

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе:

/П.Б. Акмаров/

№ 22 от 03 2016 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине «Экономические основы оценки стоимости бизнеса»

Направление подготовки: «Менеджмент»

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения - очная, заочная

Ижевск 2016

## Оглавление

- 1 Наименование дисциплины.
  2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
    - 2.1 Перечень компетенций по дисциплине
  - 3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы
  - 4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
    - 4.1 Структура и содержание дисциплины (модуля)
    - 4.2 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий
      - 4.2.1 Структура дисциплины (очная форма обучения)
      - 4.2.2 Структура дисциплины (заочная форма обучения)
      - 4.2.3 Матрица формируемых дисциплиной компетенций
    - 4.3 Содержание разделов дисциплины (модуля)
      - 4.3.1 Практические занятия(семинары) на очном
      - 4.3.2 Практические занятия(семинары) на заочном
  - 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
    - 5.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля
      - 5.1.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (очная форма обучения)
      - 5.1.2 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (з/ форма обучения)
    - 5.2 Перечень заданий для входящего контроля
    - 5.3 Перечень вопросов для компьютерного тестирования
    - 5.4 Примеры контрольных работ ( для заочной формы обучения)
    - 5.5 Перечень заданий к выполнению расчетно-аналитической работы
    - 5.6 Перечень вопросов для самоконтроля
    - 5.7 Темы для рефератов, докладов, статей и других видов самостоятельной творческой активности студентов (научно – исследовательская работа (НИРС))
    - 5.8 Вопросы к зачету
  6. Образовательные технологии
  7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (представлен в приложении 1)
  8. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины(модуля)
    - 8.1 Основная литература
    - 8.2 Дополнительная литература
  9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)
  10. Методические указания по освоению дисциплины
  11. Перечень информационных технологий, включая перечень информационно – справочных систем (при необходимости)
  12. Описание материально – технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине(модулю)
- Приложение 1  
Лист регистрации изменений

Наименование дисциплины.

Экономические основы оценки стоимости бизнеса

**1.1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

«Экономические основы оценки стоимости бизнеса» Б 1.В.ОД.16 представляет собой одну из базовых экономических дисциплин, формирующих профессиональные знания и навыки будущих специалистов в области экономической оценки ресурсного потенциала. Оценка бизнеса как наука позволяет разрабатывать и принимать рациональные решения в области инвестиционной политики организации.

Целями освоения дисциплины «Экономические основы оценки стоимости бизнеса» являются ознакомление с основами оценочной деятельности и принципами 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.

В процессе достижения цели студенты приобретают **знания**:

- методов исследования и анализа информации о сделках на рынках акций и продаже даже предприятий (бизнеса);
- методов и методик оценки предприятий (бизнеса).

В процессе изучения дисциплины студенты приобретают **умения**:

- осуществлять все этапы подготовки и выполнения оценки рыночной стоимости предприятий (бизнеса) различной формы собственности;
- использовать результаты оценки объектов в составе предприятия для целей управления предприятием и его развитием.

Дисциплина знакомит студентов с современными законодательными актами и нормативными документами в области оценки предприятий (бизнеса), основным принципам, подходам и методам оценки рыночной и иных видов стоимостей для целей оценки предприятия (бизнеса).

Бакалавр по направлению подготовки (Менеджмент) должен решать следующие профессиональные задачи в соответствии с видами профессиональной деятельности:

а) расчетно-экономическая деятельность

- подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;
- проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы;
- разработка экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств;

б) аналитическая, научно-исследовательская деятельность

- поиск информации по полученному заданию, сбор и анализ данных, необходимых для проведения конкретных экономических расчетов;
- обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов;

- построение стандартных теоретических и эконометрических моделей исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, анализ и интерпретация полученных результатов;
- анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро- и макро- уровне как в России, так и за рубежом;
- подготовка информационных обзоров, аналитических отчетов;
- проведение статистических обследований, опросов, анкетирования и первичная обработка их результатов;
- участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ;
- в) организационно-управленческая деятельность
  - участие в разработке вариантов управленческих решений, обосновании их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений;
  - организация выполнения порученного этапа работы;
  - оперативное управление малыми коллективами и группами, сформированными для реализации конкретного экономического проекта;
  - участие в подготовке и принятии решений по вопросам организации управления и совершенствования деятельности экономических служб и подразделений предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств с учетом правовых, административных и других ограничений;

### **1.2. Задачи дисциплины** заключаются в приобретении студентами знаний:

- понятийного аппарата, в сфере профессиональной деятельности по оценке стоимости предприятия (бизнеса);
- правовых основ в области оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- направлений использования результатов оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- сбора, подготовки и использования внешней и внутренней информации в процессе определения стоимости предприятия (бизнеса);
- теоретических основ определения стоимости предприятия (бизнеса);
- основных подходов и методов к оценке стоимости предприятия (бизнеса);
- практических аспектов и особенностей оценки различных форм собственности предприятий;
- особенностей оценки стоимости предприятия (бизнеса).

## 2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Номер/индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	Состав активов, подходы и методы оценки основного и оборотного капитала. Основные положения формирования дивидендной политики.	Классифицировать и обосновывать приемы оценки, управления оборотным капиталом. Обосновывать решения по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	Методикой оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации
ПК-9	способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли	экономические основы поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли. Особенности и последствия воздействия макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления.	оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса	способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, методами анализа поведения потребителей экономических благ и формирование спроса

### 3. Место дисциплины (модуля) «Экономические основы оценки стоимости бизнеса» в структуре образовательной программы

Данная дисциплина относится к профессиональному циклу – вариативная часть. Для успешного освоения данной дисциплины студенты должны овладеть знаниями дисциплин: «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Финансы», «Деньги, кредит, банки», «Математические методы и модели», «Экономика орагипзаций», «Экономический анализ». В свою очередь, изучение оценки стоимости бизнеса позволит глубже понять современные механизмы финансового менеджмента, банковского дела, менеджмента предприятий.

В результате изучения дисциплины студент должен:

**знать:**

- фундаментальные понятия и термины оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- современные законодательные и нормативные документы в области оценочной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса), включая международные и российские стандарты оценки;
- процесс сбора и анализа информации для целей оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- цели и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- подходы и в рамках подходов методы оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- особенности применения основных подходов и методов оценки к определению стоимости предприятия (бизнеса);

**уметь:**

- осуществлять сбор и анализ исходной информации для целей оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- применять для целей оценки стоимости наиболее уместные подходы и методы оценки, учитывающие специфику предприятия (бизнеса);
- принимать самостоятельное решение по обоснованному формированию итогового результата оценки;
- подготовить отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса) в соответствии с действующими требованиями по содержанию, структуре и оформлению.

#### Содержательно-логические связи дисциплины (модуля)

Содержательно-логические связи	
название учебных дисциплин (модулей), практик	
на которые опирается содержание данной учебной дисциплины (модуля)	для которых содержание данной учебной дисциплины (модуля) выступает опорой
Экономика организаций и предприятий Статистика Экономический анализ Бухгалтерский учет Рынок ценных бумаг Основы финансовых вычислений в экономике Финансы предприятия	Экономическая оценка инвестиций Организация предпринимательской деятельности

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

Общая трудоемкость составляет 3зач.ед. 108 часов). Из них 40 часов – аудиторная работа, 68 часов – самостоятельная (внеаудиторная), зачет.

Трудоемкость дисциплины

Вид учебной работы, часов	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
	Семестр	
	6	6
1.Аудиторная работа, всего:	40	10
Лекции	20	4
Практические занятия	20	6
2.Самостоятельная работа студентов (СРС):	68	94
-рефераты - контрольная работа -самоподготовка (самостоятельное изучение разделов, проработка и повторение лекционного материала, учебников и учебно-методических пособий, подготовка к практическим занятиям и пр.)	68	94
Промежуточная аттестация: зачет		4
Общая трудоемкость дисциплины	108	108

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

4.2.1 Структура дисциплины (очная форма обучения)

№ п/п	Семестр	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						СРС	Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); -промежуточной аттестации (по семестрам) КРС
			всего	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС		
<b>1</b>	<b>6</b>	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>	<b>48</b>	<b>8</b>	<b>8</b>				<b>32</b>	
	6	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	12	2	2				8	
	6	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	12	2	2				8	
	6	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	12	2	2				8	Экспресс-опрос на лекции
	6	Тема 4. Ценовые,	12	2	2				8	



		стоимостные и затратные категории в оценке.							
<b>2</b>	<b>6</b>	<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>	<b>60</b>	<b>12</b>	<b>12</b>			<b>36</b>	
	6	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	10	2	-			8	
	6	Тема 6. Цели и функции оценки	10	2	-			8	
	6	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	12	2	2			8	Экспресс-опрос на лекции
	6	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	20	4	8			8	Решение контрольных заданий
	6	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	8	2	2			4	Составление отчета
Ит ог о			<b>108</b>	<b>20</b>	<b>20</b>			<b>68</b>	

#### 4.2.2 Структура дисциплины (заочная форма обучения)

№ п/п	Семестр	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); -промежуточной аттестации (по семестрам) КРС
			всего	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС	
<b>1</b>	6	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>	<b>41</b>	<b>1</b>				<b>40</b>	
	6	Тема1.Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	10					10	
	6	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	10					10	
	6	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	11	1				10	Экспресс-опрос на лекции
	6	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	10					10	
<b>2</b>	6	<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>	<b>63</b>	<b>3</b>	<b>6</b>			<b>54</b>	

	6	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	11	1				10	
	6	Тема 6. Цели и функции оценки	10					10	
	6	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	10					10	Экспресс-опрос на лекции
	6	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	20	1	5			14	Решение контрольных заданий
	6	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	12	1	1			10	Составление отчета
		Промежуточная аттестация	4					4	зачет
<b>Итого</b>			<b>108</b>	<b>4</b>	<b>6</b>			<b>98</b>	

#### 4.3. Матрица формируемых дисциплиной компетенций

Разделы и темы дисциплины	Кол-во часов	Компетенции (вместо цифр – шифр и номер компетенции из ФГОС ВПО)		
		1	2	общее количество компетенций
<b>Модуль 1.</b> Концептуальные основы оценки бизнеса	<b>48</b>	ПК-4	ПК-9	2
Тема1.Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	12	ПК-4	ПК-9	2
Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	12	ПК-4	ПК-9	2
Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	12	ПК-4	ПК-9	2
Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	12	ПК-4	ПК-9	2
<b>Модуль 2.</b> Методология оценки бизнеса	<b>60</b>	ПК-4	ПК-9	2
Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	10	ПК-4	ПК-9	2
Тема 6. Цели и функции оценки	10	ПК-4	ПК-9	2
Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	12	ПК-4	ПК-9	2
Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	20	ПК-4	ПК-9	2
Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	8	ПК-4	ПК-9	2
<b>Итого</b>	<b>108</b>			<b>2</b>

#### 4.4. Содержание разделов дисциплины (модуля)

№	Название раздела	Содержание раздела в дидактических единицах
<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>		
1	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки.
2	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	«Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.
3	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс». Организационно-экономические формы ведения бизнеса. Организационно-правовые формы предприятий. Влияние вида управления на оценку бизнеса. Бизнес как инвестиционный товар.
4	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке. Понятие «стоимость предприятия как действующего». Иные виды стоимости, специфические только для оценки бизнеса.
<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>		
5	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности. Принципы, связанные с внешней рыночной средой. Принцип наиболее эффективного использования.
6	Тема 6. Цели и функции оценки	Понятия «цель» и «функция» оценки. Взаимосвязь между функцией оценки видами стоимости, используемыми в оценке бизнеса. Постановка задачи оценки. Цели оценки.
7	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов. Соотношение спроса и предложения. Факторы риска и методы их учета в оценке бизнеса. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в бизнесе. Иные факторы, воздействующие на величину стоимости бизнеса.
8	Тема 8. Основные под-	Базовая классификация подходов. Общие принципы и содержа-

	ходы и методы оценки стоимости бизнеса	ние доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Модель Гордона. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета. Метод капитализации дохода, границы применения. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Сравнительный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке бизнеса. Метод чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов.
9	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятии. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости бизнеса. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов. Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчетов об оценке.

#### 4.5 Лабораторный практикум (не предусмотрен планом)

#### 4.6 Практические занятия (очная форма обучения)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость(час.)
1	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>		<b>8</b>
1	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	Предприятие и предпринимательство в рыночной среде. Входной контроль. Экономическая оценка эффективности инвестиций. Решение задач	2
2	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	Теоретические основы оценочной деятельности Тестирования	2
3	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	Категории собственности. Особенности бизнеса как оценочной категории. Тестирование. Решение задач в рамках различных подходов.	2
4	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	Формирование цен, калькуляция себестоимости Решение задач	2
4	<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>		<b>12</b>
5	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	Контрольные тестовые задания	2
6	Тема 6. Цели и функции оценки	Доклады	2
7	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	Контрольные тестовые задания	2
8	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	Решение задач. Составление отчета об оценке	4
9	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	Анализ бухгалтерской отчетности	2

#### 4.6 Практические занятия (заочная форма обучения)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость(час.)
1	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>		-
1	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	Предприятие и предпринимательство в рыночной среде.  Входной контроль. Экономическая оценка эффективности инвестиций. Решение задач	-
2	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	Теоретические основы оценочной деятельности  Тестирования	-
3	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	Категории собственности. Особенности бизнеса как оценочной категории. Тестирование. Решение задач в рамках различных подходов.	-
4	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	Формирование цен, калькуляция себестоимости Решение задач	-
4	<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>		<b>6</b>
5	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	Контрольные тестовые задания	
6	Тема 6. Цели и функции оценки	Доклады	
7	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	Контрольные тестовые задания	
8	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	Решение задач. Составление отчета об оценке	5
9	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	Анализ бухгалтерской отчетности	1



## 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Рабочая программа дисциплины
2. Инструкция по работе с информационно-справочными системами
3. Задания, приведенные в литературе и порядок их выполнения (по заданию преподавателя)
4. Экономические основы оценки стоимости бизнеса: Учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент»  
<http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&download=1&id=12972>
5. Экономические основы оценки стоимости бизнеса. Учебное пособие.  
<http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&download=1&id=42391>

### 5.1.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (очная форма)

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>			
1	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	8	Работа с нормативными документами	Экспресс-опрос на лекции
2	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	8	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
3	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	8	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
4	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	8	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
	<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>			
1	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	8	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
2	Тема 6. Цели и функции оценки	8	Проработка публицистического материала	Доклады

3	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	8	Работа с учебной литературой, периодическими изданиями	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
4	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	8	Работа с учебной литературой, решение задач	Подготовка отчетной работы по индивидуальным заданиям
5	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	4	Работа с учебной литературой, подготовка выводов по расчетам.	Составление и сдача отчета об оценке
	Итого	<b>68</b>		

### 6.1.2 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (заочная форма обучения)

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1	<b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки бизнеса</b>			
1	Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.	10	Работа с нормативными документами	Экспресс-опрос на лекции
2	Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.	10	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
3	Тема 3. Бизнес как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Бизнес как инвестиционный товар.	10	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
4	Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.	10	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.

<b>Модуль 2. Методология оценки бизнеса</b>				
1	Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса	10	Работа с учебной литературой, нормативными документами.	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
2	Тема 6. Цели и функции оценки	10	Проработка публицистического материала	Доклады
3	Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	10	Работа с учебной литературой, периодическими изданиями	Экспресс-опрос на лекции. Подготовка рефератов.
4	Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	14	Работа с учебной литературой, решение задач	Подготовка отчетной работы по индивидуальным заданиям
5	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	10	Работа с учебной литературой, подготовка выводов по расчетам.	Составление и сдача отчета об оценке
	Промежуточная аттестация	4		
	Итого	<b>98</b>		

**Примечание.**

**1. Проверка задач, тестов, рефератов, статей, докладов и других видов самостоятельной творческой активности студентов проводится во время консультаций.**

**5.2 Перечень заданий для входящего контроля:**

1. Как называется денежный поток, в котором все суммы равновеликие?
  - 1) аннуитет;
  - 2) актив;
  - 3) пассив;
  - 4) рента;
  - 5) дисконтирование.
2. К нематериальным активам предприятия не относится:
  - 1) незавершенное строительство;
  - 2) фирменное имя;
  - 3) товарные знаки;
  - 4) патенты;
  - 5) лицензии.

4. Что такое аннуитет?

- 1) денежный поток, в котором все суммы равновеликие;
- 2) вероятность получения в будущем дохода;
- 3) денежный поток, в котором все суммы различаются по величине;
- 4) денежный поток, в котором все суммы возникают через равновеликие отрезки времени;
- 5) процентное соотношение между денежным потоком и чистым доходом.

5. Что такое ликвидность?

- 1) возможность быстрого превращения активов предприятия в денежные средства;
- 2) обеспеченность запасов и затрат собственными источниками;
- 3) количество оборотов дебиторской задолженности за год;
- 4) эффективность хозяйственной деятельности предприятия;
- 5) соотношение между собственными и заемными средствами.

6. Укажите единственно верное утверждение о дисконтировании:

- 1) позволяет рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданном периоде, процентной ставке и конкретной сумме;
- 2) сумма, возникающая в определенной хронологической последовательности;
- 3) вероятность получения в будущем дохода;
- 4) доход, получаемый ежегодно при вложении капитала;
- 5) нет правильного ответа.

7. Что такое балансовая стоимость?

- 1) затраты на строительство или приобретение объекта собственности;
- 2) стоимость объекта собственности, рассматриваемая как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем без дополнительного ремонта;
- 3) стоимость близкого аналога рассматриваемого объекта;
- 4) стоимость активов и пассивов объекта;
- 5) стоимость сформировавшегося объекта как единого целого.

8. В чем заключается суть принципа полезности?

- 1) объект имеет стоимость, так как обладает определенной полезностью;
- 2) соответствие конкурентоспособности требованиям;
- 3) определение текущей стоимости дохода, который может быть получен в будущем;
- 4) полезность определяет конъюнктуру на рынке;
- 5) полезность приносит доход.

### 5.3 Перечень вопросов для компьютерного тестирования:

#Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:

+: субъектов оценочной деятельности

-: клиентов оценочных компаний

-: лиц, имеющих высшее образование

-: эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества

-: лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

#. Проведение оценки начинается с:

-: сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки

-: применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов

+: заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку

-: направления задания на оценку

#. Задание на оценку не содержит следующую информацию:

-: имущественные права на объект оценки

-: цель оценки

- + : сумму вознаграждения оценщика
- : предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- : вид стоимости
- : дата оценки
- : срок проведения оценки
- #. Основание для проведения оценки:
  - + : договор, заключенный в простой письменный форме
  - : устное соглашение
  - : официальное письмо Заказчика
  - : требование бухучета
- #. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:
  - + : принятии управленческого решения
  - + : совершении сделки купли-продажи
  - : подписании договора на оценку
  - : составлении отчета об оценке
  - : осмотре объекта оценки
  - : эксплуатации объекта оценки
- #. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:
  - : методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
  - : по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками
  - + : затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
  - : затратный и доходный подход
- #. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:
  - : постановки на баланс
  - + : совершения сделки с ним
  - : определения стоимости
  - : составления отчета об оценке
  - : подписания договора на оценку

## **Задачи**

1. В здании общей площадью 9 000 кв. м., подлежащих аренде, из которых 180 кв. м свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв. м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).
2. Оценить стоимость свободного земельного массива площадью 8 га, если инвестор хочет разбить его на 32 одинаковых земельных участка, построить каждый из них дачными домиками и затем продать. Планируемая цена продажи застроенного типового дачного участка равна 25 000 руб. График продаж - 1 участок в месяц. Ставка дисконтирования равна 12%. Суммарные затраты инвестора составляют: на освоение – 400 000 рублей, на управление и охрану - 20 000 рублей, издержки по продаже – 30 000 рублей, текущие расходы – 20 000 рублей, прибыль инвестора - 60 000 рублей
3. Необходимо оценить стоимость земельного участка в объекте недвижимости в районе города, где не было продаж незастроенных земельных участков. Цена продажи всего объекта недвижимости 179 000 руб.
4. Площадь земельного участка 300 м<sup>2</sup>. Участок сдается в аренду за 1000 руб./м<sup>2</sup> в год. Потери дохода и операционные расходы составляют 30%. Коэффициент капитализации для земли 20%.
5. Определить рыночную стоимость агрегата при годовой ставке дисконтирования 20 %, если доход от всего производственного комплекса равен 900 000 рублей, доход от земли

– 100 000 рублей, доход от зданий – 200 000 рублей. Доля балансовой стоимости агрегата в балансовой стоимости всего машинного парка равна 5%. Срок службы агрегата равен 5 лет.

**6.** Определить восстановительную стоимость станка, не имеющего аналогов на рынке. Масса оцениваемого станка 1,2 т, коэффициент рентабельности 10%. Подобран однородный объект весом 1,8 т и рыночной ценой 26 тыс. руб. НДС = 18%. Налог на прибыль = 20% .

**7.** Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 50000, нормализованная чистая прибыль – 17 000. Средний доход на материальные активы по отрасли равен 15%. Ставка капитализации прибыли – 20%. Оценить стоимость гудвилла.

**8.** Определить стоимость лицензии при условии, что срок лицензионного соглашения 4 года, производственная программа производства продукции по лицензии – по 600 единиц по цене 100 за единицу. Ставка роялти 5%. Коэффициент дисконтирования – 20%.

**9.** Оценить стоимость изобретения, если цена продукции, производимой с запатентованным изобретением, равна 100, цена единицы продукции по способу без изобретения составляет 80. Срок производства и продаж – 3 года. Объем продаж по старому и новому способам соответственно по годам: 200, 600, 600. Ставка дисконтирования 10%.

**10.** Определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком погашения 6 лет, номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей доход при требуемом уровне доходности в 10%.

**11.** Оценить текущую стоимость привилегированной акции для инвестора, если стандартная норма прибыли инвестора составила 10% против 7% дивиденда от объявленной стоимости привилегированной акции в 100 рублей.

**12.** Оценить рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на 2 года действия бизнеса, если ожидаемые чистые доходы прогнозируются:

от продаж продукции через год 800 тыс. руб., через 2 года – 700 тыс. руб.,  
от аренды временно избыточных активов через год 100 тыс. руб. Рыночная стоимость нефункционирующих активов равна 280 тыс. руб. Прогнозируемая доходность сопоставимого бизнеса: вложения в гособлигации со сроком погашения 1 год – 22%, со сроком погашения 2 года – 20 %.

**13.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если по открытой компании-аналогу рассчитаны 2 мультипликатора: цена/чистая прибыль = 6; цена/балансовая стоимость активов = 2. Удельные веса мультипликаторов соответственно 80% и 20%. По оцениваемой компании чистая прибыль 420 тыс. руб., балансовая стоимость активов 800 тыс. руб.

**14.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если рыночная стоимость 1 акции открытой компании-аналога равна 100 руб., количество обращающихся на рынке акций 180 тыс. штук, чистая прибыль компании аналога и оцениваемой соответственно 800 т.р. и 620 т.р.

**15.** Оценить рыночную стоимость гудвилла и рыночную стоимость предприятия, если рыночная стоимость материальных активов оценивается в 400 т.р., достигнутая среднегодовая прибыль предприятия 160 т.р., среднеотраслевой уровень дохода на активы 35%. К-т капитализации прибыли 25%.

**16.** В здании общей площадью 9 000 кв.м., подлежащих аренде, из которых 180 кв.м. свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв.м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).

17. Необходимо оценить восстановительную стоимость здания по результатам продажи, если цена продажи недвижимости (участок со зданием) 160 000 рублей. При этом рыночная стоимость участка 15 000 рублей, общая экономическая жизнь объекта 80 лет, эффективный возраст - 40 лет.

#### 5.4. Примеры контрольных работ (для заочной формы обучения)

##### Задача Оценка стоимости бизнеса

1. Расчет стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков, млн.

ден. ед.

Расчетные показатели	Значения показателей					
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	Постпрог.
1. Прогнозная выручка						
2. Постоянные издержки						
3. Переменные издержки						
4. Амортизация						
5. Итого себестоимость продукции						
6. Прибыль до выплаты процентов по кредитам						
7. Прибыль до налогообложения						
8. Налог на прибыль						
9. Чистая прибыль						
10. Начисленная амортизация						
11. Изменение собственного оборотного капитала						
12. Изменение долгосрочной задолженности						
13. Планируемые капитальные вложения (инвестиции)						
14. Рассчитанная ставка дисконтирования						
15. Фактор текущей стоимости						
<i>Денежный поток</i>						
16. Текущая стоимость денежного потока прогнозного периода						
17. Сумма текущих стоимостей денежного потока в прогнозном периоде						
18. Стоимость в постпрогнозном периоде, рассчитанная по модели Гордона						
19. Текущая стоимость предприятия в постпрогнозном периоде						
20. Итоговая стоимость предприятия (бизнеса)						

#### Заключение

##### 5.5. Перечень вопросов для самоконтроля

1. Бизнес как объект оценки.
2. Предприятие как товар. Полезность и цена товара «предприятие»
3. Организационно-правовые формы предприятий

4. Жизненный цикл предприятия
5. Пакеты акций как объекты оценки.
6. Основные цели определения рыночной и иной стоимости предприятия (бизнеса)
7. Виды стоимости, используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса)
8. Источники информации, используемые в процессе оценки стоимости
9. предприятия (бизнеса). Внешняя и внутренняя информация
10. Нормативно-правовая база оценки стоимости предприятия, специфика ее формирования при оценке различных видов бизнеса.
11. Информационно-статистическая база и программные продукты, применяемые в процессе стоимостной оценки
12. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки бизнеса.
13. Понятие оценки. Оценка и независимая оценка. Необходимость и преимущество независимой оценки.
14. Факторы, влияющие на оценку собственности
15. Международные стандарты оценки: общая характеристика.
16. Этапы развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки собственности в условиях рыночной экономики.
17. Основные цели оценки: общая характеристика.
18. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная и т.д.
19. Основные нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ, их краткое содержание и характеристика.
20. Субъекты оценочной деятельности.
21. Объекты оценки.
22. Права и обязанности оценщика, его гражданская ответственность.
23. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
24. Саморегулируемые организации оценщиков.
25. Основные принципы оценки.
26. Источники информации для проведения оценки и их характеристика.
27. Основные виды корректировок финансовых отчетов. Трансформация и нормализация финансовой отчетности.
28. Риск и его виды.
29. Отечественные стандарты оценки и их характеристика.
30. Основные этапы процесса оценки.
31. Выбор методов оценки и их применимости для оценки анализируемого объекта.
32. Отчет о результатах оценки анализируемого объекта: статус, содержание, представление и защита. Классификация методов оценки.
33. Доходный подход к оценке собственности. Основные методы доходного подхода и их характеристика.
34. Сравнительный подход к оценке собственности. Основные методы сравнительного подхода и их характеристика.
35. Затратный подход к оценке собственности. Основные методы сравнительного подхода и их характеристика.
36. Метод дисконтированных денежных потоков: содержание, практика использования.
37. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.



38. Метод капитализации доходов.
39. Ставка капитализации. Понятие и методы расчета.
40. Выбор сопоставимых объектов. Составление списка сопоставимых объектов. Критерии отбора.
41. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Принципы использования ретроспективных данных.
42. Определение стоимости оцениваемого объекта. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Итоговые корректировки.
43. Методы оценки стоимости строительства: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.
44. Виды износа и способы его расчета.
45. Оценка нематериальных активов.
46. Оценка машин и оборудования предприятия.
47. Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки.
48. Оценка дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.
49. Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация.
50. Оценка обязательств.
51. Определение рыночной стоимости собственности методом чистых активов.
52. Особенности оценки собственности в целях инвестирования
53. Особенности оценки собственности в целях налогообложения.
54. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

#### **5.6. Темы для рефератов, докладов, статей и других видов самостоятельной творческой активности студентов (научно-исследовательская работа студентов (НИРС))**

1. Сравнительный анализ Международных, Европейских и Российских стандартов оценки.
2. Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки.
3. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности.
4. Формирование информационной базы оценки с учетом отраслевой специфики оцениваемого бизнеса.
5. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
6. Сравнительный анализ моделей дисконтируемого потока денежных средств.
7. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости предприятия.
8. Сравнительный анализ методов капитализации бухгалтерской прибыли и метода дисконтированных денежных потоков.
9. Особенности применения доходного подхода при слиянии и поглощении.
10. Особенности применения затратного подхода в оценке стоимости предприятия.

#### **5.7 Вопросы к устному зачету**

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности
3. Цели оценки бизнеса и виды стоимости, определяемые при оценке.
4. Принципы оценки бизнеса
5. Факторы, влияющие на стоимость имущества предприятия

6. Временная теория изменения стоимости денег
7. Функции «сложного процента»
8. Информационная база оценки, ее состав и структура
9. Внешняя и внутренняя информация
10. Сущность и методы доходного подхода
11. Метод прямой капитализации доходов
12. Метод дисконтированных денежных потоков
13. Общая характеристика сравнительного подхода
14. Методы сравнительного подхода
15. Характеристика ценовых мультипликаторов
16. Сущность затратного подхода
17. Метод накопления активов
18. Метод чистых активов
19. Метод ликвидационной стоимости
20. Методы, применяемые при оценке стоимости акций компаний

## 6 Образовательные технологии

Применение мультимедийного оборудования на лекциях. компьютерных программ MICROSOFTOFFICE, справочно-информационных систем для самостоятельной работы.

**7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (представлен в приложении 1)**

**8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### 8.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Количество экземпляров	
					в библиотеке	На кафедре
1	Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] / О.А. Тагирова, А.В. Носов, М.Ю. Федотова, Т.Ф. Боряева, О.В. Новичкова .— Пенза : РИО ПГАУ, 2020 .— 201 с. — Режим доступа: <a href="https://rucont.ru/efd/730898">https://rucont.ru/efd/730898</a>	О.А. Тагирова, А.В. Носов, М.Ю. Федотова, Т.Ф. Боряева, О.В. Новичкова	Пенза : РИО ПГАУ, 2020 .— 201 с.	Модуль 1 Модуль2	Режим доступа: <a href="https://rucont.ru/efd/730898">https://rucont.ru/efd/730898</a>	

## 8.2 Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Количество экземпляров	
					в библиотеке	На кафедре
1	Экономические основы оценки стоимости организации (предприятия): рабочая тетрадь для студентов бакалавриата и специалитета	Сост.: Пименова Н.Б, Кониная Е.А.	Ижевск: РИО ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2020	Модуль 1 Модуль 2	http://portal.izhgsha.ru	
	Оценка стоимости бизнеса и финансовых активов [Электронный ресурс] / О.В. Новичкова, О.А. Тагирова, А.В. Носов, М.Ю. Федотова, Т.Ф. Боряева. — Пенза : РИО ПГАУ, 2019. — 207 с. — Режим доступа: <a href="https://rucont.ru/efd/704836">https://rucont.ru/efd/704836</a>	О.В. Новичкова, О.А. Тагирова, А.В. Носов, М.Ю. Федотова, Т.Ф. Боряева	Пенза : РИО ПГАУ, 2019. — 207 с.	Модуль 1 Модуль 2	Режим доступа: <a href="https://rucont.ru/efd/704836">https://rucont.ru/efd/704836</a>	
	Экономические основы оценки стоимости бизнеса. Учебное пособие	Сост.: Пименова Н.Б	Ижевск: РИО ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2020-65с.	Модуль 1 Модуль 2	http://portal.izhgsha.ru	

### 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. <http://rucont.ru> - Национальный цифровой ресурс Руконт - межотраслевая электронная библиотека на базе технологии Контекстум (всего произведений: 187832). Коллекция ФГБОУ ВО Ижевская государственная сельскохозяйственная академия
2. [moodle.izhgsha.ru/course/view.php?id=137](http://moodle.izhgsha.ru/course/view.php?id=137). «Экономика АПК». Онлайн-курс представленный на федеральной платформе «Современная цифровая образовательная среда в РФ»
3. <http://portal.izhgsha.ru> – Библиотека, учебные материалы, пособия ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА.
4. Журналы по экономическим наукам - <http://www.medien.ru/ekonomicheskies-zhurnaly#ego1>
5. Сайт Министерства экономического развития РФ - <http://www.economy.gov.ru/minec/main>

### 10 Методические указания по освоению дисциплины

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, размещенной на портале и просмотреть основную литературу, приведенную в рабочей программе в разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины». Книги, размещенные в электронно-библиотечных системах доступны из любой точки, где имеется выход в «Интернет», включая домашние компьютеры и устройства, позволяющие работать в сети «Интернет». Если выявили проблемы доступа к указанной литературе, обратитесь к преподавателю (либо на занятиях, либо через портал академии).

Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо подойти к преподавателю и получить индивидуальное задание по пропущенной теме.

Полученные знания и умения в процессе освоения дисциплины студенту рекомендуется применять для решения своих задач, не обязательно связанных с программой дисциплины.

Владение компетенциями дисциплины в полной мере будет подтверждаться Вашим умением ставить конкретные задачи по экономической оценке инвестиций, а также выявлять существующие проблемы.

Полученные при изучении дисциплины знания, умения и навыки рекомендуется использовать при выполнении курсовых и дипломных работ(проектов), а также на учебных и производственных практиках.

### **11.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программно-обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Поиск информации в глобальной сети Интернет

Работа в электронно-библиотечных системах

Работа в ЭИОС вуза (работа с порталом и онлайн-курсами в системе moodle.izhgsha.ru)

Мультимедийные лекции

Работа в компьютерном классе

Компьютерное тестирование

*При изучении учебного материала используется комплект лицензионного программного обеспечения следующего состава:*

1. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. Подписка на 3 года. Договор № 9-БД/19 от 07.02.2019. Последняя доступная версия программы. AstraLinux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

2. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. P7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

3. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант Плюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

*Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам:*

Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант-Плюс».

«1С:Предприятие 8 через Интернет для учебных заведений» (<https://edu.1cfresh.com/>) со следующими приложениями: 1С: Бухгалтерия 8, 1С: Управление торговлей 8, 1С:ERP Управление предприятием 2, 1С: Управление нашей фирмой, 1С: Зарплата и управление персоналом. Облачный сервис.

**12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Тип аудитории	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы
Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран.
Практики	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (практических занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Фонд оценочных средств по дисциплине «**Экономические основы оценки стоимости бизнеса**»

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

### 1.1 Паспорт фонда оценочных средств

Название раздела	Код контролируемой компетенции (или её части)	Оценочные средства для проверки знаний (1-й этап)	Оценочные средства для проверки умений (2-й этап)	Оценочные средства для проверки владений (навыков) (3-й этап)
Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия	ПК –4	Тесты 1-10	Дискуссия	проект
	ПК-9	Тесты 1- 10	Дискуссия	проект
Модуль 2. Методология оценки бизнеса	ПК –4	Тесты 11-42	Задачи 1-19	проект
	ПК-9	Тесты 11-42	Задачи 1-19	проект

В результате изучения дисциплины студент должен:

#### **знать:**

- фундаментальные понятия и термины оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- современные законодательные и нормативные документы в области оценочной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса), включая международные и российские стандарты оценки;
- процесс сбора и анализа информации для целей оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- цели и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- подходы и в рамках подходов методы оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- особенности применения основных подходов и методов оценки к определению стоимости предприятия (бизнеса);

#### **уметь:**

- осуществлять сбор и анализ исходной информации для целей оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- применять для целей оценки стоимости наиболее уместные подходы и методы оценки, учитывающие специфику предприятия (бизнеса);
- принимать самостоятельное решение по обоснованному формированию итогового результата оценки;
- подготовить отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса) в соответствии с действующими требованиями по содержанию, структуре и оформлению.

**1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В процессе освоения дисциплины студент осваивает и развивает следующие компетенции:

- умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4);
- информационно-аналитическая деятельность: способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли (ПК-9).

**В результате изучения дисциплины студент должен:**

освоить основные понятия курса: принципы оценки, информационное обеспечение оценочной деятельности, подходы и методы оценки, учет рисков, определение ставки дисконтирования и капитализации.

**1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Номер/ индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК- 4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии реше-	классификацию показателей экономического и социально-экономического развития хозяйствующих субъектов- объектов оценки	проводить расчеты экономических и социально-экономических и оценочных показателей на основе типовых методик с учетом действующих норматив-	методологическими основами анализа состояния земельного рынка, выбора методов оценки конкретного объекта согласно специфике и целевому использованию; Информацией о правовых аспектах



	ний, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации		но-правовой базы	совершаемых сделок с земельными участками – объектами оценки
ПК-9	способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли	нормативно-законодательную базу, формирующую основы оценочной деятельности, теоретические аспекты оценочной деятельности согласно российским и международным стандартам	выполнять расчеты стоимости объекта оценки с использованием оценочных подходов и методов с сопоставлением результатов и оформлением отчета об оценке	основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и методиками оценки земельных ресурсов

**Таблица 1.2 – Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы по направлению подготовки «Менеджмент». Дисциплина «Экономические основы оценки стоимости бизнеса»**

Наименование дисциплины	Этапы формирования профессиональных компетенций					
	ПК-4			ПК-9		
Ценообразование	Знать	Уметь	Владеть	Знать	Уметь	Владеть
Этапы формирования компетенции	Этап №1	Этап № 2	Этап № 3	Этап №1	Этап № 2	Этап № 3

Таблица 1.3 - Перечень компетенций с указанием этапов их формирования

Номер/индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать (1 этап)	Уметь (2 этап)	Владеть (3 этап)
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для целей оценки;</li> <li>- экономические и социально-экономические показатели, характеризующие состояние рынка региона;</li> <li>- методы расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей, характеризующих состояние рынка;</li> <li>- подходы и методы оценки</li> <li>- типы стоимости, используемые в оценочной деятельности и составлении отчета об оценке</li> <li>- основные критерии целесообразности выбора методов оценки применительно к конкретному объекту</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>готовить исходные данные для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</li> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> <li>- рассчитывать, на основе собранных данных показатели, характеризующие объективное состояние оцениваемого участка, в том числе незастроенного и с улучшениями</li> <li>- осуществлять подбор аналогов по элементам сравнения</li> <li>- определять ЧОД с учетом коэффициента капитализации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>методиками расчетов экономических показателей, определением критериев эффективности производства</li> <li>- навыками сбора, систематизации и обобщения исходных данных;</li> <li>- методикой расчета стоимости объекта оценки методами сравнительного, доходного и затратного подходов</li> <li>- методикой анализа влияния факторов при корреляционно-регрессионном анализе подбора аналогов на земельном рынке</li> </ul>
ПК-9	способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и	<ul style="list-style-type: none"> <li>классификацию показателей экономической оценки вариантов наиболее эффективного использования объектов оценки</li> <li>- базовые основы расчета основных показателей состояния объекта оценки</li> <li>- нормативную и методическую базу расчета основных экономических и социально-экономических показателей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы</li> <li>- рассчитывать и оценивать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие состояние</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и показателей технологии производства в организациях</li> <li>- навыками использования информации для расчета экономических и социально-экономических</li> </ul>

	<p>анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные методы анализа и критерии оценки экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.</li> <li>- современные методы обработки данных и типовые методы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих фактическое состояние объекта оценки</li> </ul>	<p>объекта оценки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- составлять факторные модели и определять степень влияния факторов на изменение результативного показателя;</li> <li>- отобрать нужные показатели для оценки состояния анализируемого объекта;</li> <li>- применять нормативно-методическую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих оцениваемые земельные участки</li> </ul>	<p>показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей на основе нормативной базы и современных методов анализа;</li> <li>- навыками работы с нормативно-правовыми документами, устанавливающими правомочность целевого использования участка объекта оценки на основе разрешенного использования</li> </ul>
--	---	--	--	---

## **2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

### **1-й этап (уровень знаний):**

- Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).
- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)
- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

### **2-й этап (уровень умений):**

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками -удовлетворительно (3).
- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).
- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

### **3-й этап (уровень владения навыками):**

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).
- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).
- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

Код компетенции	Содержание компетенции в соответствии с ФГОС ВО	Критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования	Показатели результатов обучения по уровням освоения материала (уровеньосвоения)		
			Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для целей оценки;</li> <li>- экономические и социально-экономические показатели, характеризующие состояние рынка региона;</li> <li>- методы расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей, характеризующих состояние рынка;</li> <li>- подходы и методы оценки</li> <li>- типы стоимости, используемые в оценочной деятельности и составлении отчета об оценке</li> <li>- основные критерии целесообразности выбора методов оценки применительно к конкретному объекту</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для целей оценки</li> <li>-типы стоимости, используемые в оценочной деятельности по международным и российским стандартам оценки;</li> <li>- последовательность использования элементов сравнения;</li> <li>- единицы и элементы оценки;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для целей оценки;</li> <li>-методы расчета и анализа экономических показателей, характеризующих состояние объекта оценки</li> <li>-принципы, на которых базируется использование сравнительного, доходного и затратного подходов в оценке</li> <li>- методы определения элементов сравнения при подборе аналогов в сравнительном подходе</li> <li>-методы определения ставки капитализации при доходном подходе</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для целей оценки;</li> <li>- экономические и показатели, характеризующие деятельность объектов оценки;</li> <li>-методы расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объектов оценки;</li> <li>-составление отчета об оценке согласно РСО и включающего три методических подхода оценки;</li> </ul>

		<p><b>Уметь:</b></p> <p>готовить исходные данные для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> <li>- осуществлять подбор аналогов по элементам сравнения</li> </ul> <p>- определять ЧОД с учетом коэффициента капитализации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- на основе собранных данных рассчитывать и анализировать экономические и социально-экономические показатели хозяйствующих субъектов</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> <li>- владеть методикой определения типов стоимости согласно теории оценочной деятельности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать методику определения типов стоимости согласно теории оценочной деятельности;</li> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> <li>- определять ЧОД с учетом коэффициента капитализации;</li> <li>- сопоставлять результаты оценки тремя методами</li> </ul>	<p>готовить исходные данные для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объекта оценки с целью определения объективной стоимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пользоваться источниками, методами и приемами сбора исходных данных;</li> <li>- систематизировать и обобщать информацию;</li> <li>- проверять исходные данные на предмет достоверности, объективности;</li> <li>- осуществлять подбор аналогов по элементам сравнения</li> </ul>
		<p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методиками расчетов экономических показателей, определением критериев эффективности производства;</li> <li>- навыками сбора, систематизации и обобщения исходных данных;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методиками расчетов экономических показателей;</li> <li>- определением критериев эффективности производства с целью оценки стоимости;</li> </ul>	<p>методиками расчетов экономических показателей, определением критериев эффективности производства с целью оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками сбора, систематизации и обобщения исходных данных;</li> </ul>	<p>методиками расчетов экономических показателей, определением критериев эффективности оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками сбора, систематизации и обобщения исходных данных;</li> </ul>

		<p>матизации и обобщения исходных данных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой расчета стоимости объекта оценки методами сравнительного, доходного и затратного подходов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объекта оценки;</li> <li>- современными методами обработки данных и анализа экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объекта оценки</li> </ul>	<p>ния исходных данных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объекта оценки;</li> <li>- современными методами обработки данных и анализа экономических показателей, характеризующих стоимость участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объекта оценки;</li> <li>- современными методами обработки данных и анализа экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность объектов оценки;</li> <li>- навыками анализа хозяйственной деятельности и результатов с целью оценки эффективности хозяйственной деятельности имущественных комплексов</li> </ul>
ПК-9	<p>способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе зна-</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>классификацию показателей экономической оценки вариантов наиболее эффективного использования объектов оценки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- базовые основы расчета основных показателей состояния объекта оценки</li> <li>- нормативную и методическую базу расчета основных экономических и социально-экономических показателей;</li> <li>- основные методы анализа и критерии оценки экономических и социально-</li> </ul>	<p>классификацию показателей экономического развития хозяйствующих субъектов – имущественных комплексов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- базовые основы расчета основных экономических и оценочных показателей;</li> <li>- основные методы анализа и критерии оценки экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с целью оценки;</li> </ul>	<p>классификацию показателей экономического и социально-экономического развития хозяйствующих субъектов – имущественных комплексов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- базовые основы расчета основных экономических и оценочных показателей с целью определения стоимости участка;</li> <li>- нормативную и методическую базу расчета основных экономических и социально-экономических показателей;</li> <li>-определение площади условной и соизмеримой пашни;</li> </ul>	

	<p>ния экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли</p>	<p>экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современные методы обработки данных и типовые методы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих фактическое состояние объекта оценки</li> </ul>		<p>и оценочных показателей;</p>	
		<p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы</li> <li>- рассчитывать и оценивать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие состояние объекта оценки</li> <li>- составлять факторные модели и определять степень влияния факторов на изменение результативного показателя;</li> <li>- отобрать нужные показатели для оценки состояния анализируемого объекта;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы</li> <li>- рассчитывать и оценивать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов- объектов оценки;</li> <li>- составлять факторные модели и определять степень влияния факторов на изменение результативного показателя;</li> </ul>	<p>проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик оценки с учетом действующей нормативно-правовой базы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рассчитывать и оценивать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- составлять факторные модели и определять степень влияния факторов на изменение результативного показателя;</li> <li>- отобрать нужные показатели для оценки де-</li> </ul>	<p>проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рассчитывать и оценивать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов-аналогов;</li> <li>- составлять факторные модели и определять степень влияния факторов на изменение результативного показателя;</li> <li>- отобрать нужные показатели для оценки деятельности различных хозяйствую-</li> </ul>



		- применять нормативно-методическую базу расчета экономических и социально-экономических показателей,	ля в оценке	тельности различных хозяйствующих субъектов – аналогов	щих субъектов- аналогов; - применять нормативно-методическую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность экономических субъектов
		<p><b>Владеть:</b></p> <p>основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и показателей технологии производства в организациях-объектах оценки;</p> <p>- навыками использования информации для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p> <p>- навыками расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей на основе нормативной базы и современных методов анализа;</p>	<p>-основными типовыми методиками анализа стоимости в рамках трех подходов существующими методами оценки</p> <p>- навыками использования информации для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов— аналогов для осуществления оценочной деятельности;</p> <p>- основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и показателей технологии производства</p>	<p>основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и показателей технологии производства в организациях</p> <p>- навыками использования информации для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p> <p>- навыками расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей на основе нормативной базы и современных методов анализа;</p> <p>-- методикой расчета показателей оценки деятельности различных хозяйствующих субъектов – аналогов</p>	<p>основными типовыми методиками анализа социально-экономических показателей и показателей технологии производства в организациях</p> <p>- навыками использования информации для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов - объектов оценки;</p> <p>- навыками расчета и анализа экономических и социально-экономических показателей на основе нормативной базы и современных методов анализа;</p> <p>- современными методами обработки данных и типовыми методами расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов - объектов оценки</p>

**3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**3.1 Тестовые задания, необходимые для контроля знаний, умений и навыков**

**Тесты по предмету**

1. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся:
- а) отдельные материальные объекты (вещи)
  - б) совокупность вещей, составляющих имущество лица
  - в) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества
  - г) права, требования, обязательства (долги)
  - д) работы, услуги, информация
2. Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке не возможна, определяется как:
- А) Стоимость замещения
  - Б) Стоимость объекта с ограниченным рынком
  - В. Иной вид стоимости
3. Стоимость, определяемая издержками в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта за вычетом износа:
- А. Стоимость воспроизводства
  - Б. Стоимость замещения
  - В. Страховая стоимость
  - Г. Залоговая стоимость
  - Д. Иной вид стоимости
4. Стоимость замещения определяется при:
- А) Рыночном подходе
  - Б) Сравнительном подходе
  - В) Затратном подходе
5. Стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора - это стоимость:
- А) Рыночная
  - Б) Инвестиционная
  - В) Воспроизводства
  - Г) Ликвидационная
  - Д) нет правильного ответа
6. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий использования и цели его использования – это
- А) Стоимость воспроизводства
  - Б) Стоимость замещения
  - В) Страховая стоимость
  - Г) Залоговая стоимость
  - Д) Рыночная стоимость
  - Е) нет правильного ответа

7. Стоимость объекта недвижимости при срочной продаже - это стоимость:

- А) Рыночная
- Б) Инвестиционная
- В) Воспроизводства
- Г) Ликвидационная
- Д) нет правильного ответа

8. Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке требует дополнительных затрат по сравнению с объектами, свободно обращающимися на рынке – это стоимость:

- А) Ликвидационная.
- Б) Стоимость замещения
- В) стоимость объекта с ограниченным рынком;
- Г) нет правильного ответа

9. Стоимость, определяемая издержками в текущих ценах на строительство аналога оцениваемого объекта за вычетом износа определяется как стоимость:

- А) Замещения
- Б) Инвестиционная
- В) Ликвидационная
- Д) нет правильного ответа

10. Выберите правильное утверждение:

- А) «Утилизационная стоимость – это стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке не возможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке объектов;
- Б) «Утилизационная стоимость - это стоимость объекта оценки в случае, если объект должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
- В) нет правильного ответа

11. К принципам оценки предприятия, обусловленным эксплуатацией собственности и связанным с представлением производителей, относятся следующие принципы:

- а) полезности, замещения, ожидания, предвидения
- б) вклада, остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности
- в) соответствия, конкуренции, наилучшего и наиболее эффективности использования

12. Подход к оценке бизнеса, который состоит в том, чтобы определять стоимость предприятия на основе доходов, которые оно способно принести своему владельцу, включая выручку от продажи нефункционирующих активов, называется:

- а) рыночным (сравнительным) подходом
- б) доходным подходом
- в) имущественным (затратным) подходом

13. Для расчета полного денежного потока используются следующие величины:

- а) прибыль (убыток)
- б) амортизационные отчисления

- в) процентные выплаты по кредитам
- г) налог с прибыли
- д) инвестиции
- е) прирост и уменьшение долгосрочной задолженности;
- ж) прирост собственных оборотных средств;
- з) дивидендный доход

14. Определение ставки дисконта для дисконтирования бездолговых денежных потоков осуществляется с использованием:

- а) модели оценки капитальных активов;
- б) метода кумулятивного построения;
- в) метода средневзвешенной стоимости капитала.

15. Определение ставки дисконта для дисконтирования денежных потоков для собственного капитала осуществляется с использованием:

- а) модели оценки капитальных активов;
- б) метода кумулятивного построения;
- в) метода средневзвешенной стоимости капитала

16. Для построения ставки дисконта в случае наличия у оцениваемого бизнеса несистематических рисков используется:

- а) модель оценки капитальных активов
- б) метод кумулятивного построения
- в) метод средневзвешенной стоимости капитала

17. Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве не учитывающей риски бизнеса ставки дисконта:

- а) текущая ставка дохода по страхуемым банковским депозитам;
- б) текущая доходность государственных облигаций;
- в) рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок полезной жизни бизнеса;

18. Подход, предполагающий, что для оценки рыночной стоимости закрытой или не имеющей размещенных на фондовом рынке акций открытой компании среди открытых компаний с ликвидными акциями находят оцененную фондовым рынком компанию-аналог и переносят эту оценку с соответствующими корректировками, называется:

- а) рыночным (сравнительным) подходом
- б) доходным подходом
- в) имущественным (затратным) подходом

19. Выберите правильное утверждение: «Принцип соответствия характеризует степень, в которой потребительские свойства объекта недвижимости (архитектурный стиль и уровни предлагаемых удобств и услуг) отвечают

- А) потребностям и ожиданиям рынка.
- Б) потребностям и ожиданиям конкретного потребителя».

20. Перечислите факторы, не влияющие на рыночную стоимость объекта недвижимости:

- А. Особые условия финансирования
- Б. Вынужденная продажа
- В. Неинформированность сторон

Г. Все перечисленные факторы

21. Величина суммарного годового дохода от основного вида деятельности и дополнительных сопутствующих услуг при условии 90% использования мощностей и отсутствия неплатежей составляет:

- А. Потенциальный валовой доход
- Б. Действительный валовой доход
- В. Чистый операционный доход

22. Проект считается приемлемым, если чистая текущая стоимость при данной ставке доходности будет:

- А) величина положительная
- Б) величина отрицательная
- В) равна нулю

23. Валовой рентный мультипликатор – это:

- А) отношение продажной цены объекта к потенциальной валовой выручке;
- Б) отношение продажной цены объекта к действительной валовой выручке;
- В) все ответы верны

24. Какой метод оценки предполагает, что для каждого типа застройки земельного участка существует определенная пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений:

- а) сравнения продаж, б) переноса, в) остатка для земли.

25. При необходимости определения стоимости земельного участка, пригодного для разбиения на отдельные участки, применяется метод:

- а) сравнения продаж, б) переноса, в) затрат на освоение.

26. Для какой группы стоимостей, используемых в процессе оценки земельных участков, предполагается возможность изменения варианта использования участка на более эффективный:

- а) в пользовании
- б) в обмене
- в) для обеих групп.

27. Что из перечисленного является классификацией объекта оценки для машин, оборудования и транспортных средств:

- а) установление соответствия между документами на объект и его реальным состоянием,
- б) инвентарная опись объекта,
- в) распределение объекта оценки по конкретным отличительным признакам.

28. Ремонт техники является способом устранения:

- а) физического износа
- б) функционального устаревания
- в) экономического устаревания.

29. К какой группе методов оценки износа техники относятся методы эффективного возраста и экспертизы состояния:

- а) экономико-статистическим
- б) экспертным
- в) экспериментально-аналитическим.

30. Какой метод оценки стоимости техники применим, когда оцениваемый объект может быть собран из составных частей, цены на которые известны на рынке:

- а) по агрегатного расчета
- б) расчета по укрупненным нормативам
- в) по цене однородного объекта.

### **Задачи**

1. В здании общей площадью 9 000 кв. м., подлежащих аренде, из которых 180 кв. м свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв. м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).

2. Оценить стоимость свободного земельного массива площадью 8 га, если инвестор хочет разбить его на 32 одинаковых земельных участка, построить каждый из них дачными домиками и затем продать. Планируемая цена продажи застроенного типового дачного участка равна 25 000 руб. График продаж - 1 участок в месяц. Ставка дисконтирования равна 12%. Суммарные затраты инвестора составляют: на освоение - 400 000 рублей, на управление и охрану - 20 000 рублей, издержки по продаже - 30 000 рублей, текущие расходы - 20 000 рублей, прибыль инвестора - 60 000 рублей

3. Необходимо оценить стоимость земельного участка в объекте недвижимости в районе города, где не было продаж незастроенных земельных участков. Цена продажи всего объекта недвижимости 179 000 руб.

4. Площадь земельного участка 300 м<sup>2</sup>. Участок сдается в аренду за 1000 руб./м<sup>2</sup> в год. Потери дохода и операционные расходы составляют 30%. Коэффициент капитализации для земли 20%.

5. Определить рыночную стоимость агрегата при годовой ставке дисконтирования 20%, если доход от всего производственного комплекса равен 900 000 рублей, доход от земли - 100 000 рублей, доход от зданий - 200 000 рублей. Доля балансовой стоимости агрегата в балансовой стоимости всего машинного парка равна 5%. Срок службы агрегата равен 5 лет.

6. Определить восстановительную стоимость станка, не имеющего аналогов на рынке. Масса оцениваемого станка 1,2 т, коэффициент рентабельности 10%. Подобран однородный объект весом 1,8 т и рыночной ценой 26 тыс. руб. НДС = 18%. Налог на прибыль = 20%.

7. Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 50000, нормализованная чистая прибыль - 17 000. Средний доход на материальные активы по отрасли равен 15%. Ставка капитализации прибыли - 205. Оценить стоимость гудвилла.

8. Определить стоимость лицензии при условии, что срок лицензионного соглашения 4 года, производственная программа производства продукции по лицензии - по 600 единиц по цене 100 за единицу. Ставка роялти 5%. Коэффициент дисконтирования - 20%.

9. Оценить стоимость изобретения, если цена продукции, производимой с запатентованным изобретением, равна 100, цена единицы продукции по способу без изобретения составляет 80. Срок производства и продаж - 3 года. Объем продаж по старому и новому способам соответственно по годам: 200, 600, 600. Ставка дисконтирования 10%.

10. Определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком погашения 6 лет, номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей доход при требуемом уровне доходности в 10%.

**11.** Оценить текущую стоимость привилегированной акции для инвестора, если стандартная норма прибыли инвестора составила 10% против 7% дивиденда от объявленной стоимости привилегированной акции в 100 рублей.

**12.** Оценить рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на 2 года действия бизнеса, если ожидаемые чистые доходы прогнозируются:

от продаж продукции через год 800 тыс. руб., через 2 года – 700 тыс. руб.,  
от аренды временно избыточных активов через год 100 тыс. руб. Рыночная стоимость нефункционирующих активов равна 280 тыс. руб. Прогнозируемая доходность сопоставимого бизнеса: вложения в гособлигации со сроком погашения 1 год – 22%, со сроком погашения 2 года – 20 %.

**13.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если по открытой компании-аналогу рассчитаны 2 мультипликатора: цена/чистая прибыль= 6; цена/балансовая стоимость активов = 2. Удельные веса мультипликаторов соответственно 80% и 20%. По оцениваемой компании чистая прибыль 420 тыс. руб., балансовая стоимость активов 800 тыс. руб.

**14.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если рыночная стоимость 1 акции открытой компании-аналога равна 100 руб., количество обращающихся на рынке акций 180 тыс. штук, чистая прибыль компании аналога и оцениваемой соответственно 800 т.р. и 620 т.р.

**15.** Оценить рыночную стоимость гудвилла и рыночную стоимость предприятия, если рыночная стоимость материальных активов оценивается в 400 т.р., достигнутая среднегодовая прибыль предприятия 160 т.р., среднеотраслевой уровень дохода на активы 35%. К-т капитализации прибыли 25%.

**16.** В здании общей площадью 9 000 кв.м., подлежащих аренде, из которых 180 кв.м. свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв.м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).

**17.** Необходимо оценить восстановительную стоимость здания по результатам продажи, если цена продажи недвижимости (участок со зданием) 160 000 рублей. При этом рыночная стоимость участка 15 000 рублей, общая экономическая жизнь объекта 80 лет, эффективный возраст - 40 лет.

### **3.3. Проект**

А) Методические рекомендации выполнение проекта по теме «Методологические основы оценки стоимости предприятия . Доходный подход»

Кейс-стади выполняется малыми группами. Преподаватель делит группу на несколько подгрупп (4-5 человек в подгруппе).

Преподаватель предоставляет студентам раздаточный материал, который содержит описание предприятия, финансовую отчетность, обзор конъюнктуры отрасли, бизнес-план деятельности предприятия. Преподаватель может также сделать презентацию о деятельности предприятия и ключевых факторах его стоимости с точки зрения доходного подхода.

Основные этапы выполнения задания:

1. Изучение информации о бизнесе, отраслевой и внешней информации.
2. Анализ основных показателей операционной деятельности – выручки, себестоимости, рентабельности операционной деятельности, показателей EBIT и NOPAT, амортизации.
3. Оценка капиталовложений и потребности в собственном оборотном капитале, составление прогноза денежных потоков. Выбор модели денежных потоков. Расчеты проводятся на ПК.
4. Расчет ставки дисконтирования.
5. Расчет стоимости бизнеса в постпрогнозный период (остаточной стоимости).
6. Оценка текущей стоимости денежных потоков и остаточной стоимости бизнеса.
7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.
8. Доработка модели и расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

Студенты приступают к выполнению задания, используя соответствующие знания и навыки, приобретенные на лекциях и семинарских (практических) занятиях.

**Б) Методические рекомендации по выполнению проектного задания (проекта) по теме «Сравнительный подход к оценке»**

Проект выполняется малыми группами. Преподаватель делит группу на несколько подгрупп (4-5 человек в подгруппе).

Преподаватель предлагает студентам на выбор несколько компаний в качестве объекта оценки. Главное условие выбора объекта оценки – наличие компаний-аналогов, акции которых обращаются на рынке, при этом по ним имеется достоверная информация о показателях финансово-хозяйственной деятельности.

Студентам предоставляется раздаточный материал, который содержит описание оцениваемой компании и основные показатели ее деятельности. Преподаватель может также сделать презентацию о компании и результатах ее деятельности, а также отразить основные источники получения информации для расчета мультипликаторов.

Основные этапы выполнения задания:

1. Изучение информации об оцениваемом бизнесе. Анализ основных показателей деятельности.
2. Составление предварительного списка сопоставимых компаний. Анализ и отбор наиболее сопоставимых компаний.
3. Сбор необходимой информации.
  3. 1. Анализ данных о рыночных ценах сделок с акциями сопоставимых компаний.
  3. 2. Анализ финансовой отчетности сопоставимых компаний;
  3. 3. Корректировка отчетности;
4. Расчет стоимостных мультипликаторов.
5. Выбор итоговой величины мультипликатора.
6. Расчет предварительной величины стоимости. Внесение заключительных корректировок.
7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.
8. Доработка расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

Студенты приступают к выполнению задания, используя соответствующие знания и навыки, приобретенные на лекциях и семинарских (практических) занятиях.



#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Контроль того, насколько студентом освоена дисциплина осуществляется с использованием балльно-рейтинговой системы, включающей входной, текущий, рубежный и выходной контроль знаний, умений и навыков (владений) студентов.

За модульную программу дисциплины в сумме студент может получить 95 баллов. Большую часть баллов студент получает в течение семестров: 45 баллов – при рубежном контроле, 50 при текущем и выходном (итоговом) контроле.

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения являются: входной (в начале изучения модульной дисциплины), текущий контроль (на занятиях), рубежный контроль (по модулям), выходной контроль (зачет).

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

##### **1-й этап (уровень знаний):**

– Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).

- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)

- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

##### **2-й этап (уровень умений):**

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками – удовлетворительно (3).

- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).

- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

##### **3-й этап (уровень владения навыками):**

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).

- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).

- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

На основании приведенных показателей уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования определяется методика оценивания уровня сформированности компетенций в целом по дисциплине:

- оценка «удовлетворительно» ставится студенту, посредством (неплохо – однако имеются серьезные недочеты, результаты удовлетворяют минимальным требованиям) овладевшему элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему знания, умения и владения по основному программному материалу по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допускающему неточности в соответствующих ответах на экзамене;

- оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему (хорошо – в целом серьезная работа, но с рядом замечаний, очень хорошо – выше среднего уровня, но с некоторыми недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему полные знания, умения и владения по всему программному материалу по дисциплине, освоившему основную рекомендуемую литературу, показавшему стабильный

характер знаний, умений, навыков и способному к их самостоятельному применению, обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности;

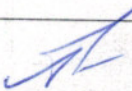
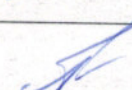
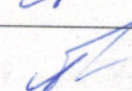
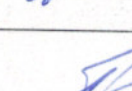
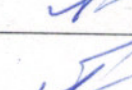
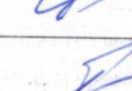
- оценка «отлично» ставится студенту овладевшему (показавшему блестящие результаты с незначительными недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему глубокие знания, всестороннее умение и владение навыками по всему программному материалу по дисциплине, освоившему основную и дополнительную литературу, показавшему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний, приобретенных умений и навыков.

- оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему (требуется выполнение некоторой дополнительной работы или значительного объема работы, либо повтора курсы в установленном порядке, либо основание для отчисления) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть допустившему существенные проблемы в знаниях, умениях и навыках по основному программному материалу по дисциплине, допустившему принципиальные ошибки в соответствующих ответах на экзамене, которые не позволяют ему продолжить обучение без дополнительной подготовки по данной дисциплине;

- оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «удовлетворительно» до «отлично»;

- оценка «не зачтено» соответствует критериям оценки «неудовлетворительно».

### ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номер измененного листа	Дата внесения изменения и номер протокола	Подпись ответственного за внесение изменений
1	30-33	16.06.2017? пр. № 9	
2	30, 31, 50-52	01.06.2018 пр. № 9	
3	30-33	14.08.2019 пр. № 13	
4	30, 32	31.08.2020 пр. № 1	
5	30, 33	20.11.2020. пр. № 5	
6	26-28	31.08.2021 пр. № 1	
7			
8			
9			
10			