

Аккредитованное образовательное частное учреждение высшего образования
«Московский финансово-юридический университет МФЮА»
Информация о владельце:
ФИО: Забелин Алексей Григорьевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 14.03.2022 18:38:09
Уникальный программный ключ:
672b4d4e1ca30b0f66ad5b6309d064a94afcfdbc652d927620ac07f8fdabb79
Рассмотрено и одобрено на заседании
учебно-методического совета

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

 **В.В. Шутенко**

личная подпись инициалы, фамилия

« 21 » июня 2021 г.

Протокол № 10 от 21.06.2021

Председатель совета



В.В. Шутенко

инициалы, фамилия

канд. техн. наук Курляндский Виктор Владимирович

(уч. звание, степень, ФИО авторов программы)

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

(наименование дисциплины (модуля))

Направление подготовки (специальность): 38.03.02 Менеджмент

(код, наименование без кавычек)

ОПОП: Производственный менеджмент

(наименование)

Форма освоения ОПОП: очная, очно-заочная, заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Общая трудоемкость: 4 (з.е.)

Всего учебных часов: 144 (ак. час.)

Формы промежуточной аттестации	СЕМЕСТР		
	очная	очно-заочная	заочная
Экзамен	7	9	9

Москва 2021 г.

Год начала подготовки студентов - 2019

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины	Формирование современной системы знаний в области оценочной деятельности и устойчивых навыков профессионального пользования оценочных услуг.
Задачи дисциплины	изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и приобретения навыков использовать данные знания в профессиональной деятельности; формирование представления о принципах, подходах и метод оценки бизнеса и умения использовать результаты оценки в своей деятельности; выработка самостоятельного мышления для принятия управленческих решений.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Блок 1 «Дисциплины (модули)»	
Дисциплины и практики, знания и умения по которым необходимы как "входные" при изучении данной дисциплины	Бизнес-планирование Информационные технологии в менеджменте Методы принятия управленческих решений Основы теории управления и структуры производственных систем Статистика (теория статистики, социально-экономическая статистика) Финансовый менеджмент Ценообразование
Дисциплины, практики, ГИА, для которых изучение данной дисциплины необходимо как предшествующее	Корпоративный менеджмент Экономическая безопасность предпринимательства

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины. Степень сформированности компетенций

Компетенции/ ЗУВ	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания	ФОС
ПК4 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			
Знать	основные понятия, цели, принципы, сферы применения, объекты и субъекты финансового менеджмента; методологию оценки инвестиционных решений и стоимости компании.	знать основные понятия, финансового менеджмента, способы и приемы оценки стоимости компании	Тест

Уметь	применять основные инструменты финансового менеджмента для стоимостной оценки активов, капитала и денежных потоков; оценивать принимаемые финансовые решения с точки зрения их влияния на создание ценности (стоимости) компании.	уметь применять основные инструменты финансового менеджмента в оценке активов, капитала и денежных потоков с точки зрения их влияния на создание ценности (стоимости) компании уметь оценивать принимаемые финансовые решения	Расчетное задание
Владеть	технологией принятия решений в управлении финансами компании; приемами и способами оценки инвестиционных решений с позиции обеспечения роста капитала компании.	в управлении финансами компании владеть технологией принятия решений с позиции обеспечения роста капитала компании владеть приемами и способами оценки инвестиционных решений .	Контрольная работа
ПК16 владением навыками оценки инвестиционных проектов, финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов			
Знать	методологию проведения оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования.	знать методологию проведения оценки бизнеса в условиях реализации инвестиционных проектов	Тест
Уметь	оценивать принимаемые финансовые решения с точки зрения их влияния на создание ценности (стоимости) компаний, разрабатывать инвестиционные проекты и проверить их оценку.	уметь разрабатывать инвестиционные проекты и проверить их оценку с точки зрения принимаемых финансовых решений	Расчетное задание
Владеть	методами и инструментами оценки инвестиционных проектов; различными финансовыми инструментами; методами анализа операционной деятельности.	владеть методами и инструментами оценки инвестиционных проектов набором финансовых инструментов; приемами анализа операционной деятельности.	Контрольная работа

4. Структура и содержание дисциплины

Тематический план дисциплины

№	Название темы	Содержание	Литература	Формируемые компетенции
---	---------------	------------	------------	-------------------------

1.	Концептуальные основы оценки бизнеса	Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки бизнеса. Цели и принципы оценки стоимости бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
2.	Виды стоимости бизнеса и факторы, влияющие на его стоимость	Рыночная стоимость бизнеса. Виды стоимости бизнеса, отличные от рыночной. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
3.	Сравнительный подход оценки бизнеса	Общая характеристика сравнительного подхода оценки бизнеса. Основные принципы отбора предприятий – аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе оценки бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
4.	Затратный подход оценки бизнеса	Общая характеристика затратного подхода оценки бизнеса. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
5.	Доходный подход оценки бизнеса	Основные положения доходного подхода оценки бизнеса. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода. Метод капитализации дохода. Метод дисконтированных денежных потоков. Определение ставок дисконтирования. Прогнозирование дохода в оценке стоимости бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
6.	Особенности оценки стоимости различных видов имущества бизнеса	Оценка стоимости земельного участка. Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка финансовых активов (облигаций, акций). Оценка оборотных активов. Оценка стоимости бизнеса как действующего субъекта бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости бизнеса. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования. Оценка стоимости бизнеса в целях реструктуризации.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть

7.	Итоговая величина стоимости бизнеса	Сущность и необходимость выведения итоговой величины стоимости бизнеса. Этапы выведения итоговой величины стоимости бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
8.	Отчет об оценке стоимости бизнеса	Требования к содержанию отчета об оценке стоимости бизнеса. Характеристика основных разделов отчёта об оценке стоимости бизнеса. Сущность согласования результатов оценки стоимости бизнеса. Метод определения весовых коэффициентов при согласовании оценки стоимости бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
9.	Стоимость бизнеса как целевая функция управления	Связь стоимости бизнеса с основными показателями его деятельности. Значение стоимости бизнеса для акционеров. Менеджмент бизнеса , ориентированный на его стоимость.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть
10.	Фундаментальные принципы управления стоимостью бизнеса	Целевые установки и нормативы бизнеса. Управление корпоративным портфелем бизнеса. Изучение факторов создания стоимости и направлений повышения стоимости бизнеса. Создание и управление стоимостью бизнеса с учетом стратегии бизнеса.	9.2.1, 9.1.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.2.4	ПК4 Знать ПК4 Уметь ПК4 Владеть ПК16 Знать ПК16 Уметь ПК16 Владеть

Распределение бюджета времени по видам занятий с учетом формы обучения

№	Контактная работа			Аудиторные учебные занятия									Самостоятельная работа		
				занятия лекционного типа			лабораторные работы			практические занятия					
	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная
1.	4	3	1	2	1	1	0	0	0	2	2	0	6	7	10
2.	4	3	1	2	1	1	0	0	0	2	2	0	6	7	10
3.	6	3	2	2	1	1	0	0	0	4	2	1	5	7	9
4.	6	4	2	2	2	1	0	0	0	4	2	1	5	7	9
5.	6	4	2	2	2	1	0	0	0	4	2	1	6	7	9
6.	6	3	2	2	1	1	0	0	0	4	2	1	6	7	9
7.	6	4	2	2	1	1	0	0	0	4	3	1	5	7	9
8.	6	4	2	2	1	1	0	0	0	4	3	1	5	7	9
9.	5	5	1	1	1	0	0	0	0	4	4	1	5	7	9
10.	5	5	1	1	1	0	0	0	0	4	4	1	5	7	9
Промежуточная аттестация															

	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	32
Итого	58	42	20	18	12	8	0	0	0	36	26	8	86	102	124

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В процессе освоения дисциплины студенту необходимо посетить все виды занятий, предусмотренные рабочей программой дисциплины и выполнить контрольные задания, предлагаемые преподавателем для успешного освоения дисциплины. Также следует изучить рабочую программу дисциплины, в которой определены цели и задачи дисциплины, компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения. Рассмотреть содержание тем дисциплины; взаимосвязь тем лекций и практических занятий; бюджет времени по видам занятий; оценочные средства для текущей и промежуточной аттестации; критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины. Ознакомиться с методическими материалами, программно-информационным и материально техническим обеспечением дисциплины.

Работа на лекции

Лекционные занятия включают изложение, обсуждение и разъяснение основных направлений и вопросов изучаемой дисциплины, знание которых необходимо в ходе реализации всех остальных видов занятий и в самостоятельной работе студентов. На лекциях студенты получают самые необходимые знания по изучаемой проблеме. Непременным условием для глубокого и прочного усвоения учебного материала является умение студентов сосредоточенно слушать лекции, активно, творчески воспринимать излагаемые сведения. Внимательное слушание лекций предполагает интенсивную умственную деятельность студента. Краткие записи лекций, конспектирование их помогает усвоить материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное. Запись лекций рекомендуется вести по возможности собственными формулировками. Желательно запись осуществлять на одной странице, а следующую оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями. Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор.

Практические занятия

Подготовку к практическому занятию следует начинать с ознакомления с лекционным материалом, с изучения плана практических занятий. Определившись с проблемой, следует обратиться к рекомендуемой литературе. Владение понятийным аппаратом изучаемого курса является необходимым, поэтому готовясь к практическим занятиям, студенту следует активно пользоваться справочной литературой: энциклопедиями, словарями и др. В ходе проведения практических занятий, материал, излагаемый на лекциях, закрепляется, расширяется и дополняется при подготовке сообщений, рефератов, выполнении тестовых работ. Степень освоения каждой темы определяется преподавателем в ходе обсуждения ответов студентов.

Самостоятельная работа

Студент в процессе обучения должен не только освоить учебную программу, но и приобрести навыки самостоятельной работы. Самостоятельная работа студентов играет важную роль в воспитании сознательного отношения самих студентов к овладению теоретическими и практическими знаниями, привитии им привычки к направленному интеллектуальному труду. Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине. Материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе. Изучение литературы следует начинать с освоения соответствующих разделов дисциплины в учебниках, затем ознакомиться с монографиями или статьями по той тематике, которую изучает студент, и после этого – с брошюрами и статьями, содержащими материал, дающий углубленное представление о тех или иных аспектах рассматриваемой проблемы. Для расширения знаний по дисциплине студенту необходимо использовать Интернет-ресурсы и специализированные базы данных: проводить поиск в различных системах и использовать материалы сайтов, рекомендованных преподавателем на лекционных занятиях.

Подготовка к сессии

Основными ориентирами при подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине являются

конспект лекций и перечень рекомендуемой литературы. При подготовке к сессии студенту следует так организовать учебную работу, чтобы перед первым днем начала сессии были сданы и защищены все практические работы. Основное в подготовке к сессии – это повторение всего материала курса, по которому необходимо пройти аттестацию. При подготовке к сессии следует весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнения работы.

6. Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации и самоконтроля по итогам освоения дисциплины

Технология оценивания компетенций фондами оценочных средств:

- формирование критериев оценивания компетенций;
- ознакомление обучающихся в ЭИОС с критериями оценивания конкретных типов оценочных средств;
- оценивание компетенций студентов с помощью оценочных средств;
- публикация результатов освоения ОПОП в личном кабинете в ЭИОС обучающегося;

Тест для формирования «Знать» компетенции ПК4

Вопрос №1 .

Расчет и обоснование стоимости предприятия на определенную дату называется:

Варианты ответов:

1. оценкой бизнеса
2. оценочной деятельностью
3. ценообразованием
4. фандрайзингом

Вопрос №2 .

Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, на величине цены сделки не отражаются какие либо чрезвычайные обстоятельства называется:

Варианты ответов:

1. рыночной ценой
2. рыночной стоимостью
3. цена рыночной сделки
4. равновесная рыночная стоимость

Вопрос №3 .

Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:

Варианты ответов:

1. нормативной стоимостью
2. рыночной стоимостью
3. стоимостью воспроизводства
4. инвестиционной стоимостью

Вопрос №4 .

Стоимость открытых акционерных обществ по отношению к закрытым должна быть:

Варианты ответов:

1. выше
2. ниже
3. равна
4. нет верного ответа

Вопрос №5 .

Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:

Варианты ответов:

1. рыночная стоимость
2. инвестиционная стоимость
3. специальная стоимость
4. стоимость воспроизводства

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Расчетное задание для формирования «Уметь» компетенции ПК4

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости по состоянию на 2017 г. (на середину периода). Затраты на строительство данного объекта в 2010 г. составили 1 000 000 руб. Срок жизни - 70 лет. Индексы роста цен (на середину периода):

- 2009 - 82
- 2010 - 85
- 2011 – 87
- 2011 – 92
- 2012 – 95
- 2013 – 101
- 2014 – 106
- 2015 – 110
- 2016 – 115
- 2017 - 119

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «Уметь» компетенции ПК4

Расчитать ставку капитализации для объекта недвижимости. Безрисковая ставка – 7,2%, риск вложения в недвижимость – 2,5%, риск управления – 1,8%, срок экспозиции – 3,5 мес. Фактический

возраст – 5 лет, Эффективный возраст – 10 лет, полный срок жизни – 40 лет. Фактор фонда возмещения рассчитать по Хоскольду.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Контрольная работа для формирования «Владеть» компетенции ПК4

Задача 1. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, %	8
Коэффициент бета	1,8
Среднерыночная ставка дохода, %	12
Процент за кредит, %	8
Ставка налога, %	13
Доля заемных средств, %	45

Задача 2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 20%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 3. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задача 4. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 1,5, 2,0, 2,5, 3,5 дол. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Задача 5. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите мультипликаторы: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма имеет в обращении 25000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб.

Отчет о прибылях и убытках (выписка):

1. Выручка от реализации, руб.	500 000
2. Затраты, руб.	400 000
3. В том числе амортизация, руб.	120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб.	30 000
5. Ставка налога на прибыль, %	24

Задача 6. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29000 дол. с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задача 7. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 2 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Проценты по облигации выплачиваются дважды в год.

Задача 8. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 дол. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 9. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 30 000 дол. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25 % стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 10. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

требуемая доля собственного капитала – 30%;

ставка процента по кредиту – 13%;

кредит на 25 лет при ежемесячном начислении процентов;

коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Тест для формирования «Знать» компетенции ПК16

Вопрос №1 .

При определении ставки дисконтирования для условий, когда инфляция в стране превышает 15 процентов, применяют формулу:

Варианты ответов:

1. Фишера
2. Гордона
3. Лапласа
4. Лившица

Вопрос №2 .

В каких из перечисленных хозяйственных ситуаций может иметь место применение специальных методов оценки бизнеса:

Варианты ответов:

1. определение договорной стоимости выкупа акций акционерного общества у его учредителей
2. обоснование стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций, принадлежащих государству
3. регистрация проспекта эмиссии акций
4. оценка стоимости имущественного комплекса предприятия- банкрота, представляемая внешним управляющим собранию его кредиторов
5. планирование цены предложения или покупки при подготовке сделок по продаже (поглощению, слиянию) закрытых акционерных компаний
6. во всех перечисленных случаях

Вопрос №3 .

Может ли ставка дисконтирования превышать ставку капитализации?

Варианты ответов:

1. да;
2. нет

Вопрос №4 .

Выделите требования, предъявляемые к информации, применяемой для оценки бизнеса

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. достоверность
2. точность
3. комплексность
4. полнота
5. доступность
6. возможность цифровой обработки

Вопрос №5 . Если полученная по методу дисконтированных денежных потоков стоимость бизнеса меньше стоимости, полученной по методу стоимости чистых активов, то можно сделать вывод:

Варианты ответов:

1. об экономическом устаревании
2. о функциональном устаревании
3. о физическом износе

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Расчетное задание для формирования «Уметь» компетенции ПК16

Рыночная норма доходности на инвестиции в аналогичные объекты недвижимости составляет 12%, оставшийся срок экономической жизни объекта – 8 лет. Для расчета используется модель Инвуда. Какова ставка капитализации для объекта недвижимости?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
--------	---------------------

Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «Уметь» компетенции ПК16

Чистый операционный доход, приходящийся на офисное здание с оставшимся сроком экономической жизни 15 лет, составляет 200 000 тыс.руб. в первый год. Ставка доходности оценивается в 15 %. Какова стоимость здания, если к концу срока экономической жизни оно полностью обесценивается? Оценить здание, построенное в 1990 г., срок службы которого 100 лет, площадь ? 1000 кв.м, затраты на воспроизводство 1 кв.м ? 6000 руб., дата оценки ? 01.10.2014 г. Хронологический возраст здания соответствует его эффективному возрасту. 2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, генерирующего ежегодно 350 000 руб. потенциального дохода.

Имеются следующие данные об аналогах:

цена продажи 1-го объекта 1000 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 250 000 тыс.руб.;

цена продажи 2-го объекта 1 500 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 410 000 руб.;

цена продажи 3-го объекта 1 200 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 300 000 руб.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Контрольная работа для формирования «Владеть» компетенции ПК16

Задача 1. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, %	8
Коэффициент бета	1,8
Среднерыночная ставка дохода, %	12
Процент за кредит, %	8
Ставка налога, %	13
Доля заемных средств, %	45

Задача 2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 20%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 3. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задача 4. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 1,5, 2,0, 2,5, 3,5 дол. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Задача 5. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите мультипликаторы: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма имеет в обращении 25000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб.

Отчет о прибылях и убытках (выписка):

1. Выручка от реализации, руб.	500 000
2. Затраты, руб.	400 000
3. В том числе амортизация, руб.	120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб.	30 000
5. Ставка налога на прибыль, %	24

Задача 6. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29000 дол. с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задача 7. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 2 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Проценты по облигации выплачиваются дважды в год.

Задача 8. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 дол. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 9. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 30 000 дол. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25 % стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 10. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала – 30%;
- ставка процента по кредиту – 13%;
- кредит на 25 лет при ежемесячном начислении процентов;
- коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
--------	---------------------

Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Вопросы для проведения промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Тема 1. Концептуальные основы оценки бизнеса

1. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки бизнеса.
3. Цели и принципы оценки стоимости бизнеса.

Тема 2. Виды стоимости бизнеса и факторы, влияющие на его стоимость

4. Рыночная стоимость бизнеса .
5. Виды стоимости бизнеса, отличные от рыночной.
6. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса.

Тема 3. Сравнительный подход оценки бизнеса

7. Общая характеристика сравнительного подхода оценки бизнеса.
8. Основные принципы отбора предприятий – аналогов.
9. Характеристика ценовых мультипликаторов.
10. Метод отраслевых коэффициентов.
11. Применение математических методов в сравнительном подходе оценки бизнеса.

Тема 4. Затратный подход оценки бизнеса

12. Общая характеристика затратного подхода оценки бизнеса.
13. Метод стоимости чистых активов.
14. Метод ликвидационной стоимости.

Тема 5. Доходный подход оценки бизнеса

15. Основные положения доходного подхода оценки бизнеса.
16. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода.
17. Метод капитализации дохода.
18. Метод дисконтированных денежных потоков.
19. Определение ставок дисконтирования.
20. Прогнозирование дохода в оценке стоимости бизнеса.

Тема 6. Особенности оценки стоимости различных видов имущества бизнеса

21. Оценка стоимости земельного участка.
22. Оценка стоимости зданий и сооружений.
23. Оценка стоимости машин и оборудования.
24. Оценка стоимости нематериальных активов.
25. Оценка финансовых активов (облигаций, акций).
26. Оценка оборотных активов.

27. Оценка стоимости бизнеса как действующего субъекта бизнеса.
28. Оценка ликвидационной стоимости бизнеса.
29. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования.
30. Оценка стоимости бизнеса в целях реструктуризации.

Тема 7. Итоговая величина стоимости бизнеса

31. Сущность и необходимость выведения итоговой величины стоимости бизнеса.
32. Этапы выведения итоговой величины стоимости бизнеса.

Тема 8. Отчет об оценке стоимости бизнеса

33. Требования к содержанию отчета об оценке стоимости бизнеса.
34. Характеристика основных разделов отчёта об оценке стоимости бизнеса.
35. Сущность согласования результатов оценки стоимости бизнеса.
36. Метод определения весовых коэффициентов при согласовании оценки стоимости бизнеса.

Тема 9. Стоимость бизнеса как целевая функция управления

37. Связь стоимости бизнеса с основными показателями его деятельности.
38. Значение стоимости бизнеса для акционеров.
39. Менеджмент бизнеса, ориентированный на его стоимость.

Тема 10. Фундаментальные принципы управления стоимостью бизнеса

40. Целевые установки и нормативы бизнеса.
41. Управление корпоративным портфелем бизнеса.
42. Изучение факторов создания стоимости и направлений повышения стоимости бизнеса.
43. Создание и управление стоимостью бизнеса с учетом стратегии бизнеса.

Уровни и критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины

	Критерии оценивания	Итоговая оценка
Уровень 1. Недостаточный	Незнание значительной части программного материала, неумение даже с помощью преподавателя сформулировать правильные ответы на задаваемые вопросы, невыполнение практических заданий	Неудовлетворительно/Незачтено
Уровень 2. Базовый	Знание только основного материала, допустимы неточности в ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Удовлетворительно/зачтено
Уровень 3. Повышенный	Твердые знания программного материала, допустимые несущественные неточности при ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Хорошо/зачтено
Уровень 4. Продвинутый	Глубокое освоение программного материала, логически стройное его изложение, умение связать теорию с возможностью ее применения на практике, свободное решение задач и обоснование принятого решения	Отлично/зачтено

7. Ресурсное обеспечение дисциплины

Лицензионное программно-информационное обеспечение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Microsoft Windows (лицензионное программное обеспечение) 2. Microsoft Office (лицензионное программное обеспечение) 3. Google Chrome (свободно-распространяемое программное обеспечение) 4. Браузер Спутник (свободно-распространяемое программное обеспечение отечественного производства) 5. Kaspersky Endpoint Security (лицензионное программное обеспечение) 6. «Антиплагиат.ВУЗ» (лицензионное программное обеспечение)
Современные профессиональные базы данных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Консультант+ (лицензионное программное обеспечение отечественного производства) 2. http://www.garant.ru (ресурсы открытого доступа)
Информационные справочные системы	<ol style="list-style-type: none"> 1. https://elibrary.ru - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа) 2. https://www.rsl.ru - Российская Государственная Библиотека (ресурсы открытого доступа) 3. https://link.springer.com - Международная реферативная база данных научных изданий Springerlink (ресурсы открытого доступа) 4. https://zbmath.org - Международная реферативная база данных научных изданий zbMATH (ресурсы открытого доступа)
Интернет-ресурсы	<ol style="list-style-type: none"> 1. http://window.edu.ru - Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" 2. https://openedu.ru - «Национальная платформа открытого образования» (ресурсы открытого доступа)
Материально-техническое обеспечение	<p>Лекции:</p> <p>3.1 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>22 посадочных места,</p> <p>Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплекты учебной мебели, - демонстрационное оборудование – проектор и компьютер - учебно-наглядные пособия <p>Программное обеспечение:</p> <p>Microsoft Windows (Сублицензионный договор Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017 Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),</p> <p>Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),</p> <p>Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),</p> <p>Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).</p> <p>Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года)</p> <p>Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)</p> <p>Практические занятия (Семинары):</p> <p>2.4 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>32 посадочных мест,</p>

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютеры,
- класс ПК, объединённых в локальную сеть, с выходом на эл.портал МФЮА

Программное обеспечение:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017 Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),
Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),
Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),
Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).
Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года)
Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)

Групповые и индивидуальные консультации, текущий контроль:

2.6 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

26 посадочных мест,

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютеры,
- класс ПК, объединённых в локальную сеть, с выходом на эл.портал МФЮА

Программное обеспечение:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017 Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),
Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),
Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),
Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).
Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года)
Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)

Промежуточная аттестация:

3.1 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

22 посадочных места,

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютер
- учебно-наглядные пособия

Программное обеспечение:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017 Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),

	<p>Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018), Google Chrome (Свободно распространяемое ПО), Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020). Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года) Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)</p>
--	---

8. Учебно-методические материалы

№	Автор	Название	Издательство	Год издания	Вид издания	Кол-во в библиотеке	Адрес электронного ресурса	Вид доступа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.1 Основная литература								
9.1.1	Подгорный В.В.	Оценка стоимости бизнеса	Донецкий государственный университет управления	2019	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/62363.html	по логину и паролю
9.1.2	Лисовский А.Л. Никерова Т.А. Шмелева Л.А.	Оценка стоимости фирмы (бизнеса)	Научный консультант	2017	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/75466.html	по логину и паролю
9.1.3	Трифонов Н.Ю.	Теория оценки стоимости	Высшая школа	2018	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/90835.html	по логину и паролю
9.1.4	Чеботарев Н.Ф.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	Дашков и К	2018	учебник	-	http://www.iprbookshop.ru/85625.html	по логину и паролю
9.2 Дополнительная литература								
9.2.1	сост. Круглякова В.М. Мищенко В.Я. Косовцева И.А.	Оценка объектов недвижимости	Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ	2016	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/72931.html	по логину и паролю
9.2.2	Жулькова Ю.Н. Орлова О.О. Куделина Д.А.	Оценка стоимости земельных участков	Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ	2016	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/80918.html	по логину и паролю
9.2.3	Тепман Л.Н.	Оценка недвижимости	ЮНИТИ-ДАНА	2017	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/81527.html	по логину и паролю
9.2.4	Соколова А.А. Гарибов В.В.	Оценка стоимости бизнеса	Северо-Кавказский федеральный университет	2016	практикум	-	http://www.iprbookshop.ru/66085.html	по логину и паролю

9. Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья

В МФЮА созданы специальные условия для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Для перемещения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в МФЮА созданы специальные условия для беспрепятственного доступа в учебные помещения и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

При получении образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература. Также имеется возможность предоставления услуг ассистента, оказывающего обучающимся с ограниченными возможностями здоровья необходимую техническую помощь, в том числе услуг сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Получение доступного и качественного высшего образования лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечено путем создания в университете комплекса необходимых условий обучения для данной категории обучающихся. Информация о специальных условиях, созданных для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, размещена на сайте университета (<http://www.mfua.ru/sveden/objects/#objects>).

Для обучения инвалидов и лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата обеспечиваются и совершенствуются материально-технические условия беспрепятственного доступа в учебные помещения, столовую, туалетные, другие помещения, условия их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и др.).

Для адаптации к восприятию обучающимися инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушенным слухом справочного, учебного материала, предусмотренного образовательной программой по выбранным направлениям подготовки, обеспечиваются следующие условия:

для лучшей ориентации в аудитории, применяются сигналы, оповещающие о начале и конце занятия (слово «звонок» пишется на доске);

внимание слабослышащего обучающегося привлекается педагогом жестом (на плечо кладется рука, осуществляется нерезкое похлопывание);

разговаривая с обучающимся, педагог смотрит на него, говорит ясно, короткими предложениями, обеспечивая возможность чтения по губам.

Компенсация затруднений речевого и интеллектуального развития слабослышащих инвалидов и лиц с ОВЗ проводится за счет:

- использования схем, диаграмм, рисунков, компьютерных презентаций с гиперссылками, комментирующими отдельные компоненты изображения;
- регулярного применения упражнений на графическое выделение существенных признаков предметов и явлений;
- обеспечения возможности для обучающегося получить адресную консультацию по электронной почте по мере необходимости.

Для адаптации к восприятию инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушениями зрения справочного, учебного, просветительского материала, предусмотренного образовательной программой МФЮА по выбранной специальности, обеспечиваются следующие условия:

ведется адаптация официального сайта в сети Интернет с учетом особых потребностей инвалидов по зрению, обеспечивается наличие крупношрифтовой справочной информации о расписании учебных занятий;

в начале учебного года обучающиеся несколько раз проводятся по зданию МФЮА для запоминания месторасположения кабинетов, помещений, которыми они будут пользоваться;

педагог, его собеседники, присутствующие представляются обучающимся, каждый раз называется тот, к кому педагог обращается;

действия, жесты, перемещения педагога коротко и ясно комментируются;

печатная информация предоставляется крупным шрифтом (от 18 пунктов), тотально озвучивается;

обеспечивается необходимый уровень освещенности помещений;

предоставляется возможность использовать компьютеры во время занятий и право записи

объяснения на диктофон (по желанию обучающегося).

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации для обучающихся с ОВЗ определяется преподавателем в соответствии с учебным планом. При необходимости обучающемуся с ОВЗ с учетом его индивидуальных психофизических особенностей дается возможность пройти промежуточную аттестацию устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п., либо предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.

Год начала подготовки студентов - 2019