

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
учетно-финансового факультета
Костюкова Елена Ивановна

«__» _____ 20__ г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.В.ДВ.03.02 Оценка стоимости бизнеса

38.04.01 Экономика

Финансовый аналитик

магистр

очная

1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является формирование у будущих магистров знаний и навыков по анализу и оценке стоимости бизнеса, развитие способность давать оценку различным видам бизнеса, интерпретировать основные показатели и вырабатывать практические рекомендации, нацеленные на улучшение экономических показателей, сформировать профессиональные качества, необходимые для управления структурой и размером капитала, овладеть методами оценки справедливой и инвестиционной стоимости предприятия.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен применять различные инструменты построения целевого инвестиционного портфеля	ПК-2.1 Рассчитывает размер инвестиций, необходимых для достижения целей клиента, составляет инвестиционный портфель, определяет его доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала	знает методики оценки бизнеса при использовании оценочного подхода умеет подготовить анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса, учитывая перечень рекомендаций по управлению инвестиционным риском владеет навыками выявления перспективных направлений в оценке бизнеса, составления программы исследований Привлечение к решению задач финансового планирования независимых внешних консультантов и экспертов в области финансовых рынков (08.008 В/02.7 ТД 4)
ПК-2 Способен применять различные инструменты построения целевого инвестиционного портфеля	ПК-2.3 Анализирует финансовые рынки, подбирает классы активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента	знает Способностью обобщать и критически оценивать результаты анализа финансовых рынков при оценке бизнеса умеет Применять полученные отечественными и зарубежными исследователями результаты разработанных методик оценки стоимости бизнеса в соответствии с потребностями клиента владеет навыками Навыками составления отчета об оценке Подбор классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента (08.008 В/02.7 ТД 12)

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений программы.

Изучение дисциплины осуществляется в I семестре(-ах).

Для освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин:

Освоение дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин:

Инвестиционный анализ

Анализ и управление рисками

Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

Преддипломная практика

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
1	144/4	10	26		72	36	Эк
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4	6				
практической подготовки		10	26		72		

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
1	144/4						0.25

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

№	Наименование раздела (этапа) практики	Семестр	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций	Код индикаторов достижения компетенций
			всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
					Практические	Лабораторные				
1.	1 раздел. Раздел 1. Основы оценки стоимости бизнеса									
1.1.	Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса.	1	6	2	4		8	Круглый стол, Реферат	ПК-2.1, ПК-2.3	

1.2.	Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы.	1	6	2	4	8		Собеседование , Практико-ориентированные задачи и ситуационные задачи	ПК-2.1, ПК-2.3
1.3.	Контрольная работа №1	1	1		1	8	КТ 1		ПК-2.1, ПК-2.3
2.	2 раздел. Раздел 2. Подходы к оценке стоимости бизнеса								
2.1.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение.	1	6	2	4	12		Собеседование , Доклад	ПК-2.1, ПК-2.3
2.2.	Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике	1	8	2	6	12		Собеседование , Практико-ориентированные задачи и ситуационные задачи	ПК-2.1, ПК-2.3
2.3.	Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса	1	8	2	6	12		Собеседование , Доклад	ПК-2.1, ПК-2.3
2.4.	Контрольная работа №2	1	1		1	12	КТ 2	Задачи, Тест	ПК-2.1, ПК-2.3
2.5.	Промежуточная аттестация	1						Задачи, Тест	ПК-2.1, ПК-2.3
	Промежуточная аттестация	Эк							
	Итого		144	10	26	72			
	Итого		144	10	26	72			

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/ (практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка
Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса.	Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса.	2/-
Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы.	Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы.	2/2
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение.	2/-
Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике	Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике	2/-

Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса	Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса	2/2
Итого		10

5.2. Семинарские (практические, лабораторные) занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка	
		вид	часы
Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса.	1. Анализ и оценка стоимости бизнеса. Объект оценки	Пр	4/-/4
Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы.	Доходный подход в оценке стоимости бизнеса	Пр	4/-/4
Контрольная работа №1	Контрольная работа №1	Пр	1/-/1
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса. Презентация и обсуждение результатов проектного задания.	Пр	4/-/4
Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса. Анализ отчетов об оценке в части раздела «Затратный подход» (дискуссия)	Пр	6/6/6
Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса	Определение итоговой величины стоимости бизнеса при применении нескольких методов оценки.	Пр	6/-/6
Контрольная работа №2	Контрольная работа №2	Пр	1/-/1

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Темы самостоятельной работы	к текущему контролю
Подготовка к дискуссии	8
Подготовка к собеседованиям Изучение учебной литературы, ответы на вопросы самоконтроля, самостоятельное решение ситуационных задач	8
Подготовка контрольной работы	8
Подготовка доклада Подготовка к собеседованиям	12
Подготовка к собеседованиям Изучение учебной литературы, ответы на вопросы самоконтроля, самостоятельное решение ситуационных задач	12
Подготовка к собеседованиям Подготовка доклада	12
Подготовка контрольной работы	12

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

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Оценка стоимости бизнеса».
2. Методические рекомендации по освоению дисциплины «Оценка стоимости бизнеса».
3. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».
4. Методические рекомендации по выполнению письменных работ (задачи).
5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы студентами заочной формы обучения.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	метод. лит. (из п.8 РПД)
1	Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса.			
2	Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы.			
3	Контрольная работа №1			
4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение.			
5	Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике			
6	Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса			
7	Контрольная работа №2			

7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

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

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	1		2	
		1	2	3	4
ПК-2.1: Рассчитывает размер инвестиций, необходимых для	Анализ финансовых рынков	x			
	Инвестиционный анализ			x	x

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	1		2	
		1	2	3	4
достижения целей клиента, составляет инвестиционный портфель, определяет его доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала	Преддипломная практика				x
ПК-2.3:Анализирует финансовые рынки, подбирает классы активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента	Анализ и управление рисками				x
	Анализ финансовых рынков	x			
	Инвестиционный анализ			x	x
	Преддипломная практика				x

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проводится в виде Экзамен.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов очной формы обучения знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций	Максимальное количество баллов
1 семестр		
КТ 2	Задачи	0
КТ 2	Тест	0
Сумма баллов по итогам текущего контроля		0
Посещение лекционных занятий		20
Посещение практических/лабораторных занятий		20
Результативность работы на практических/лабораторных занятиях		30
Итого		70

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижений компетенций	Максимальное количество баллов	Критерии оценки знаний студентов
1 семестр			
КТ 2	Задачи	0	
КТ 2	Тест	0	

Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций

При проведении итоговой аттестации «зачет» («дифференцированный зачет», «экзамен») преподавателю с согласия студента разрешается выставлять оценки («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «зачет») по результатам набранных баллов в ходе текущего контроля успеваемости в семестре по выше приведенной шкале.

В случае отказа – студент сдает зачет (дифференцированный зачет, экзамен) по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (зачет, дифференцированный зачет, экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

При сдаче (зачета, дифференцированного зачета, экзамена) к заработанным в течение семестра студентом баллам прибавляются баллы, полученные на (зачете, дифференцированном зачете, экзамене) и сумма баллов переводится в оценку.

Критерии и шкалы оценивания ответа на экзамене

Сдача экзамена может добавить к текущей балльно-рейтинговой оценке студентов не более 20 баллов:

Содержание билета	Количество баллов
Теоретический вопрос №1	до 7
Теоретический вопрос №2	до 7
Задача (оценка умений и	до 6
Итого	20

Критерии оценки ответа на экзамене

Теоретические вопросы (вопрос 1, вопрос 2)

7 баллов выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по экзаменационному заданию (билету) и дополнительным вопросам, заданных экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины или курса, не отраженному в основном экзаменационном задании (билете) и выявляют полноту знаний студента по дисциплине.

5 балла заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы экзаменационного задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

3 балла дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

2 балла дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

1 балл дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с

существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

0 баллов - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

Оценивание задачи

6 баллов Задачи решены в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

5 баллов

4 балла Задачи решены с небольшими недочетами.

3 балла

2 балла Задачи решены не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы.

1 баллов Задачи решены частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

0 баллов Задачи не решены или работа выполнена не полностью, и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Перевод рейтинговых баллов в пятибалльную систему оценки знаний обучающихся:
для экзамена:

- «отлично» – от 89 до 100 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному;

- «хорошо» – от 77 до 88 баллов – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками;

- «удовлетворительно» – от 65 до 76 баллов – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки;

- «неудовлетворительно» – от 0 до 64 баллов - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий

7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса»

Примерные темы докладов

1. Реструктуризация: понятие, сущность, объекты
2. Место и роль оценки при проведении реструктуризации компании
3. Специфика оценки долгосрочных финансовых вложений и непрофильного бизнеса как объектов реструктуризации
4. Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения
5. Оценка бизнеса в системе антикризисного управления
6. Место и роль оценки бизнеса в системе антикризисного управления
7. Практическая реализация основных принципов оценки в процессе антикризисного управления
8. Оценка бизнеса на разных стадиях арбитражного управления

9. Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия (бизнеса)
10. Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия
11. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия
12. Современные технологии оценки предприятия (бизнеса)
13. Процесс оценки стоимости предприятия (бизнеса)
14. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса)
15. Этапы подготовки информации к оценке стоимости предприятия (бизнеса)
16. Подходы и методы в оценке стоимости предприятия (бизнеса)
17. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока
18. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз
19. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов
20. Расчет обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок
21. Общая характеристика сравнительного подхода
22. Применение математических методов в сравнительном подходе
23. Сравнительный подход к оценке недвижимости
24. Затратный подход к оценке недвижимости
25. Доходный подход к оценке недвижимости
26. Особенности оценки земельных участков
27. Оценка рыночной стоимости коммерческой недвижимости
28. Оценка рыночной стоимости жилой недвижимости
29. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования
30. Оценка рыночной стоимости бизнеса в целом
31. Оценка рыночной стоимости коммерческой недвижимости

Дискуссия

Дискуссия – это метод обсуждения и разрешения спорных вопросов. Она является одной из важнейших форм образовательной деятельности, стимулирующей инициативность учащихся, развитие рефлексивного мышления у них. В отличие от обсуждения как обмена мнениями, дискуссией называют столкновение точек зрения, позиций на определенную тему (задается преподавателем). Дискуссия – равноправное обсуждение преподавателями и учащимися проблем и задач, имеющих множественные решения в зависимости от сложившихся обстоятельств. В ходе ее люди формулируют новый, более удовлетворяющий все стороны ответ на стоящий вопрос. Результатом ее может быть общее соглашение, лучшее понимание, новый взгляд на проблему, совместное решение.

Примерные вопросы для дискуссии:

Тема 1. Анализ и оценка стоимости предприятия (бизнеса). Объект оценки. Система информации в оценке стоимости бизнеса

1. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и виды стоимости
3. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации
4. История развития оценочной деятельности в России. Стандарты оценки
5. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации
6. Основные понятия, применяемые в стоимостной оценке
7. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса
8. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия
9. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса
10. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия)
11. Информационная база оценки, ее состав и структура
12. Внешняя и внутренняя информация
13. Общая и специфическая информация
14. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки
15. Информационная инфраструктура оценки

16. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнеса

Тема 4. Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса на практике

1. Метод капитализации земельной ренты.
2. Метод соотнесения (переноса).
3. Метод развития (освоения, предполагаемого использования).
4. Техника остатка для земли.
5. Метод прямого сравнительного анализа продаж.
6. Метод распределения.
7. Метод выделения.

Практико-ориентированные задачи

Задача 1

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

Решение

Расчетные затраты на строительство аналогичного нового здания составят (восстановительная стоимость):

$$350 \text{ дол./кв. м} \times 2000 \text{ кв. м} = 700000 \text{ дол.}$$

Остаточная восстановительная стоимость определяется мерой износа здания (остающейся частью общего срока жизненного цикла здания). При допущении линейной характеристики износа ОВС здания рассчитывается с помощью следующих соотношений:

$$\text{ОВС} = 700000 \times [(60 - 12) / 60] = 560000 \text{ дол.}$$

Ответ: ОВС здания составляет 560000 дол.

Задача 2

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

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

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

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

Решение

Считая, что оснащение «замещающей» больницы оптоволоконными средствами связи не является функционально необходимым при сравнении с оцениваемым объектом, а также считая динамику его износа линейной, получим следующее значение оценки остаточной стоимости замещения:

$$\text{СЗО} = (4500000 \text{ дол.} - 300000 \text{ дол.}) \times [(80 - 20) / 80] = 3150000 \text{ дол.}$$

Ответ: СЗО больницы составляет 3150000 дол.

Задача 3

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

Решение

Чистый годовой доход собственника производственно-технического центра будет складываться из поступлений арендной платы со всех занимаемых (90%) площадей за вычетом налоговых платежей и расходов на содержание, охрану и т.п.:

$$(20000 \text{ кв. м} \times 300 \text{ дол./кв. м} \times 90/100) - (600000 \text{ дол.} + 1200000 \text{ дол.}) = 3600000 \text{ дол.}$$

Капитализированная стоимость будет определяться делением полученной величины чистого годового дохода на показатель доходности (не забудем привести его значение к безразмерной величине, разделив 12% на 100):

$$3600000 \text{ дол.} / 12/100 = 30000000 \text{ дол.}$$

Ответ: оценка капитализированной стоимости составляет 30 млн дол.

Вопросы для собеседования

Тема 2. Практические аспекты доходного подхода к оценке стоимости бизнеса, применяемые методы

1. Метод капитализации прибыли (дохода)
2. Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)
3. Метод избыточного дохода (прибыли)

Тема 3. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса, информационные обеспечение

1. Метод рынка капитала
2. Метод сделок
3. Метод отраслевых коэффициентов

Тема 5. Выведение итоговой величины стоимости. Отчет об оценке стоимости бизнеса

1. Метод математического взвешивания
2. Метод субъективного взвешивания
3. Расчет стоимости с применением различных подходов к оценке
4. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса)
5. Согласование результатов оценки
6. Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
1	1. КонсультантПлюс-СК сетевая версия (правовая база)	https://www.consultant.ru/
2	2. Официальный сайт Министерства финансов РФ	www.minfin.ru
3	3. Базы данных официальной статистики Федеральной службы государственной статистики	http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/
4	4. Центр раскрытия корпоративной информации	https://www.e-disclosure.ru/o-proekte/o-proekte

5	5. Электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки	http://elibrary.rsl.ru/
6	6. Международная реферативная база данных WebofScience	http://info.clarivate.com/rcis
7	7. Международная реферативная база данных SCOPUS	https://www.scopus.com

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Kaspersky Total Security - Антивирус
2. Microsoft Windows Server STDCORE AllLNgLicense/Software AssurancePack Academic OLV 16Licenses LevelE AdditionalProduct CoreLic 1Year - Серверная операционная система

11.3 Перечень программного обеспечения отечественного производства

1. Kaspersky Total Security - Антивирус

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Номер аудитории	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий		
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа	Э-130	Оснащение: специализированная мебель в составе аудиторных кресел и столов - 182 шт., Монитор 17" LCD NEC-173V – 4 шт., Проектор Sanyo PLC – XM150L – 1 шт., Видеокамера управляемая Soni EVI-D70P – 1 шт., Экран с электроприводом DraperdRolleramic 508/200*300*401– 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., Стол руководителя пр ЮВШ 56.01.03.00-01 – 2 шт., микрофон настольный Beyerdynamic MTS 67/5 – 4 шт., микрофон врезной Beyerdynamic SHM 815A – 1 шт., Устройство регулирования температуры воздуха ALHi-H48 A5/S – 2 шт., Цветная проводная сенсорная панель 6,4"Crestron TPS-3100LB – 1 шт., коммутатор Kramer VP – 8x8A – 1 шт., выход в корпоративную сеть университета
3	Учебные аудитории для самостоятельной работы студентов и индивидуальных и групповых консультаций:		

	2. Учебная аудитория № Читальный зал научной библиотеки	Читальный зал научной библиотеки	Специализированная мебель на 100 посадочных мест, персональные компьютеры – 56 шт., телевизор – 1 шт., принтер – 1 шт., цветной принтер – 1 шт., копировальный аппарат – 1 шт., сканер – 1 шт., Wi-Fi оборудование, подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации		

13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения промежуточной аттестации оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на промежуточной аттестации зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- промежуточная аттестация проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента промежуточная аттестация проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» составлена на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 939).

Автор (ы)

_____ доцент , к.э.н. Батищева Е.А.

Рецензенты

_____ доцент , к.э.н. Стеклова Т.Н.

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» рассмотрена на заседании Кафедры экономического анализа и аудита протокол № 17 от 24.04.2023 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 38.04.01 Экономика

Заведующий кафедрой _____ Лещева Марина Генриховна

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Учетно-финансовый факультет протокол № от г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 38.04.01 Экономика

Руководитель ОП _____