесообразно платить больше, чем будет стоить создание нового предприятия с эквивалентной полезностью;
  - В) стоимость предприятия определяется возможностями инвестирования в объекты, имеющие одинаковый с ним поток доходов;
  - Г) А) и Б);
  - Д) А), Б), В).
2. Экономический принцип, согласно которому добавление дополнительных ресурсов к основным факторам производства эффективно до тех пор, пока чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:
  - А) принципом факторов производства;
  - Б) принципом пропорциональности;
  - В) принципом предельной полезности;
  - Г) принципом спроса и предложения;
  - Д) принципом конкуренции.
3. Какой из приведенных ниже принципов, отражает максимальные преимущества от владения:
  - А) альтернативности;
  - Б) замещения;
  - В) наилучшего и наиболее эффективного использования;
  - Г) вклада;
  - Д) конкуренции.
4. Безрисковая ставка -
  - А) включает элемент ожидаемой инфляции на рынке;
  - Б) это альтернативная ставка дохода для инвестора, лишенная риска;
  - В) базовая ставка при использовании метода рыночной выжимки;
  - Г) все ответы неверны.

5. Ставка дохода на собственный капитал, требуемая инвестором:
  - А) является стоимостью долговых обязательств предприятия;
  - Б) основывается на его анализе риска инвестирования в данный бизнес;
  - В) определяется риском, связанным с получением будущих денежных потоков;
  - Г) является ставкой налогообложения предприятия;
  - Д) все ответы неверны.
6. Какая из ниже перечисленных ставок дисконта используется при анализе денежного потока для инвестированного капитала, очищенного от влияния инфляции:
  - А) реальная средневзвешенная стоимость капитала;
  - Б) номинальная средневзвешенная стоимость капитала;
  - В) реальная ставка дисконта, рассчитанная по модели оценки капитальных активов;
  - Г) номинальная ставка дисконта для собственного капитала;
  - Д) реальная ставка дисконта, рассчитанная по модели кумулятивного построения.
7. Коэффициент  $\beta$  является мерой:
  - А) отраслевого риска;
  - Б) безрисковой ставки дохода;
  - В) ставки дисконта для собственного капитала;
  - Г) политического риска;
  - Д) все ответы неверны.
8. Какой из ниже перечисленных видов риска не учитывается в Модели оценки капитальных активов (САРМ):
  - А) систематический риск;
  - Б) несистематический риск;
  - В) деловой риск;
  - Г) как Б), так и В);
  - Д) все ответы неверны.
9. При составлении списка предприятий-аналогов используются ниже перечисленные критерии сопоставимости за исключением:
  - А) динамика объемов производства и продаж;
  - Б) уровень диверсификации производства;
  - В) стадия экономического развития предприятия;
  - Г) структура капитала;
  - Д) все вышеперечисленное.
10. В каком порядке исчисляется нераспределенная прибыль предприятия:
  - А) балансовая прибыль, прибыль от реализации, чистая прибыль, нераспределенная прибыль;
  - Б) прибыль от реализации, балансовая прибыль, чистая прибыль, нераспределенная прибыль;
  - В) балансовая прибыль, чистая прибыль, прибыль от реализации, нераспределенная прибыль.
11. Под бизнесом подразумевается любое государственное предприятие
  - А) Да, верно;
  - Б) Нет, не только государственное, но и любое предприятие, цель которого - приносить прибыль;
  - В) Нет, государственные предприятия не являются бизнесом;
  - Г) Да, верно, только если оно не убыточно.

Текущий контроль – это непрерывно осуществляемый мониторинг уровня усвоения знаний и формирования умений и навыков в течение семестра. Текущий контроль знаний, умений и навыков студентов осуществляется в ходе учебных (аудиторных) занятий, проводимых по расписанию. Формами текущего контроля выступают устные опросы на практических занятиях и разноуровневые задания.

#### ***Перечень вопросов к устному опросу:***

1. В каких целях проводят оценку предприятия и бизнеса?
2. Какие виды стоимости могут рассчитываться оценщиком?
3. Какие факторы влияют на величину стоимости предприятия?
4. Объясните назначение саморегулируемых организаций.

5. Обозначьте случаи обязательного проведения оценки в соответствии с ФЗ № 135 «об оценочной деятельности в российской федерации».
6. Каков срок действия итоговой стоимости, рассчитанной оценщиком?
7. Зависит ли величина вознаграждения оценщика от итоговой стоимости, определенной в результате оценки?
8. Почему оценочная стоимость собственного капитала предприятия может не совпадать со стоимостью, отраженной в его бухгалтерском балансе?
9. Почему ликвидационная стоимость имущественного комплекса обычно ниже, чем стоимость комплекса как действующего?
10. Почему имущественный подход к оценке бизнеса имеет еще одно название – затратный?
11. Чем в первую очередь можно объяснить отрицательную величину избыточных прибылей при оценке НМА предприятия методом избыточных прибылей?
12. В чем разница между оценкой ликвидационной стоимости закрытой компании и оценкой ее стоимости при условии ликвидации бизнеса фирмы?
13. Что такое затратный подход к оценке бизнеса, почему он так называется?
14. В чем заключается суть применения метода стоимости чистых активов, когда он используется?
15. Каковы общие характеристики и условия применения сравнительного подхода?
16. Допустимо ли при корректировке кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия использовать одну и ту же ставку дисконта и почему?
17. Что общего и различного в оценке стоимости предприятия методом стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости?
18. Для каких подходов к оценке бизнеса базовым является экономический принцип замещения?
19. Почему дисконтированные денежные потоки обычно меньше недисконтированных?
20. Какую ставку дисконта целесообразнее использовать в России: номинальную или реальную?
21. Верно ли, что к стоимости фирмы, полученной как текущая стоимость ожидаемых доходов, можно добавить рыночную стоимость активов, которые не используются и не будут использоваться в этом бизнесе?
22. верно ли, что ставка дисконта, применяемая для дисконтирования номинальных денежных потоков, не должна включать средней ожидаемой инфляции, т.к. Она учтена при прогнозировании указанных денежных потоков?
23. Каковы общие характеристики и условия применения сравнительного подхода?
24. Охарактеризуйте положительные и отрицательные стороны сравнительного подхода к оценке бизнеса.
25. Перечислите основные принципы отбора предприятий – аналогов.
26. Какие основные достоинства сравнительного подхода?
27. Какие методы включает в себя сравнительный подход к оценке бизнеса?
28. Как осуществляется выбор компаний-аналогов в рыночном подходе?
29. Почему при применении различных подходов к одному объекту оценки стоимостные результаты различны?
30. Какова цель проведения процедуры по согласованию результатов оценки?
31. Что представляют собой весовые коэффициенты?
32. Какие критерии лежат в основе определения весов для согласования результатов оценки?
33. Какие типы инвестиций существуют применительно к бизнесу?
34. Субъекты инвестиционной деятельности в сфере бизнеса?
35. Охарактеризуйте основные схемы финансирования бизнеса? Какие схемы получили наибольшее распространение в России?

*Критерии оценки устного опроса:*

1. Полнота и правильность ответа.
2. Степень осознанности, понимания изученного.
3. Четкость и грамотность речи.

### ***Перечень разноуровневых заданий:***

Задание 1. Верны ли утверждения:

1. Позитивная концепция трактует бизнес как общественно-полезную деятельность, необходимую и обществу, и самому предпринимателю. Она связана с противоречиями между интересами предпринимателей и потребителей.

2. Прагматическая концепция рассматривает бизнес как рассадник криминогенных процессов, нежелательный компонент в жизни людей в целом.

3. Критическая концепция бизнеса объясняет его как явление, неизбежное в контексте развития человеческого общества, необходимое и бизнесменам, стремящимся удовлетворить свои корыстные интересы, и другим членам общества, которые благодаря бизнесу получают возможность удовлетворять свои потребности в материальных благах.

4. Одним из условий возникновения бизнеса является склонность к обмену с себе подобными, которая присуща только человеку.

5. Бизнес - это отношения, в которые вступают люди в процессе обмена результатами деятельности.

6. Бизнес - это деловые отношения на микро и макро уровнях.

7. Цели субъектов деловых отношений определены их интересами.

8. Бизнес - противоречивое явление. В нем проявляются противоречия между людьми, каждый из которых, вступая в сделку, отстаивает не только свои частные, эгоистические интересы, но и интересы общества, так как вне общества его деятельность невозможна.

9. Общественные интересы в бизнесе проявляются в стремлении предпринимателей максимизировать свои доходы.

10. Эгоистические интересы в бизнесе проявляются в стремлении предпринимателей удовлетворить потребности конечного пользователя.

11. Деловые интересы содержат две противоположные тенденции: конкуренции и интеграции.

12. Разрешение противоречия в бизнесе между частным и общественным состоит в том, что работать на себя бизнесмен может, лишь работая на других. Но и работать на других, забыв о себе, он не может.

13. Частная и общественная стороны бизнеса в одинаковой степени выражают природу деловых отношений.

14. Общественные притязания в сфере бизнеса обусловлены необходимостью постоянного обмена между участниками деловых отношений.

Задание 2. На основании материалов Кодекса этики оценщиков - членов саморегулируемой организации оценщиков «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (СРО РОО), проанализируйте основные положения деятельности.

Задание 3. Определите, к какому виду информации – внешнему или внутреннему – относятся:

- стадия экономического цикла;
- экономическая и политическая стабильность;
- занятость и уровень жизни населения;
- процентные ставки и их динамика;
- налоговое законодательство и тенденции его изменения;
- рынки сбыта, наличие и характеристика конкурентоспособности;
- ретроспективные данные об истории компании;
- жизненный цикл товаров;
- объемы продаж за прошлый и текущий периоды;
- себестоимость реализованной продукции;
- цены товаров и услуг, их динамика;
- прогнозируемое изменение объемов спроса;
- производственные мощности с учетом будущих капиталовложений;
- характеристики поставщиков;
- производственные мощности;
- квалификация рабочего и управленческого персонала;
- уровень заработной платы;
- данные бухгалтерского баланса;
- отчет о финансовых результатах и движении денежных средств.

Задание 4. Предприятие расположено за чертой города. Данный бизнес обладает следующими ха-

рактическими:

Площадь земельного участка – 1000 м<sup>2</sup>. Ставка арендной платы для земельных участков, аналогичных оцениваемому, составляет 1250 рублей за 1 квадратный метр в год; коэффициент капитализации земельной ренты для данной территории по экспертным данным – 10%.

Площадь производственного здания – 700 м<sup>2</sup>. Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> типичного сооружения на базовую дату – 5300 руб./м<sup>2</sup>. Коэффициент, учитывающий имеющееся несоответствие между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением – 1,4. Коэффициент, учитывающий местоположение объекта – 2,2. Коэффициент времени, учитывающий изменение стоимости СМР в период между базовой датой и датой на момент оценки – 5,8. Рентабельность строительства составила 20%.

Противопожарное оборудование и система кондиционирования, установленные в момент ввода в эксплуатацию, требуют замены. Расчетная стоимость замены составляет 1 350 тыс. руб.

В процессе эксплуатации объекта недвижимости произошел физический износ отдельных элементов объекта (табл. 1).

Таблица 1 – Структура стоимости объекта недвижимости по элементам

Элементы объекта недвижимости	Удельный вес в общей стоимости, %	Срок жизни конструктивного элемента, годы	
		срок полезного использования (СПИ)	период эксплуатации (ПЭ)
Фундаменты	21	90	15
Стены и перегородки	19	90	15
Перекрытия	18	90	15
Кровля	14	50	15
Полы	11	30	15
Окна и двери	6	20	15
Отделка внутренняя	5	10	5
Инженерные коммуникации	6	20	15
Итого	100		

Анализ местного рынка недвижимости показал, что здания, расположенные за чертой города, имеют годовую арендную плату на 28% меньше, чем аналогичные здания в черте города. Валовой рентный мультипликатор – 0,2.

Совокупная первоначальная стоимость технологического оборудования, используемого для производства продукции, составила 47 500 тыс. руб. Дополнительные затраты, связанные с вводом в эксплуатацию технологического оборудования, составили 1 760 тыс. руб. средневзвешенный срок эксплуатации оборудования – 7 лет при нормативном сроке полезного использования 25 лет. За данный период времени индекс изменения цен составил 1,23. Технологическое оборудование представлено автоматами и полуавтоматами с жестким циклом работы. Первые образцы таких машин, по данным специалистов, были запущены в производство приблизительно 9 лет назад.

В год предприятие выпускает 2850 единиц продукции при максимально возможном объеме производства в размере 3000 единиц.

По данным задачи требуется определить стоимость объекта недвижимости методом замещения.

Задание 5. На балансе предприятия числятся следующие активы и пассивы (табл. 1)

Таблица 1 – Данные для оценки стоимости бизнеса

Статьи имущества и источников его образования	Сумма, тыс. руб.
Нематериальные активы	13 253
Основные средства, в том числе:	
– Земельный участок, принадлежащий предприятию на праве собственности	1 873 698
– Здания и сооружения	1 102 487
– Машины и оборудование	890 766
Вложения в уставный капитал дочерней компании	45 237
Товарно-материальные запасы, в том числе:	
– Материально-производственные запасы	9 985
– Незавершенное производство	1 364
– Готовая продукция	2 987
Финансовые активы, в том числе:	

– Портфель ценных бумаг	12 334
– Денежные средства на счетах в коммерческом банке	1 908
– Денежные средства в кассе предприятия	50
Дебиторская задолженность, в том числе:	
– Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	4 321
– Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	17 009
Амортизация зданий и сооружений	38 071
Заемные средства, срок платежей по которым ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты	98 273
Заемные средства, срок платежей по которым ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты	18 449
Кредиторская задолженность, в том числе:	
– Перед поставщиками и подрядчиками	23 987
– Перед бюджетом	765
– Перед внебюджетными фондами	290
– По заработной плате персонала	110

Предварительное исследование внешней и внутренней среды бизнеса в целях его оценки показало, что имеются следующие данные:

- арендная плата для имущественных комплексов, сходных по полезности оцениваемому, составляет 300 тыс. руб./мес.;
- ставка капитализации для аналогичных объектов – 8% годовых;
- индекс цен строительной продукции на отчетную дату составил 2,18;
- производительность оцениваемых машин и оборудования – 2000 ед. продукции в месяц;
- производительность более совершенных оцениваемых машин и оборудования, выполняющих аналогичные технологические операции – 2650 ед. продукции в месяц;
- коэффициент торможения цены для данного типа машин и оборудования – 0,6;
- средневзвешенный возраст НМА – 8 лет;
- номинальный средневзвешенный срок действия прав на НМА – 19 лет;
- индекс цен НМА – 2,09;
- планируется, что доходные вложения в уставный капитал дочерней компании будут приносить доходы в размере 470 тыс. руб. в течение 5 прогнозных лет;
- ставка дисконтирования определена в размере 12% годовых;
- портфель ценных бумаг будет приносить доход в размере 350 тыс. руб. в первом прогнозном году, 420 тыс. руб. – во втором и 450 тыс. руб. – в третьем;
- транспортные расходы по доставке материально-производственных запасов составили 200 тыс. руб., затраты на хранение – 300 тыс. руб., МПЗ на сумму 765 тыс. руб. утратили свои качественные характеристики и не могут быть использованы в производстве и не ликвидны;
- краткосрочная задолженность на сумму 548 тыс. руб. не реальна к взысканию, так как срок ее погашения истек, а должник не в состоянии расплатиться по своим долговым обязательствам перед предприятием;

По данным предприятия оценить стоимость бизнеса методом чистых активов.

Задание 6. Производственные мощности предприятия позволяют предприятию изготавливать и продавать 3625 единиц продукции в месяц в течение года. В последний год цена одной единицы продукции составила 16 110 руб. Но производственные мощности предприятия загружены не в полном объеме:

- из-за повышения конкуренции на рынке предприятие производит 3150 единиц продукции ежемесячно;
- из-за серьезной поломки технологического оборудования производственный процесс был остановлен для его ремонта, что привело к потере продуктивного рабочего времени машин и станков в количестве 48 часов при годовом фонде рабочего времени – 2069 часов;

Расходы предприятия на ведение бизнеса и производство продукции состоят из нескольких статей затрат:

- себестоимость производства одной единицы продукции составила 10 035 руб.;
- расходы на упаковку, транспортировку до потребителя, рекламу и т.д. - 15 980 тыс. руб.
- расходы на содержание управленческого аппарата и организацию деятельности предприятия – 45 780 тыс. руб.

Деятельность предприятия сопровождается определенными рисками, которые заключаются в:

- инфляционных процессах, которые за последний год обесценили покупательную способность денежных средств на 6,51%;
- страновом риске, который по экспертным данным составил 6,45%;
- собственном риске ведения бизнеса, который установился на уровне 7,33%.

При этом средняя ставка дохода по валютным депозитам крупнейших банков составила 5,51%.

По данным финансовой и бухгалтерской отчетности за последние пять лет чистый операционный доход достаточно стабильно возрастал (табл.)

Таблица – Данные о росте доходов предприятия за последние пять лет

	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
Чистый операционный доход	95 670	100 580	105 930	110 280	?

Определить стоимость бизнеса методом капитализации доходов.

Задание 7. Ретроспективные данные о доходах и расходах бизнеса представлены в таблице.

Таблица - Ретроспективные данные о денежных доходах и расходах на организацию производства и ведение бизнеса объекта оценки

Показатель	Ретроспективный период, годы				
	1	2	3	4	5
Действительный (эффективный) валовой доход, тыс. руб.	24 456	26 489	29 871	32 092	33 154
Расходы на организацию производства и ведение бизнеса, тыс. руб.	14 390	16 237	17 765	19 637	21 992

Период, на который можно с достаточной долей вероятности спрогнозировать развитие социально-экономической ситуации, составляет 5 лет. Безрисковая ставка дохода составляет 6,44%.

Деятельность предприятия сопровождается определенными рисками, которые заключаются в:

- инфляционных процессах, которые за последний год обесценили покупательную способность денежных средств на 6,11%;
- собственном риске ведения бизнеса в размере 7,79%.

На балансе предприятия числятся нефункционирующие активы, которые могут быть реализованы на рынке:

- неиспользуемое производственное помещение, числящееся на балансе предприятия, стоимостью 2 778 тыс. руб.;
- устаревшее оборудование, находящееся в консервации, которое может быть продано по цене металлолома за 56 тыс. руб.

У предприятия наблюдается дефицит собственного оборотного капитала в размере 398 тыс. руб., а также предприятие имеет долгосрочные долговые обязательства в размере 3 912 тыс. руб.

По данным задачи требуется определить стоимость бизнеса методом дисконтирования денежных потоков.

Задание 8. Анализ сделок на рынке позволил выделить пять предприятий, сходных по основным параметрам с объектом оценки, сделки с которыми произошли относительно недавно (табл.). Площадь объекта оценки – 1000 м<sup>2</sup>. По данным задачи требуется определить стоимость объекта недвижимости методом сравнительного подхода.

Таблица - Информация о сделках купли-продажи аналогичных объектов

Характеристика объекта	Объекты-аналоги				
	1	2	3	4	5
Цена продажи, тыс. руб.	65 000	56 000	50 000	70 000	57 000
Площадь объекта, м <sup>2</sup>	700	650	450	780	850

Динамика сделок на рынке (дата продажи)	5 месяцев назад	8 месяцев назад	2 месяцев назад	2 недели назад	год назад
Условие финансового расчета	Цена завышена на 250 тыс. руб.	Рыночные	Цена занижена на 300 тыс. руб.	Рыночные	Рыночные
Местоположение	В черте города	В черте города	За чертой города	За чертой города	В черте города
Транспортная доступность	лучше	аналог	лучше	лучше	лучше
Инженерные коммуникации	хуже	хуже	хуже	аналог	хуже

Задание 9. Оценить компанию, которая находится в состоянии спада производства, не имеет перспективных планов развития и испытывает недостаток в источниках финансирования. Для оценки можно использовать результаты продаж компаний-аналогов, приведенные в табл.

Таблица - Мультипликаторы сравниваемых компаний на данном рынке

Компании-аналоги	Мультипликатор цена/чистая прибыль	Цена/балансовая стоимость
1	33,38	4,22
2	15,62	3,35
3	10,13	1,52
4	22,67	6,28
5	18,38	1,15
6	16,86	2,71

Задание 10. В рамках имущественного подхода рыночная стоимость бизнеса определена в размере 1 100 млн. руб., в рамках доходного подхода – 1 620 млн. руб., в рамках сравнительного подхода – 1 500 млн. руб. В табл. представлены экспертные данные для построения обратно симметричной матрицы. Цель оценки – эффективность инвестирования в бизнес.

Таблица - Экспертные данные для построения обратно симметричной матрицы

Критерий	А	Б	В	Г
А	1	1/7	1/3	1/5
Б	7	1	1/5	1/7
В	3	5	1	1/5
Г	5	7	5	1

В табл. представлены экспертные данные для построения обратно симметричных матриц по основным критериям согласования результатов.

Таблица - Матрица сравнения подходов по критериям

Подход	Имущественный	Доходный	Сравнительный
Данные для сравнения подходов по критерию А			
Имущественный	1	7	5
Доходный	1/7	1	1/3
Сравнительный	1/5	3	1
Данные для сравнения подходов по критерию Б			
Имущественный	1	1/5	1/5
Доходный	5	1	1/3
Сравнительный	5	3	1
Данные для сравнения подходов по критерию В			
Имущественный	1	7	9
Доходный	1/7	1	1/5
Сравнительный	1/9	5	1
Данные для сравнения подходов по критерию Г			
Имущественный	1	5	3
Доходный	1/5	1	1/3
Сравнительный	1/3	3	1

В табл. представлены данные для нахождения удельных весов способом математического взвешивания.

Таблица - Анкета для определения удельного веса полученных результатов оценки

№ п/п	Факторы имущественного подхода	Баллы
1	Оценивается контрольный пакет акций	-1
2	Предприятие обладает значительными материальными активами	+1
3	Есть возможность выявления и оценки нематериальных активов	+1
4	Ожидается, что предприятие будет продолжить деятельность на рынке	+1
5	Компания является холдинговой или инвестиционной	-1
6	Отсутствие ретроспективных данных о прибылях или невозможность их надежной оценки	-1
7	Оценка нового предприятия	-1
8	Сильная зависимость предприятия от контрактов, отсутствие постоянной клиентуры	-1
9	Значительная доля финансовых активов в активах предприятия	+1
Экспертная оценка фактора		
Число факторов		
Факторы доходного подхода		
1	Ожидается существенное изменение уровня денежных потоков	-1
2	Возможность обоснованной оценки денежных потоков	+1
3	Положительные денежные потоки для большинства прогнозных периодов	+1
4	Положительная величина чистого денежного потока в последний прогнозный год	+1
5	Оцениваемое предприятие является новым	-1
Экспертная оценка фактора		
Число факторов		
Факторы сравнительного подхода		
1	Достаточное количество информации для определения аналогов	-1
2	Достаточное количество сопоставимых компаний	-1
3	Надежные данные о прибылях и денежных потоках	+1
4	Положительная величина прибыли или денежного потока	+1
5	Стабильность уровня прибыли и денежных потоков	+1
6	Имеется информация о стоимости чистых активов сопоставимых предприятий	+1
7	Положительная величина стоимости чистых активов объекта оценки	+1
Экспертная оценка фактора		
Число факторов		

Необходимо провести согласование результатов и определить итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки. Согласование провести методом анализа иерархий и с помощью методики Deloitte & Touche.

Задание 11. В процессе формирования совокупной величины инвестиционных ресурсов по реальному инвестиционному проекту важная роль принадлежит выбору оптимальной схемы его финансирования.

Принятая к реализации схема определяет состав инвесторов инвестиционного проекта, объем и структуру необходимых инвестиционных ресурсов, интенсивность входящего денежного потока по отдельным этапам предстоящей реализации проекта и ряд других показателей управления проектом.

На основании лекционного материала и представленных ниже схем охарактеризуйте следующие схемы финансирования в бизнес:

1. Вложение собственных средств в проект

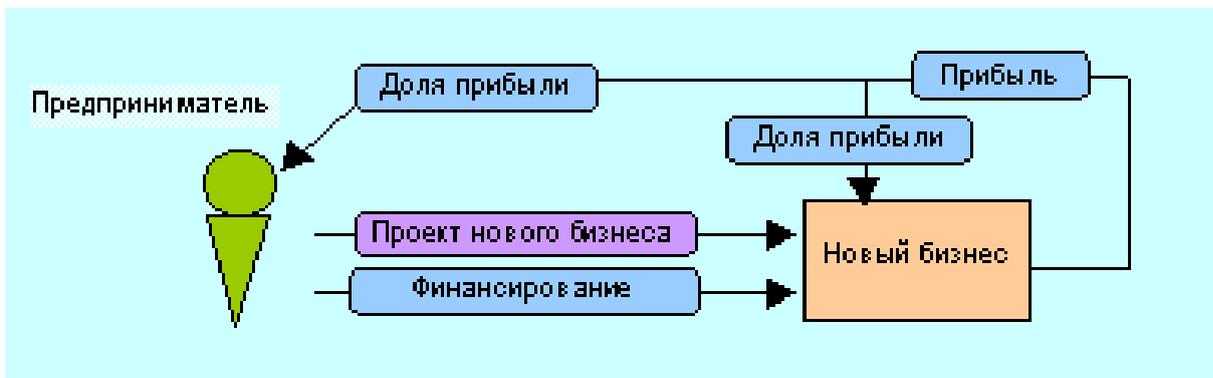


Рис. 1. Схема вложения собственных средств в инвестиционный проект

2. Совместное финансирование с партнерами

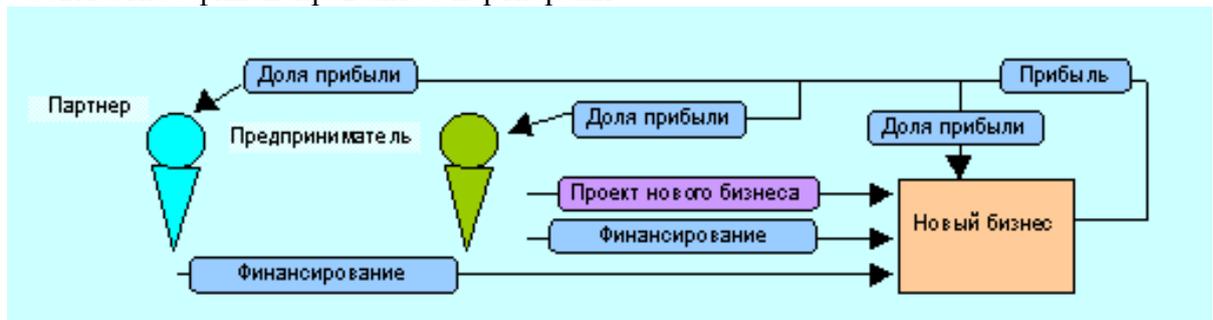


Рис. 2. Схема финансирования инвестиционного проекта совместно с партнерами

3. Финансирование за счет ссуды



Рис. 3. Схема финансирования инвестиционного проекта за счет ссуды

4. Совместная фирма с партнерами-учредителями

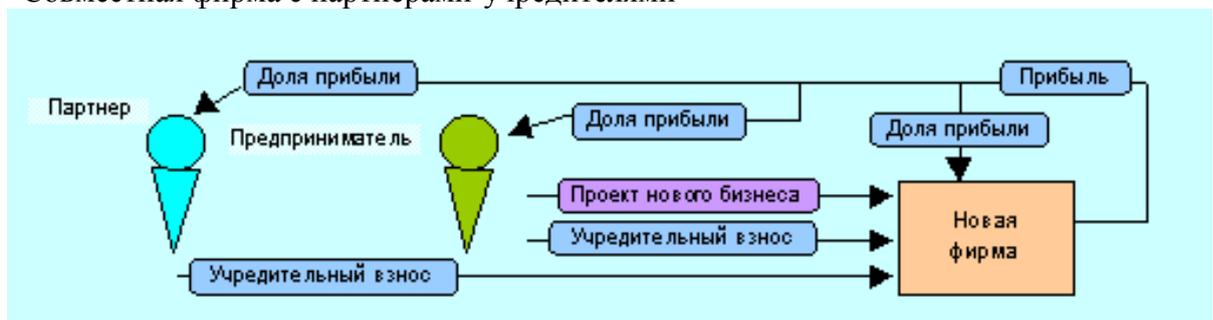


Рис. 4. Схема финансирования инвестиционного проекта за счет организации совместной фирмы с партнерами-учредителями

5. Финансовый взнос учредителя



Рис. 5. Схема финансирования инвестиционного проекта за счет взноса учредителя

6. Кредитование фирмы за счет инвестора



новление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

4. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность на территории России:
  - А) самостоятельно, занимаясь частной практикой;
  - Б) на основании договора с саморегулируемой организацией оценщиков;
  - В) на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом;
  - Г) на основании международных стандартов оценки.
5. Кто признается субъектом оценочной деятельности в РФ?
  - А) юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
  - Б) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства;
  - В) физические лица, получившие высшее образование в области оценки собственности или дополнительное профессиональное образование;
  - Г) юридические лица, имеющие в штате не менее двух оценщиков.
6. В случае наличия спора о достоверности величины стоимости объекта оценки, установленной в отчете, спор подлежит рассмотрению:
  - А) арбитражным судом;
  - Б) третейским судом;
  - В) советом НСОД;
  - Г) уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности.
7. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" оценщик обязан:
  - А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
  - Б) предоставлять копии хранящихся отчетов правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;
  - В) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;
  - Г) по требованию заказчика предоставлять выписку из реестра членов СРОО, членом которой является оценщик.
8. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он:
  - А) не является учредителем заказчика;
  - Б) не является должностным лицом заказчика;
  - В) является работником заказчика;
  - Г) не состоит в близком родстве с работником заказчика.
9. Какое минимальное число оценщиков должно быть в штате юридического лица, с которым заказчик может заключить договор?
  - А) Один;
  - Б) Два;
  - В) Три;
  - Г) Четыре;
10. Какие нормативные акты регулируют оценочную деятельность в РФ:
  - А) Конституция;
  - Б) Федеральные законы;
  - В) Международные договоры;
  - Г) Федеральные стандарты оценки.

Тестовые задания 2 (Т2):

1. Потенциальный валовый доход – это ...
  - А) доход, который можно получить от недвижимости;
  - Б) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
  - В) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
  - Г) действительный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
  - Д) действительный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.
2. Действительный валовый доход – это ...
  - А) доход, который можно получить от недвижимости;
  - Б) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;

- В) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
- Г) потенциальный валовой доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
- Д) потенциальный валовой доход, уменьшенный на величину потерь.
3. Чистый операционный доход – это ...
- А) доход, который можно получить от недвижимости;
- Б) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
- В) доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
- Г) действительный валовой доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
- Д) действительный валовой доход, уменьшенный на величину потерь.
4. В структуру постоянных операционных расходов по эксплуатации объекта недвижимости входят следующие элементы затрат собственника:
- А) Коммунальные расходы, текущий ремонт, арендные платежи за землю, страховой сбор, затраты на управление.
- Б) Арендные платежи за землю, страховой сбор и налоговые платежи за объект недвижимости.
- В) Арендные платежи за землю, страховой сбор, налоговые платежи собственника и коммунальные расходы.
- Г) Эксплуатационные расходы, коммунальные платежи, расходы на управление и оплата обслуживающего персонала.
5. Целью инфляционной корректировки финансовой отчетности является ...
- А) приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
- Б) учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
- В) верны ответы 1 и 2;
- Г) определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
- Д) приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.
6. Процентная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:
- А) как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
- Б) к цене аналога в целом;
- В) к цене единицы сравнения аналога;
- Г) верны ответы 1 и 3;
- Д) верны ответы 1 и 2.
7. Относительная денежная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:
- А) как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
- Б) к цене аналога в целом;
- В) к цене единицы сравнения аналога;
- Г) верны ответы А и В;
- Д) верны ответы А и Б.
8. Суть метода, связанного с анализом парных продаж при расчете поправок заключается ...
- А) в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках;
- Б) в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;
- В) в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;
- Г) в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;
- Д) в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.
9. Суть метода прямого анализа характеристик при расчете поправок заключается ...
- А) в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;
- Б) в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;

- В) в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках;
- Г) в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;
- Д) в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.

10. Суть экспертного метода расчета поправок заключается ...

- А) в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу;
- Б) в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом
- В) в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;
- Г) в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;
- Д) в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках.

а) портфель реальных инвестиций и портфель финансовых инвестиций.

*Критерии оценки тестовых заданий:*

1. Полнота знаний теоретического контролируемого материала.
2. Количество правильных ответов.

Промежуточная аттестация по дисциплине в соответствии с учебным планом направления проводится в форме экзамена.

***Примерный перечень вопросов к экзамену:***

1. Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Необходимость и цели оценки бизнеса (предприятия).
3. Виды стоимости, определяемые при оценке.
4. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.
5. Принципы оценки бизнеса (предприятия).
6. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса.
7. Процесс оценки бизнеса.
8. Сущность доходного подхода к оценке бизнеса (предприятия).
9. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности.
10. Оценка предприятий и разработка планов их реструктуризации.
11. Оценка бизнеса при реорганизации юридических лиц.
12. Современные модели и методики управления стоимостью компании.
13. Метод сравнения продаж. Техника выбора аналогов и корректировка их цен.
14. Оценка стоимости компании как обеспечение принятия управленческих решений.
15. Информация, необходимая для оценки стоимости предприятия.
16. Экономическое содержание метода капитализации доходов.
17. Экономическое содержание метода дисконтирования доходов.
18. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.
19. Экономическое содержание и этапы реализации метода рынка капитала.
20. Экономическое содержание и этапы реализации метода отраслевых коэффициентов
21. Экономическое содержание и алгоритм оценки стоимости бизнеса при использовании метода чистых активов.
22. Согласование результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости предприятия.
23. Отчёт об оценке предприятия: задачи, требования, структура.
24. Характеристика основных разделов отчёта об оценке.
25. Особенности оценки предприятия в условиях инвестирования.
26. Особенности оценки предприятия в условиях реструктуризации.
27. Особенности бизнеса как актива для инвестирования
28. Общая характеристика основных технологий инвестирования в бизнес
29. Условия применения технологий инвестирования в бизнес

30. Необходимость и цели проведения оценки инвестиционной стоимости предприятия
31. Основные показатели инвестиционной привлекательности бизнеса (предприятия)
32. Понятие объекта интеллектуальной собственности
33. Особенности оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности
34. Оценка как практический инструмент проведения реструктуризации предприятия
35. Процедура оценки бизнеса в процессе реструктуризации
36. Цели, функции и роль оценки стоимости предприятия в системе антикризисного управления
37. Принципы и методы оценки стоимости бизнеса, характерные для различных процедур антикризисного управления
38. Специфика оценки стоимости предприятия в случае ликвидации
39. Сущность имущественного подхода к оценке бизнеса (предприятия).
40. Сущность сравнительного подхода к оценке бизнеса (предприятия).

**Примерный перечень заданий к экзамену:**

Задание 1. Определить стоимость бизнеса. Ретроспективные данные о доходах и расходах бизнеса представлены в таблице.

Таблица - Ретроспективные данные о денежных доходах и расходах бизнеса

Показатель	Ретроспективный период, годы				
	1	2	3	4	5
Действительный (эффективный) валовой доход, тыс. руб.	59 432	63 976	67 476	84 109	89 655
Расходы на ведение бизнеса и производство и реализацию продукции, тыс. руб.	50 981	52 776	53 098	55 814	58 134

Период, на который можно с достаточной долей вероятности спрогнозировать развитие социально-экономической ситуации, составляет 5 лет.

Ведение бизнеса сопровождается определенными рисками, которые заключаются в:

- инфляционных процессах, которые за последний год обесценили покупательную способность денежных средств на 7,11%;
- собственном риске ведения бизнеса, который установился на уровне 4,35%.

Средняя ставка дохода по валютным депозитам крупнейших банков составила 6,99%.

На балансе предприятия числятся нефункционирующие активы, которые могут быть реализованы на рынке:

- производственное помещение стоимостью 14 587 тыс. руб.;
- технологическое оборудование, которое может быть продано за 987 тыс. руб.

У предприятия есть избыток собственного оборотного капитала в размере 354 тыс. руб.

Предприятие имеет долгосрочные долговые обязательства в размере 17 890 тыс. руб.

Задание 2. На основании имеющихся данных определить стоимость бизнеса. Данный бизнес обладает следующими характеристиками:

Площадь земельного участка – 2300 м<sup>2</sup>. Ставка арендной платы для аналогичных земельных участков составляет 4850 руб. за кв. м./год; коэффициент капитализации земельной ренты – 17%.

Площадь производственных зданий – 1500 м<sup>2</sup>. Стоимость строительства 1м<sup>2</sup> типичного сооружения на базовую дату – 8800 руб./м<sup>2</sup>. Коэффициент, учитывающий имеющееся несоответствие между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением – 1,8. Коэффициент, учитывающий местоположение объекта – 2,4. Коэффициент времени, учитывающий изменение стоимости СМР – 4,4. Рентабельность строительства составила 25%.

Лифтовое оборудование, установленное в момент ввода в эксплуатацию, требует замены. Расчетная стоимость замены составляет 1 765 тыс. руб.

В процессе ведения бизнеса произошел физический износ отдельных элементов имущества (таб.).

Таблица – Структура стоимости объекта недвижимости по элементам

Элементы объекта недвижимости	Удельный вес в общей стоимости, %	Срок жизни конструктивного элемента, годы	
		срок полезного использования	период эксплуатации
Фундаменты	21	90	15

Стены и перегородки	19	90	15
Перекрытия	18	90	15
Кровля	14	50	15
Полы	11	30	15
Окна и двери	6	20	15
Отделка внутренняя	5	10	5
Инженерные коммуникации	6	20	15
Итого	100		

Предприятие расположено за чертой города. Анализ деловой активности показал, что бизнес, расположенный за чертой города, приносит доход на 11% меньше, чем аналогичный бизнес в черте города. Валовый рентный мультипликатор – 0,29.

Совокупная первоначальная стоимость технологического оборудования, используемого для производства продукции, составила 38 776 тыс. руб. Дополнительные затраты, связанные с вводом в эксплуатацию технологического оборудования, составили 2 098 тыс. руб. Средневзвешенный срок эксплуатации оборудования – 6 лет при нормативном сроке полезного использования 20 лет. За данный период времени индекс изменения цен составил 1,18. Технологическое оборудование представлено автоматами и полуавтоматами с жестким циклом работы. Первые образцы таких машин, были запущены в производство приблизительно 9 лет назад.

В год предприятие выпускает 2850 единиц продукции при максимально возможном объеме производства в размере 3000 единиц.

Задание 3. По данным предприятия оценить стоимость бизнеса (табл.).

Таблица – Данные для оценки стоимости бизнеса

Статьи имущества	Сумма, тыс. руб.	Источники образования имущества	Сумма, тыс. руб.
Нематериальные активы	8575	Амортизация зданий и сооружений	87632
Основные средства, в том числе:		Долгосрочные заемные средства	110911
– Земельный участок	238746	Краткосрочные заемные средства	87665
– Здания и сооружения	876535	Кредиторская задолженность	45377
– Машины и оборудование	145329		
Вложения в уставный капитал дочерней компании	121231		
Товарно-материальные запасы, в том числе:			
– Материально-производственные запасы	22113		
– Незавершенное производство	8765		
– Готовая продукция	987		
Финансовые активы, в том числе:			
– Портфель ценных бумаг	7645		
– Денежные средства на счетах в коммерческом банке	2341		
– Денежные средства в кассе предприятия	120		
Дебиторская задолженность, в том числе:			
– Долгосрочная дебиторская задолженность	9087		
– Краткосрочная дебиторская задолженность	21098		

Исследование внешней и внутренней среды бизнеса в целях его оценки показало, что:

- арендная плата для аналогичных имущественных комплексов составляет 240 тыс. руб./мес.; ставка капитализации для аналогичных объектов – 12% годовых;
- индекс цен строительной продукции на отчетную дату составил 3,61;
- производительность оцениваемых машин и оборудования – 1900 ед. продукции в месяц; производительность более совершенных оцениваемых машин и оборудования, выполняющих аналогичные технологические операции – 2200 ед. продукции в месяц;
- коэффициент торможения цены для данного типа машин и оборудования – 0,65; средневзвешенный возраст НМА – 8 лет; номинальный средневзвешенный срок действия прав на НМА – 19 лет;
- индекс цен НМА – 2,09;
- планируется, что доходные вложения в уставный капитал дочерней компании будут приносить доходы в размере 870 тыс. руб. в течение 3 прогнозных лет; ставка дисконтирования определена в размере 12% годовых;
- портфель ценных бумаг будет приносить доход в размере 270 тыс. руб. в первом прогнозном году, 320 тыс. руб. – во втором и 370 тыс. руб. – в третьем;
- транспортные расходы по доставке материально-производственных запасов составили 450 тыс. руб., затраты на хранение – 200 тыс. руб., МПЗ на сумму 1235 тыс. руб. утратили свои качественные характеристики и не могут быть использованы в производстве и не ликвидны;
- краткосрочная дебиторская задолженность на сумму 768 тыс. руб. не реальна к взысканию.

Задание 4. Определить стоимость бизнеса на основании следующих данных. Производственные мощности предприятия позволяют предприятию изготавливать и продавать 5000 единиц продукции в месяц в течение года. В последний год цена одной единицы продукции составила 2000 руб. Но производственные мощности предприятия загружены не в полном объеме:

- из-за повышения конкуренции на рынке предприятие производит 4800 единиц продукции ежемесячно;
- из-за серьезной поломки технологического оборудования производственный процесс был остановлен для его ремонта, что привело к потере продуктивного рабочего времени машин и станков в количестве 80 часов при годовом фонде рабочего времени – 2178 часов;

Расходы предприятия на ведение бизнеса и производство продукции:

- себестоимость производства одной единицы продукции составила 980 руб.;
- расходы на упаковку, транспортировку до потребителя, рекламу и т.д. - 5764 тыс. руб.
- расходы на управление и организацию деятельности предприятия – 20 900 тыс. руб.

Деятельность предприятия сопровождается определенными рисками, которые заключаются в:

- инфляционных процессах, которые за последний год обесценили покупательную способность денежных средств на 7,09%;
- страновом риске, который по экспертным данным составил 6,86%;
- собственном риске ведения бизнеса, которые установился на уровне 5,81%.

При этом средняя ставка дохода по валютным депозитам крупнейших банков составила 4,87%.

По данным финансовой и бухгалтерской отчетности за последние пять лет чистый операционный доход достаточно стабильно возрастал (табл.)

Таблица – Данные о росте доходов предприятия за последние пять лет

	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
Чистый операционный доход	12765	17473	22772	27091	?

Задание 5. По данным задачи требуется определить стоимость бизнеса.

Анализ сделок по обороту бизнеса позволил выделить пять предприятий, сходных по основным параметрам с объектом оценки, сделки с которыми произошли относительно недавно (табл.). Площадь оцениваемого бизнеса – 1320 м<sup>2</sup>. Предприятие расположено за чертой города.

Таблица – Информация о сделках купли-продажи аналогичных объектов

Характеристика объекта	Объекты-аналоги				
	1	2	3	4	5
Цена продажи, тыс. руб.	534281	580345	423887	509811	556001
Площадь объекта, м <sup>2</sup>	1280	1500	1000	1170	1250

Динамика сделок на рынке (дата продажи)	7 месяцев назад	10 мес. назад	Три месяца назад	1 месяц назад	1 неделю назад
Права собственности	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право	Полное право
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия финансового расчета	Рыночные	Рыночные	Цена завышена на 300 тыс. руб.	Рыночные	Цена занижена на 180 тыс. руб.
Местоположение	За чертой города	В черте города	За чертой города	В черте города	За чертой города
Транспортная доступность	Аналог	Лучше	Лучше	Аналог	Аналог
Инженерные коммуникации	Аналог	Аналог	Хуже	Аналог	Хуже

Задание 6. Требуется оценить стоимость бизнеса, осуществляющего деятельность в металлургической отрасли. Предприятие функционирует в форме открытого акционерного общества. Руководство и собственники ЗАО «Металлург» рассматривают возможность изменения организационно-правовой формы на открытое акционерное общество с целью привлечения дополнительного капитала на фондовом рынке. Анализ рынка позволил подобрать компании, имеющие сходные характеристики по основным отборочным критериям (табл. 1).

Таблица 1 – Данные по сопоставимым предприятиям

Наименование предприятия, имеющего сопоставимые характеристики	Отрасль	Прибыль до налогообложения и выплаты процентов, тыс. руб.	Финансовое состояние	Качество управления	Цена акции на рынке, руб.	Количество акций в обращении, шт.
<b>Объект оценки:</b> <b>ЗАО «Металлург»</b>	Металлургия	<b>543298</b>	<b>Устойчивое</b>	<b>Высокое</b>	-	-
ОАО «Сталелитейный завод»	Металлургия	559087	Устойчивое	Среднее	54,09	12500000
ОАО «Русский дизель»	Машиностроение	489776	Устойчивое	Высокое	12,98	18700000
ОАО «Инвестиционный фонд»	Финансовый сектор	786644	Стабильное	Высокое	32,01	10000000
ОАО «Магнитогорский металлургический Комбинат»	Металлургия	609112	Рост	Высокое	21,58	11450000
ОАО «Судоремонтный завод»	Судостроение и судоремонт	502223	Спад	Низкое	16,99	19000000
ОАО «Машиностроитель»	Машиностроение	398760	Неустойчивое	Среднее	11,58	21600000
ОАО «Сталевар»	Металлургия	543665	Устойчивое	Высокое	41,77	9750000
ОАО «Металлургический завод им. А.К.Серова»	Металлургия	388977	Спад	Низкое	39,72	10000000
ОАО «Гурьевский металлургический завод»	Металлургия	599334	Стабильное	Высокое	19,91	15000000

Акции ЗАО «Металлург» не размещались на фондовом рынке. Для акций таких предприятий среднее значение скидки на недостаточную ликвидность установлено значение – 37% от предварительно рассчитанной стоимости.

На балансе ЗАО «Металлург» числится неиспользуемое помещение производственного цеха на сумму 8000 тыс. руб.

Дефицит собственного оборотного капитала предприятия составляет 15 760 тыс. руб.

Задание 7. В рамках имущественного подхода рыночная стоимость бизнеса определена в размере 450 000 тыс. руб., в рамках доходного подхода – 800 000 тыс. руб., в рамках сравнительного подхода – 575 000 тыс. руб. В табл. 1 представлены экспертные данные для построения обратно симметричной матрицы. В табл. 2-5 – матрицы сравнения по отдельным критериям. Цель оценки стоимости бизнеса – эффективность покупки действующего бизнеса

Таблица 1 – Экспертные данные для построения обратно симметричной матрицы

Критерий	А	Б	В	Г
А	1	1/7	1/5	1/3
Б	7	1	1/3	1/5
В	5	3	1	1/5
Г	3	5	5	1

Таблица 2 – Матрица сравнения подходов по критерию А (возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя (инвестора))

Подход	Имущественный	Доходный	Сравнительный
Имущественный	1	3	7
Доходный	1/3	1	1/5
Сравнительный	1/7	5	1
Сумма			

Таблица 3 – Матрица сравнения подходов по критерию Б (Тип, качество и обширность информации на основании которой проводится анализ)

Подход	Имущественный	Доходный	Сравнительный
Имущественный	1	1/3	1/5
Доходный	3	1	1/3
Сравнительный	5	3	1
Сумма			

Таблица 4 – Матрица сравнения подходов по критерию В (Способность учитывать конъюнктуру рынка)

Подход	Имущественный	Доходный	Сравнительный
Имущественный	1	5	7
Доходный	1/5	1	1/3
Сравнительный	1/7	3	1
Сумма			

Таблица 5 – Матрица сравнения подходов по критерию Г (Способность учитывать специфические особенности объекта оценки, влияющие на стоимость)

Подход	Имущественный	Доходный	Сравнительный
Имущественный	1	1/5	1/7
Доходный	5	1	1/3
Сравнительный	7	3	1
Сумма			

Необходимо провести согласование результатов и определить итоговую величину рыночной стоимости бизнеса.

### Шкалы оценки образовательных достижений

Баллы (итоговой рейтинговой оценки)	Оценка (балл за ответ на экзамене)	Требования к знаниям
100-90	30-50 баллов	– Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

70-89		– Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
60-69		– Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических заданий.
0-59	0-29 баллов	– Оценка «не удовлетворительно» выставляется студенту, если он не раскрыл основное содержание материала по вопросу; обнаружил незнание или неполное понимание большей или наиболее важной части материала; допустил ошибки в определении понятий, при использовании специальной терминологии, на рисунках, схемах, сопутствующих ответу

### Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины

#### Основная литература

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 539 с. — URL: <https://urait.ru/bcode/541194>.
2. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 373 с. — URL: <https://urait.ru/bcode/535921>.

#### Дополнительная литература

3. Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 257 с. — URL: <https://urait.ru/bcode/536908>.
4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 238 с. — URL: <https://urait.ru/bcode/537883>.
5. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебное пособие для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 256 с. — URL: <https://urait.ru/bcode/544415>.
6. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Часть 1: метод. указ. к выполнению. практ. занятий и самост. работ для студ. напр. подгот. "Экономика" всех форм обуч. / сост. Кочеваткина Э. Ф. - Балаково: БИТИ НИЯУ МИФИ, 2023. - 32 с.
7. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Часть 2: метод. указ. к выполнению. практ. занятий и самост. работ для студ. напр. подгот. "Экономика" всех форм обуч. / сост. Кочеваткина Э. Ф. - Балаково: БИТИ НИЯУ МИФИ, 2023. - 32 с.

### Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины

Лекционные занятия проводятся в специализированных аудиториях, оснащенных мультимедийным оборудованием. Практические занятия проводятся в этих же аудиториях.

### Учебно-методические рекомендации для студентов

#### Указания к работе над конспектом лекции

Основу теоретического обучения студентов составляют лекции. Они дают систематизированные знания студентам о наиболее сложных и актуальных проблемах изучаемой дисциплины. На лекциях особое внимание уделяется не только усвоению студентами изучаемых проблем, но и стимулированию их активной познавательной деятельности, творческого мышления, развитию

научного мировоззрения, профессионально-значимых свойств и качеств. Лекции по учебной дисциплине проводятся, как правило, как проблемные в форме диалога (интерактивные).

Осуществляя учебные действия на лекционных занятиях, студенты должны внимательно воспринимать действия преподавателя, запоминать складывающиеся образы, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета, применения знаний на практике, при решении учебно-профессиональных задач. Студенты должны аккуратно вести конспект. В случае непонимания какой-либо части предмета следует задать вопрос в установленном порядке преподавателю. В процессе работы на лекции необходимо так же выполнять в конспектах модели изучаемого предмета (рисунки, схемы, чертежи и т.д.), которые использует преподаватель.

Работу над конспектом следует начинать с его доработки, желательно в тот же день, пока материал еще легко воспроизводим в памяти (через 10 часов после лекции в памяти остается не более 30-40 % материала). С целью доработки необходимо прочитать записи, восстановить текст в памяти, а также исправить описки, расшифровать не принятые ранее сокращения, заполнить пропущенные места, понять текст, вникнуть в его смысл. Далее прочитать материал по рекомендуемой литературе, разрешая в ходе чтения возникшие ранее затруднения, вопросы, а также дополняя и исправляя свои записи. Записи должны быть наглядными, для чего следует применять различные способы выделений. В ходе доработки конспекта углубляются, расширяются и закрепляются знания, а также дополняется, исправляется и совершенствуется конспект.

Подготовленный конспект и рекомендуемая литература используются при подготовке к практическим занятиям. Подготовка сводится к внимательному прочтению учебного материала, к выводу с карандашом в руках всех утверждений и формул, к решению примеров, задач, к ответам на вопросы. Примеры, задачи, вопросы по теме являются средством самоконтроля.

Непременным условием глубокого усвоения учебного материала является знание основ, на которых строится изложение материала. Обычно преподаватель напоминает, какой ранее изученный материал и в какой степени требуется подготовить к очередному занятию. Обращение к ранее изученному материалу не только помогает восстановить в памяти известные положения, выводы, но и приводит разрозненные знания в систему, углубляет и расширяет их. Каждый возврат к старому материалу позволяет найти в нем что-то новое, переосмыслить его с иных позиций, определить для него наиболее подходящее место в уже имеющейся системе знаний. Неоднократное обращение к пройденному материалу является наиболее рациональной формой приобретения и закрепления знаний.

#### ***Указания к работе с рекомендованной литературой***

При работе с основной и дополнительной литературой целесообразно придерживаться такой последовательности. Сначала прочитать весь заданный текст в быстром темпе. Цель такого чтения заключается в том, чтобы создать общее представление об изучаемом материале, понять общий смысл прочитанного. Затем прочитать вторично, более медленно, чтобы в ходе чтения понять и запомнить смысл каждой фразы, каждого положения и вопроса в целом.

Чтение приносит пользу и становится продуктивным, когда сопровождается записями. Это может быть составление плана прочитанного текста, тезисы или выписки, конспектирование и др. Выбор вида записи зависит от характера изучаемого материала и целей работы с ним. Если содержание материала несложное, легко усваиваемое, можно ограничиться составлением плана. Если материал содержит новую и трудно усваиваемую информацию, целесообразно его законспектировать.

План – это схема прочитанного материала, перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- план-конспект – это развернутый детализированный план, в котором по наиболее сложным вопросам даются подробные пояснения,
- текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника,
- свободный конспект – это четко и кратко изложенные основные положения в результате глубокого изучения материала, могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы, часть материала может быть представлена планом,
- тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает ответ по изучаемому вопросу.

В процессе изучения материала источника и составления конспекта нужно обязательно применять различные выделения, подзаголовки, создавая блочную структуру конспекта. Это делает конспект легко воспринимаемым и удобным для работы.

#### ***Указания к участию в практических занятиях***

Студентам следует приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию. До очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия. При подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики. Теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе.

В начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения, в ходе практического занятия необходимо давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов.

Перед решением задач активно участвовать в обсуждении с преподавателем основных понятий, связанных с темой занятия. В процессе решения задач при необходимости вести дискуссию с преподавателем о правильности применения методов их решения. По возможности самостоятельно доводить решение предлагаемых задач до окончательного итога. В конце практического занятия при необходимости выяснить у преподавателя неясные вопросы.

Студентам, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющие письменного решения задач или не подготовившиеся к данному практическому занятию, рекомендуется не позже чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изучавшейся на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу сессии, упускают возможность получить положенные баллы за работу в соответствующем семестре. Перед посещением практического занятия выяснить тему занятия и самостоятельно изучить связанные с ней понятия и методы решения задач.

#### ***Указания к выполнению самостоятельной работы***

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий, которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме учебной дисциплины студентам предлагается перечень заданий для самостоятельной работы.

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Студентам следует руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным РПД; выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем для самостоятельного выполнения, и разбирать на практиках и консультациях неясные вопросы; при подготовке к экзамену параллельно прорабатывать соответствующие теоретические и практические разделы дисциплины, фиксируя неясные моменты для их обсуждения на плановой консультации.

### **Методические рекомендации для преподавателей**

#### ***Методические указания к проведению лекций***

Лекция (лат. lectio – чтение) – устное систематическое и последовательное изложение материала по какой-либо проблеме, методу, теме вопроса и т. д.

Лекция играет важнейшую роль в организации учебного процесса, однако, она не может оставаться в современных условиях неизменной, ни по содержанию, ни по направленности, ни по форме.

В связи с расширением и углублением содержания лекций изменяется методика их проведения, основанная на использовании различного рода структурно-логических схем, каждая из которых имеет свою содержательную суть и назначение в построении вузовской лекции. Так, функциональные схемы, раскрывающие логику того или иного педагогического процесса, явления, позволяют придать лекции демонстрационно-развивающий или установочно-нацеливающий характер. Принципиальные схемы, отражающие блочное построение материала, способствуют превращению лекции из информационно-репродуктивной в структурно-нацеливающую (или проблемно-поисковую, или обзорно-тематическую – в зависимости от темы).

Первое лекционное занятие по дисциплине представляет собой вводную лекцию, на кото-

рой до начала изложения теоретического материала по теме необходимо:

- обозначить роль и место дисциплины в системе знаний;
- четко определить практическое значение дисциплины для дальнейшей самостоятельной профессиональной деятельности после окончания вуза;
- довести до студентов требования к освоению дисциплины и оцениванию ее отдельных разделов и промежуточной аттестации.

Каждое лекционное занятие проводится по определенному плану, который строится на основании рабочей программы дисциплины.

К типичным структурным элементам лекции относятся: вступление, основная часть, заключение.

Вступление - часть лекции, цель которой - заинтересовать и настроить аудиторию на восприятие учебного материала. Во вступлении формулируется тема и цели лекции, излагается план лекции, включая наименование основных вопросов, подлежащих рассмотрению на лекции, озвучиваются источники литературы, необходимой для организации самостоятельной работы студентов.

Основная часть предполагает изложение содержания лекции в строгом соответствии с предложенным планом. Формат лекции включает: концептуальный и фактический материал, раскрывающий тему лекции, его анализ и оценку, различные способы аргументации и доказательства выдвигаемых теоретических положений.

Заключение – подведение общего итога лекции, обобщение материала, формулировка выводов по теме лекции; ответы на вопросы студентов.

Осуществляя изложение лекционного материала, преподаватель должен обеспечить формирование системы и структурирования массива знаний по изучаемой теме учебной дисциплины, аргументировано излагая научный материал. Для раскрытия сложных теоретических положений следует приводить наиболее интересные факты, простые и яркие примеры. При любой возможности необходимо показывать связь излагаемого научного материала с практикой, значение приобретаемых знаний в будущей практической деятельности по избранной специальности.

Рекомендуется максимально использовать в процессе чтения лекций наглядные пособия и технические средства обучения. Для этого разрабатываются презентации; каждый слайд должен содержать основные положения и сопровождаться дополнительными примерами и пояснениями преподавателя. Удачно подобранные иллюстративные материалы и слайды способствуют повышению эффективности лекции.

Темп лекции должен быть несколько замедленным; важнейшие положения необходимо повторить, специальные термины объяснить и дать возможность правильно записать. В то же время лектор не может снижать темп изложения до диктовки.

Следует требовать, чтобы на лекцию в аудиторию студенты приходили за несколько минут до ее начала. Опаздывать на лекцию и входить в аудиторию после лектора большинство опытных преподавателей не разрешают. Начиная лекцию, не рекомендуется делать длительное вступление, не относящееся к теме лекции.

#### ***Методические указания к проведению практических занятий***

Закрепление теоретических знаний, полученных на лекционных занятиях, а также приобретение необходимых умений и навыков осуществляется на практических занятиях.

Преподаватель может использовать любую из форм проведения практических занятий: обсуждение сообщений, докладов, рефератов, выполненных студентами по результатам учебных или научных исследований под руководством преподавателя, дискуссии, упражнения на самостоятельность мышления, письменная контрольная работа, коллоквиум, собеседование, решение ситуационных задач, кейсов, расчетных заданий и других современных технологий обучения. Выполнение расчетов, вычислений, работа с документацией, инструктивными справочниками, составление проектной, плановой и другой специальной документацией.

Состав заданий для практического занятия должен быть спланирован так, чтобы за отведенное время их выполнили большинство студентов. Преподавателю следует направлять ход обсуждений на формирование навыков профессиональной полемики и закрепление обсуждаемого материала. На практических занятиях студенты учатся грамотно излагать проблемы, свободно высказывать свои суждения, рассматривать ситуации, способствующие профессиональной компетенции.

Во время проведения практических занятий подводятся итоги самостоятельной работы сту-

дентов по усвоению обсуждаемой научной проблемы.

При проведении практических занятий в интерактивной форме (деловая, ролевая игра и т.п.) преподавателю необходимо продумать и довести до студентов правила проведения, роли, функции, схемы взаимодействия участников, а также систему оценивания.

Строить ход практических занятий следует таким образом, чтобы студенты, овладев первоначальными профессиональными навыками и умениями, смогли в дальнейшем закрепить их в процессе практики и написания курсовых и выпускной квалификационной работы.

#### ***Методические указания к проведению самостоятельной работы студентов***

Самостоятельная работа студентов (СРС) – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (возможно частичное непосредственное участие преподавателя при сохранении ведущей роли студентов).

Методологическую основу СРС составляет деятельностный подход, при котором цели обучения ориентированы на формирование умений решать типовые и нетиповые задачи, т. е. на реальные ситуации, в которых студентам надо проявить знание конкретной дисциплины.

Для индивидуализации образовательного процесса СРС можно разделить на базовую и дополнительную.

Базовая СРС обеспечивает подготовку студента к текущим аудиторным занятиям и контрольным мероприятиям для всех дисциплин учебного плана. Результаты этой подготовки проявляются в активности студента на занятиях и в качестве выполненных контрольных работ, тестовых заданий, сделанных докладов и других форм текущего контроля. Базовая СРС может включать следующие формы работ: изучение лекционного материала, предусматривающие проработку конспекта лекций и учебной литературы; поиск (подбор) и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, выдаваемых на практических занятиях; изучение материала, вынесенного на самостоятельное изучение; подготовка к практическим занятиям; подготовка к контрольной работе или коллоквиуму; подготовка к экзамену, аттестациям; написание реферата (эссе) по заданной проблеме.

Дополнительная СРС направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины. К ней относятся: подготовка к экзамену; выполнение расчетно-графической работы; выполнение курсовой работы или проекта; 10 исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах; анализ научной публикации по заранее определенной преподавателем теме; анализ статистических и фактических материалов по заданной теме, проведение расчетов, составление схем и моделей на основе статистических материалов и др.

Контроль выполнения самостоятельной работы проводится во время промежуточной аттестации.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС НИЯУ МИФИ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

Рабочую программу составил: доцент Кочеваткина Э.Ф.

Рецензент: к.э.н., доцент Волчкова Е.Н.

Программа одобрена на заседании УМКН 38.03.01 «Экономика».

Председатель учебно-методической комиссии Кочеваткина Э.Ф.