

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
филиал ФГБОУ ВО «РГГМУ» в г. Туапсе

Кафедра «Метеорологии, экологии и экономического обеспечения деятельности
предприятий природопользования»

Рабочая программа по дисциплине

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Основная профессиональная образовательная программа
высшего образования программы бакалавриата по направлению подготовки

38.03.02 «Менеджмент»

Направленность (профиль):
Финансовый менеджмент

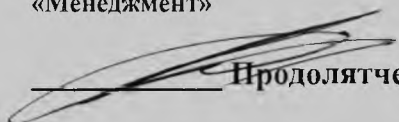
Квалификация:
Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год поступления 2018-2016

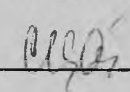
Согласовано
Руководитель ОПОП
«Менеджмент»

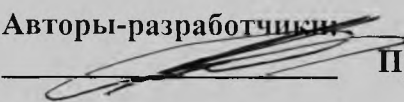

Продолятченко П.А.

Утверждаю
Директор филиала ФГБОУ
ВО «РГГМУ» в г. Туапсе  Аракелов М.С.



Рассмотрена и утверждена на заседании кафедры
31 августа 2020 г., протокол № 1

Зав. кафедрой  Цай С.Н.

Авторы-разработчики

Продолятченко П.А.

Туапсе 2020

ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Курс	Всего по ФГОС Час/ ЗЕТ	Аудиторных Час	Лекций, Час	Практич. занятий, Час	Лаборат. работ, Час	СРС/Контроль, Час	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
4	216/6	16	8	8	-	191/9	Экзамен
Итого	216/6	16	8	8	-	191/9	Экзамен

Аннотация рабочей программы представлена в приложении 1.

1. Цели и задачи учебной дисциплины, ее место в учебном процессе

1.1. Цели и задачи изучения дисциплины

Цель дисциплины – подготовка квалифицированных специалистов, обладающих широким экономическим кругозором, совокупностью необходимых знаний и компетенций в области оценки стоимости бизнеса.

Задачи дисциплины:

- изучение базовых понятий, системы знаний об оценке стоимости бизнеса;
- формирование у студентов осознанного интереса к формирующимся рынкам и построению прогнозов с учетом макроэкономических, отраслевых и региональных факторов в отношении стоимости бизнеса;
- сочетания теоретических знаний и практического опыта в выстраивании отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователем оценочных услуг.

Компетентностный подход предполагает приобретение теоретических знаний и практических навыков по оценке стоимости бизнеса как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

1.2. Краткая характеристика дисциплины

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» является одной из дисциплин вариативной части блока 1 РУП по направлению подготовки 38.03.02 "Менеджмент", профиль подготовки «Финансовый менеджмент».

Предметом изучения дисциплины является процесс определения стоимости предприятия или доли акционеров в его капитале.

По мере того как в нашей стране появляются независимые собственники предприятий и фирм, все острее возникает потребность в определении рыночной стоимости капитала.

Работы по оценке бизнеса (предприятия) могут стать постоянно осуществляемой функцией. Ею необходимо заниматься для определения влияния инновационно — инвестиционной деятельности на рыночную стоимость предприятия (стоимость акций предприятия), при оценке предприятия подлежащего продаже, а также того, на какую сумму может быть застраховано стабильно работающее предприятие.

Практические занятия по дисциплине ориентированы на применение современных образовательных технологий, включающих научные дискуссии по наиболее острым проблемам, связанным с осуществлением оценочной деятельности. Применение аналитических, законодательных, нормативных материалов, обеспечивается электронно-образовательными ресурсами библиотеки и позволяет сформировать у студента адекватное представление о состоянии, развитии законодательства об оценочной деятельности и о деятельности саморегулируемых организаций оценщиков.

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

2.1. Требования к уровню освоения дисциплины

Требованиями к уровню освоения дисциплины является достижение следующих результатов образования (РО):

знания:

- основы теорий анализа и конкурентоспособности предприятия, отрасли, страны;
- фундаментальные концепции финансового менеджмента;

– основные показатели финансовой устойчивости, ликвидности, платежеспособности, деловой и рыночной активности, эффективности и рентабельности деятельности (ОК-3, ПК-4).

умения:

- использовать экономический инструментарий для анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации);
- анализировать финансовую отчетность и составлять финансовый прогноз развития организации;
- оценивать риски, доходность и эффективность принимаемых финансовых и инвестиционных решений (ОК-3, ПК-4).

Владение навыками:

- навыками оценки экономических и социальных условий осуществления предпринимательской деятельности;
- техниками финансового планирования и прогнозирования. (ОК-3, ПК-4).

В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие общекультурные и профессиональные компетенции при освоении ОПОП ВО, реализующей ФГОС ВО:

Общекультурные:

ОК – 3 – способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

Профессиональные:

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;

2.2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» является одной из дисциплин вариативной профильной части профессионального цикла по направлению подготовки бакалавров 38.03.02 "Менеджмент", профиль «Финансовый менеджмент».

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: **знание** законов развития общества и мышления и умением оперировать этими знаниями в профессиональной деятельности, **умение** использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности; **владение** основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации; описывать, интерпретировать результаты, формулировать выводы; обобщать полученные результаты.

В методическом плане дисциплина опирается на знания, полученные при изучении следующих учебных курсов: Статистика, Макроэкономическое планирование и прогнозирование, Налоги и налогообложение, Корпоративные финансы, Финансовый анализ предприятия, Бизнес-планирование.

Профессиональные компетенции, сформированные при изучении дисциплины «Оценка стоимости бизнеса», в свою очередь, являются основой для дальнейшего формирования междисциплинарного интегрального мышления при прохождении производственной практики и написании выпускной квалификационной работы

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

ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 часов. Контактная работа составляет 16 часов: 8 – лекции, 8 – практические, контроль - 9 часа, самостоятельная работа студента – 191 час.

№ модуля образовательной программы	№ раздела, темы	Наименование раздела дисциплины	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы				
			Лекции	Практические занятия/	Лабораторные работы	СРС/контроль	Всего часов
	1	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности	1	1	-	38	40
	2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	1	1	-	38	40
	3	Методы оценки стоимости предприятия	2	2	-	38	42
	4	Оценка стоимости различных видов имущества предприятия	2	2	-	38	42
	5	Особенности оценки стоимости для конкретных целей	2	2	-	39	43
		Экзамен	-		-	9	9
Итого			8	8	-	191	216

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

4.1. Теоретический курс (ОК-3, ПК-4)

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов		Раздел, тема учебной дисциплины, содержание темы
		Лекции	СРС	
1	Раздел 1	1	19	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности Оценочная деятельность. Профессия оценщика. Требования, предъявляемые к оценщикам. Законодательное регулирование оценочной деятельности по ее направлениям. Понятие и цели оценочной деятельности. Механизмы купли-продажи бизнеса. Информационное обеспечение оценки бизнеса. Стандарты оценки. Союз оценщиков.
2	Раздел 2	1	19	Методологические основы оценки стоимости бизнеса Виды и принципы оценки стоимости предприятия. Факторы, оказывающие влияние на оценку. Этапы процесса оценки. Отчет по оценке стоимости бизнеса. Практика оценочной деятельности за рубежом.
3	Раздел 3	2	19	Методы оценки стоимости предприятия Подходы и методы к оценке стоимости предприятия. Особенности их применения в России. Оценка денежных потоков во времени. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Сравнительный подход. Затратный подход. Применение теории опционов в практике оценки бизнеса. Методы оценки и управления стоимостью компании, основанные на концепции экономической прибыли.
4	Раздел 4	2	19	Оценка стоимости различных видов имущества предприятия Оценка стоимости недвижимости. Оценка стоимости земельного участка. Оценка стоимости зданий и сооружений.

				Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка финансовых активов. Оценка оборотных активов. Оценка кадрового потенциала предприятия. оценка пакета акций (доли) предприятия. Особенности оценки для целей залога.
5	Раздел 5	2	19	Особенности оценки стоимости для конкретных целей Оценка стоимости предприятия как действующего. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации. Оценка бизнеса в ходе антикризисного управления. Практика оценки отдельных видов бизнеса.
Итого:		8	95	

4.2. Практические занятия (ОК-3, ПК-4);

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов		Формы контроля выполнения работы	Тема практического занятия
		Аудиторных	СРС		
1	Раздел 1	1	19	Тесты	Оценочная деятельность. Профессия оценщика. Требования, предъявляемые к оценщикам. Законодательное регулирование оценочной деятельности по ее направлениям. Понятие и цели оценочной деятельности. Механизмы купли-продажи бизнеса. Информационное обеспечение оценки бизнеса. Стандарты оценки. Союз оценщиков.
2	Раздел 2	1	19		Оценка стоимости предприятия как действующего. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации. Практика оценочной деятельности за рубежом. Отчет по оценке стоимости бизнеса.
3	Раздел 3	2	19	тесты рефераты	Подходы и методы к оценке стоимости предприятия. Особенности их применения в России. Оценка денежных потоков во времени. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Сравнительный подход. Затратный подход. Применение теории опционов в практике оценки бизнеса. Методы оценки и управления стоимостью компании, основанные на концепции экономической прибыли.

4	Раздел 4	2	19	тесты рефераты	Оценка стоимости недвижимости. Оценка стоимости земельного участка. Оценка стоимости земельного участка. Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка финансовых активов. Оценка оборотных активов. Оценка кадрового потенциала предприятия. оценка пакета акций (доли) предприятия. Особенности оценки для целей залога. По тематике раздела
5	Раздел 5	2	20	Семинар, тесты, контрольная работа	Оценка стоимости предприятия как действующего. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации. Оценка бизнеса в ходе антикризисного управления.
Итого:		8	96		

4.3. Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

4.4. Курсовые работы учебным планом не предусмотрены

4.5. Самостоятельная работа студента (ОК-3, ПК-4);

ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Раздел дисциплины	№ п/п	Вид СРС	Формы контроля	Трудоемкость, часов
Раздел 1	1	Изучение теоретического курса	Самотестирование реферат	19
	2	Подготовка к тестам, контрольным заданиям	Тест	19
Раздел 2	3	Изучение теоретического курса	Самотестирование реферат	19
	4	Подготовка к тестам, контрольным заданиям	Тест	19
Раздел 3	5	Изучение теоретического курса	Самотестирование реферат	19
	6	Подготовка к, тестам, контрольным заданиям		19
Раздел 4	7	Изучение теоретического курса	Самотестирование реферат	19
	8	Подготовка к тестам, контрольным заданиям, рефератам	Тест	19
Раздел 5	9	Изучение теоретического курса	Самотестирование реферат	19
	10	Подготовка к тестам, контрольным заданиям, рефератам	Тест	20
Итого:				191
Контроль				9

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

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов включают:

- Методические рекомендации по получению, обработке и хранению приобретенной информации
- Методические рекомендации по написанию и проработке конспекта
- Методические рекомендации по написанию реферата

- Методические рекомендации по подготовке к тестам
- Методические рекомендации по подготовке доклада
- Методические рекомендации по подготовке к экзамену

4.6. Рефераты (ОК-3, ПК-4)

1. Особенности нематериальных активов как объектов оценки
2. Оценка стоимости лицензий: основные подходы.
3. Интеллектуальная собственность как особый объект оценки.
4. Определение стоимости нематериальных активов: товарных знаков, патентов, изобретений и др.
5. Бизнес как объект оценки
6. Особенности бизнеса как объекта оценки
7. Роль оценки бизнеса в принятии управленческих решений.
8. Оценка рыночной стоимости государственных и корпоративных облигаций.
9. Оценка долговых ценных бумаг: особенности оценки векселей.
10. Биржевая оценка акций.
11. Риски в оценочной деятельности
12. Особенности определения рыночной стоимости контрольного пакета акций закрытого акционерного общества.
13. Дисконтирование денежного потока, как инструмент для определения инвестиционной стоимости производственной бизнес - линии.
14. Особенности рыночной стоимости акций открытого акционерного общества для целей приватизации.
15. Роль оценки стоимости предприятия при диагностике перспектив его развития.
16. Оценка бизнеса с учетом рисков.
17. Оценка бизнеса при внешнем управлении: основы, принципы, методы.
18. Роль оценки при проведении процедуры банкротства.
19. Оценка стоимости недвижимого имущества при конкурсном производстве.
20. Оценка рыночной стоимости предприятия для целей его продажи

5.Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих **видов организации учебного процесса:**

1. **Лекции** - передача учебной информации от преподавателя к студентам, как правило с использованием компьютерных и технических средств, направленная в основном на приобретение студентами новых теоретических и фактических знаний (пункт 4.1. настоящей РПД).
2. **Практические занятия** - решение конкретных задач на основании теоретических и фактических знаний (пункт 4.2 настоящей РПД)
3. **Самостоятельная работа** – изучение студентами теоретического материала, подготовка к лекциям, лабораторным работам, практическим и семинарским занятиям, оформление конспектов лекций, написание рефератов, отчетов, курсовых работ, проектов, работа в электронной образовательной среде и др. (пункт 4.4 настоящей РПД)
4. **Консультация** - индивидуальное общение преподавателя со студентом, руководство его деятельностью с целью передачи опыта, углубления теоретических и фактических знаний, приобретенных студентом на лекциях, практических занятиях и в результате самостоятельной работы.

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих **видов образовательных технологий:**

1. **Информационные технологии** – обучение в электронной образовательной среде с целью расширения доступа к образовательным ресурсам (теоретически к неограниченному объему и скорости доступа), увеличения контактного взаимодействия с преподавателем, построения индивидуальных траекторий подготовки и объективного контроля и мониторинга знаний студентов.
2. **Работа в команде** – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи путем творческого сложения результатов

- индивидуальной работы членов команды с делением полномочий и ответственности.
3. **Case-study** - анализ реальных проблемных ситуаций, имевших место в соответствующей области профессиональной деятельности, и поиск вариантов лучших решений.
 4. **Игра** – ролевая имитация студентами реальной профессиональной деятельности с выполнением функций специалистов на различных рабочих местах.
 5. **Проблемное обучение** – стимулирование студентов к самостоятельному приобретению знаний, необходимых для решения конкретной проблемы.

6. Фонды оценочных средств: оценочные и методические материалы
6.1. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы (представлен в матрице компетенций ниже)

Матрица соотнесения тем/разделов учебной дисциплины/модуля и формируемых в них профессиональных и общекультурных компетенций как механизм выбора образовательных технологий и оценочных средств

Темы, разделы дисциплины	Кол-во часов Л/ПР/СРС	Компетенции			t_(ср)
		ПК- 4	ОК-3	Общее кол-во компетенций	
Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности	1/1/38	+	+	2	20
Методологические основы оценки стоимости бизнеса	1/1/38	+	+	2	20
Методы оценки стоимости предприятия	2/2/38	+	+	2	21
Оценка стоимости различных видов имущества предприятия	2/2/38	+	+	2	21
Особенности оценки стоимости для конкретных целей	2/2/38	+	+		21
Экзамен	-/-/9	+	+	2	4,5
Итого	8/8/191/9	6	6		
Трудоемкость формирования компетенций	8/8/191/9	108	108		216

$$t_{ср} = \frac{\text{Количество часов (Л/ПР/СРС)}}{\text{Общее количество компетенций}}$$

Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы преподавателем по дисциплине в следующих формах:

- тестирование;
- практические работы
- письменные домашние задания;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – работа у доски, своевременная сдача тестов и письменных домашних заданий.

Критерии пересчета результатов теста в баллы

Для всех тестов происходит пересчет рейтинга теста, в баллы по следующим критериям:

- рейтинг теста меньше 61% – 0 баллов,
- рейтинг теста 61-72 % – минимальный балл,
- рейтинг теста 73-85 % – средний балл

– рейтинг теста – 86-100% - максимальный балл

Промежуточный контроль по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проходит в форме экзамена.

Критерии оценки уровня сформированности компетенций

Показатели	61-72 % «удовлетворительно»	73-85% «хорошо»	86-100% «отлично»
------------	--------------------------------	--------------------	----------------------

6.2. 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

Примерные контрольные вопросы и задания для текущей аттестации

Примерные тесты

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяет правовые основы регулирования оценочной...

- а) в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации;
- б) в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, гражданам Российской Федерации и юридическим лицам;
- с) в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам.

2. В Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» право на проведение оценки, закреплено за...

- а) Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации и муниципальным образованием;
- б) за федеральными государственными муниципальными организациями;
- с) заинтересованными лицами.

3. Обязанности юридического лица, которое намерено заключать с заказчиком договор на проведение оценки включают в себя:

- а) наличие в штате не менее трех лиц, соответствующих требованиям федерального закона «Об оценочной деятельности»;
- б) наличие в штате не менее двух лиц, соответствующих требованиям федерального закона «Об оценочной деятельности»;
- с) наличие в штате более двух лиц, соответствующих требованиям федерального закона «Об оценочной деятельности».

4. Функции финансового контрольного органа (ГФКО) возложены Постановлением Правительства Российской Федерации на...

- а) Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
- б) на Минэкономразвития России
- с) Росреестр

5. Сделка, которая совершена обществом с нарушением порядка, установленного статьей 77 Федерального Закона «Об акционерных обществах», или цена которой является недостоверной в соответствии со статьей 77 Закона об акционерных обществах, может быть признана недействительной по иску...

- а) Минэкономразвития России;
- б) Росреестр;
- с) Росимущества.

6. В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» цель оценки...

- а) формируется в соответствии со стандартами оценки;
- б) формируется заказчиком;
- с) формируется оценщиком.

7. За прием единого квалификационного экзамена с претендента может взиматься плата...

- а) размер и порядок взимания которой устанавливаются образовательными организациями высшего образования, осуществляющими проведение единого квалификационного экзамена;
- б) размер и порядок взимания которой устанавливаются Национальным советом по оценочной деятельности;
- с) размер и порядок взимания которой устанавливаются саморегулируемой организацией претендента.

8. Обязательность проведения оценки объектов оценки не требуется...

- а) при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- б) при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы;
- с) в отношении государственного или муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению.

9. Основанием для проведения оценки не является...

- а) договор на проведение оценки;
- б) определения суда, арбитражного суда,
- с) решение уполномоченного органа и третейского суда.

10. В соответствии со статьей 11. ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете не должно быть ...

- а) дата определения стоимости;
- б) даты оценки;
- с) дата проведения оценки.

Практическая работа1

Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса).

Практическая работа состоит из двух частей. В первой части практической работы необходимо ответить на пять теоретических вопросов по изучаемой теме. Вторая часть носит практический характер, т. е. необходимо студентам решить предложенные задачи исследовательского характера.

Ответьте на вопросы.

1. Терминология оценки, принятая в России
 2. Понятия стоимости, применяемые в целях оценки
 3. Инфляционная корректировка в процессе оценки
 4. Назовите основные подходы к трактовке элементов оценки альтернативных издержек при проведении оценки:
 5. Основными видами риска при проведении оценки
 6. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
 7. Методы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в постпрогнозный период.
- Модель Гордона

Выполните практические задания.

Задание 1. Выполните инфляционную корректировку в процессе оценки.

Предприятие приобрело оборудование в 2012 г. за 1 млн. руб. (курс рубля по отношению к у.е. на дату приобретения составлял 35 : 1). На дату оценки в 2015 г. курс рубля к у.е. составлял 70,26 : 1. Скорректируйте стоимость покупки оборудования в 2015г.

Задание 2. Оцените ожидаемый коэффициент Цена/Прибыль для открытой компании «Икс» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный (2014) год, если

известно, что прибыль за 2014 год – 77 000 000 рублей; прогнозируемая на 2015 год прибыль – 79 000 000 рублей; ставка дисконта для компании «Икс», рассчитанная по модели оценки капитальных активов – 15%. Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании – неопределенно длительный (указанное может допускаться для получения предварительной оценки).

Задание 3. Определите стоимость предприятия (бизнеса) в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если известны следующие исходные данные:

- Денежный поток в первый год постпрогнозного периода – 3750 тыс. руб.
- Ставка дисконта – 28 %
- Долгосрочные темпы роста денежного потока – 3%

Практическая работа 2

Практическая работа состоит из 3 -х частей. В первой части практической работы необходимо ответить на вопросы, решить тест. Во второй части необходимо решить тестовые задания. Третья часть носит практический характер, т. е. необходимо студентам решить предложенные задачи.

Ответьте на вопросы:

1. Какие два класса объектов недвижимости известны в настоящее время?
2. Что такое оценка недвижимого и другого имущества предприятия?
3. В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения?
4. Какими элементами характеризуется этап сбора и обработки данных при оценке недвижимости?
5. В чем заключается сущность методов оценки компании по доходу?
6. Что такое гудвилл?
7. Как определить уровень риска на рынке недвижимости?
8. Какие виды операций существуют на рынке недвижимости?
9. Что такое залоговая стоимость?
10. Каковы субъективные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта недвижимости?

Решите тест:

1. Физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения - это:
а) движимое имущество;
б) недвижимое имущество;
в) оба варианта не верны.
2. Основной принцип для различия недвижимого и движимого имущества устанавливается:
а) федеральным законодательством;
б) региональным законодательством;
в) местным законодательством.
3. Каким нормативным документом регулируется понятие недвижимости:
а) ГК РФ;
б) НК РФ;
в) ГПК РФ.
4. В зарубежной практике для оценки недвижимости (земли и зданий) возможно использование методов:
а) затратного, доходного и рыночных сравнений;
б) доходного и рыночных сравнений;
в) затратного метода
5. Методом чистых активов определяют:
а) рыночную стоимость материальных активов предприятия;

- б) финансовых и нематериальных активов предприятия;
 - в) материальных, финансовых и нематериальных активов предприятия.
6. Рынок недвижимости выполняет следующую функцию:
- а) регулирующая;
 - б) фискальная;
 - в) учетная.
7. Какие существуют уровни структуры рынка недвижимости:
- а) первичный - вторичный - третичный;
 - б) федеральный - региональный - местный;
 - в) покупатель - продавец.
8. Стоимость объекта недвижимости, обеспечивающего ипотечный кредит, которую кредитор надеется получить при вынужденной продаже на рынке данного объекта недвижимости в случае неплатежеспособности заемщика - это:
- а) залоговая стоимость;
 - б) стоимость замещения;
 - в) страховая стоимость.
9. Налогообложение земельных участков согласно НК РФ производится по:
- а) рыночной стоимости земли;
 - б) кадастровой стоимости земли;
 - в) по ценам, устанавливаемым федеральными органами власти.
10. Отклонение от рекомендаций в европейских стандартах может повлечь:
- а) коммерческие или правовые санкции;
 - б) налоговые санкции;
 - в) не влечет применение санкции.

Выполните практические задания:

Задание 1

Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 215000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1200000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

Задание 2

Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 85 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 8,5, во второй – 30, в третий – 40, в четвертый – 50, в пятый – 60. Ставка дисконтирования 12%.

Задание 3

ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит $\frac{3}{4}$ участка, второй – $\frac{1}{4}$ участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 3670000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

Перечень вопросов к Экзамену (ОК-3 ПК-4)

(билет состоит из 2 теоретических вопросов, 1 теста, 1 практического задания (задачи))

- 1. Оценочная деятельность.
- 2. Профессия оценщика. Требования, предъявляемые к оценщикам.
- 3. Законодательное регулирование оценочной деятельности по ее направлениям.
- 4. Понятие и цели оценочной деятельности.

5. Механизмы купли-продажи бизнеса.
6. Информационное обеспечение оценки бизнеса.
7. Стандарты оценки.
8. Союз оценщиков.
9. Виды и принципы оценки стоимости предприятия.
10. Факторы, оказывающие влияние на оценку.
11. Этапы процесса оценки.
12. Отчет по оценке стоимости бизнеса.
13. Практика оценочной деятельности за рубежом.
14. Подходы и методы к оценке стоимости предприятия.
15. Особенности их применения в России.
16. Оценка денежных потоков во времени.
17. Метод дисконтированных денежных потоков.
18. Метод капитализации доходов.
19. Сравнительный подход.
20. Затратный подход.
21. Применение теории опционов в практике оценки бизнеса.
22. Методы оценки и управления стоимостью компании, основанные на концепции экономической прибыли.
23. Оценка стоимости недвижимости.
24. Оценка стоимости земельного участка.
25. Оценка стоимости зданий и сооружений.
26. Оценка стоимости нематериальных активов.
27. Оценка финансовых активов.
28. Оценка оборотных активов.
29. Оценка кадрового потенциала предприятия. оценка пакета акций (доли) предприятия.
30. Особенности оценки для целей залога.
31. Оценка стоимости предприятия как действующего.
32. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования.
33. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации.
34. Оценка бизнеса в ходе антикризисного управления.
35. Практика оценки отдельных видов бизнеса.
36. Стоимость как критерий управления.
37. Выявление факторов стоимости.
38. Технология управления стоимостью
39. Технология управления стоимостью компании.
40. Оценка деловой репутации компании и определение ее влияния на стоимость бизнеса.

Примерные практические задания (ОК-3 ПК-4)

Задание 1. . Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала предприятия, если оно работает за счет собственного капитала. Чистая прибыль предприятия 3 млн. руб., собственный капитал – 5 млн.руб. У предприятия есть облигационный займ 16 млн.руб. выпущенный под 18% годовых. Ставка рефинансирования 11%.

Задание 2. Определите ставку дисконта, используя модель оценки капитальных активов, если известны следующие данные:

- Безрисковая ставка дохода – 10 %
- Коэффициент бета - 1,2
- Средняя доходность на сегменте рынка – 18 %
- Премия для малых предприятий – 3 %
- Премия за риск для конкретной фирмы – 2%

Перечень вопросов к экзамену (ОК-3, ПК-4), (билет состоит из 2 теоретических вопросов,

Примерные тесты входящие в экзаменационный билет (ОК-3, ПК-4)

1. Целью оценки объекта оценки может быть:
 - а) купля-продажа;
 - б) принятие управленческих решений;
 - в) решение уполномоченного органа;
 - г) определение рыночной стоимости.

2. В чем отличие денежного потока на собственный капитал от денежного потока на инвестированный капитал?
 - а) В различном учете амортизационного фонда.
 - б) В различном учете по долгосрочной задолженности.
 - в) В различном учете капитальных вложений.
 - г) Все перечисленное.

3. В соответствии с каким документом в отчете об оценке в обязательном порядке должно быть указано задание на оценку:
 - а) ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в РФ»;
 - б) Федеральный стандарт оценки № 1;
 - в) Федеральный стандарт оценки № 2;
 - г) Федеральный стандарт оценки № 3.

4. Какая из перечисленных ниже ставок дисконтирования используется при анализе номинального денежного потока для инвестированного капитала:
 - а) Реальная ставка дисконтирования по модели оценки капитальных активов.
 - б) Номинальная ставка дисконтирования по методу кумулятивного построения.
 - в) Реальная ставка по методу средневзвешенной стоимости капитала.
 - г) Номинальная ставка по методу средневзвешенной стоимости капитала.

5. К недостатку метода дисконтированных денежных потоков относится:
 - а) Игнорирование перспектив развития бизнеса.
 - б) Трудности при разработке прогнозов доходов.
 - в) Трудности с получением данных о продажах сопоставимых предприятий.
 - г) Все перечисленное.

6. Что является капитализацией компании?
 - а) Капитализированные затраты предприятия/
 - б) Цена 1 обыкновенной акции ? общее количество размещенных обыкновенных акций.
 - в) Цена 1 привилегированной акции ? общее количество размещенных привилегированных акций.
 - г) Инвестиции предприятия.

7. Дата оценки - 1 июля. При расчете мультипликатора Цена/Прибыль вы использовали значение прибыли компаний-аналогов за последний финансовый год. Какой показатель должен быть использован для оценки компании на основе полученного мультипликатора?
 - а) Прибыль за последний финансовый год.
 - б) Прогноз прибыли на ближайшие 5 лет.
 - в) Прогноз годовой прибыли на следующий финансовый год.
 - г) Среднее значение прибыли за несколько лет ретроспективного периода.

8. Следующие показатели деятельности для расчета ценового мультипликатора берутся за период, а не на определенную дату:
 - а) Суммарные активы.
 - б) Выручка.
 - в) Основные средства.
 - г) Прибыль.

9. Что должен сделать оценщик, применяя метод накопления активов в оценке бизнеса?
- а) Суммировать все активы по рыночной стоимости и вычесть обязательства и денежные средства.
 - б) Суммировать все активы по ликвидационной стоимости и вычесть обязательства.
 - в) Суммировать все активы по рыночной стоимости и вычесть обязательства.
 - г) Ничего из перечисленного.
10. Результат затратного подхода менее убедительно отразит рыночную стоимость:
- а) Вновь созданные компании.
 - б) Инвестиционные компании.
 - в) Консалтинговые компании.
 - г) Нет верного ответа.

Примерные задачи входящие в экзаменационный билет (ОК-3)

Задачи:

1. Рассчитайте стоимость пакета обыкновенных акций размером 51% от уставного капитала компании. Средневзвешенная цена 1 акции на фондовом рынке 0,8 руб. Количество акций составляет 5 000 штук. Скидка на недостаток ликвидности составляет 10%. Премия за контроль составляет 30%. Укажите решение:
- а) 1836 руб.
 - б) 2040 руб.
 - в) 2387 руб.
 - г) 2652 руб.
2. Сколько составит текущая стоимость терминальной стоимости при расчете денежных потоков на инвестированный капитал при факторе дисконтирования по CAPM - 0,47, WACC - 0,55, при величине терминальной стоимости 500 тыс.руб.? Укажите решение:
- а) 275 тыс. руб.
 - б) 235 тыс. руб.
 - в) 129,25 тыс. руб.
 - г) 909,09 тыс. руб.
3. Определите ставку дисконтирования для денежного потока для собственного капитала, если известно, что безрисковая ставка по государственным обязательствам Российской Федерации составляет 5,95%, коэффициент бета равен 1,2, рыночная премия составляет 11%, премия за размер компании составляет 3,6%, премия за специфический риск составляет 2%. Укажите решение:
- а) 24,75%.
 - б) 19,99%
 - в) 21,07%.
 - г) 16,86%.
4. Рассчитайте денежный поток для собственного капитала при следующих вводных: выручка рассматриваемого года составляет 1100 руб., выручка предшествующего года составляет 850 руб., себестоимость составляет 800 руб., амортизация составляет 25% от себестоимости. Прочие доходы/расходы отсутствуют. Ставка налога на прибыль составляет 20%, капитальные вложения составляют 300 руб., норма требуемого собственного оборотного капитала составляет 10%. В рассматриваемом году предполагается привлечение долгосрочных займов в сумме 100 руб. Укажите решение:
- Ответы:
- а) 190 руб.
 - б) 215 руб.
 - в) 230 руб.
 - г) 300 руб.
5. Известно, что балансовая стоимость денежных средств организации составляет на дату

оценки 50 000 д.е., дебиторской задолженности 450 000 д.е. (12% ее является безнадежной), рыночная стоимость недвижимости составляет на дату оценки 8400 000 д.е., машин и оборудования – 13 520 000 д.е., запасов – 3890 000 д.е., финансовых активов – 785 000 д.е. Стоимость обязательств составила 22 760 000 д.е. Определите стоимость предприятия затратным подходом. Укажите решение:

6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций. Критерии оценки знаний студентов на экзамене.

Критерии оценки знаний студентов на экзамене

Оценки «отлично» заслуживает студент, за реализацию всех необходимых компетенций при ответах на вопросы экзаменационного билета: студент показал всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала. Правильно решена задача. Соблюдаются нормы литературной и профессиональной речи, подтвердив своими ответами сформированность компетенций, предусмотренных ФГОС (высокий уровень).

Оценки «хорошо» заслуживает студент обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Задача решена с несущественными ошибками в расчетах. Студент подтвердил своими ответами сформированность компетенций, предусмотренных ФГОС, на достаточном уровне.

Оценка «удовлетворительно». Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между государственными, политическими и экономическими явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, а имеющиеся практические навыки с трудом позволяют решать конкретные задачи с существенными ошибками в расчетах. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной и профессиональной речи, демонстрируя тем самым частичную (на среднем уровне) сформированность компетенций, предусмотренных ФГОС.

Оценка «неудовлетворительно». Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по программному материалу. Не раскрываются причинно-следственные связи между государственными, политическими и экономическими явлениями и событиями. Задача решена не верно. Имеются заметные нарушения норм литературной и профессиональной речи, непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы, что демонстрирует несформированность (низкий уровень) у выпускника соответствующих компетенций, предусмотренных ФГОС.

6.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

По дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» рабочим учебным планом предусмотрены следующие виды учебных занятий: лекции, практические, семинарские занятия, самостоятельная работа студентов.

Формы работы со студентами: опросы и тестирование в ходе лекционных занятий, работа на семинарских занятиях (консультации при составлении докладов, решение и разбор задач, подведение итогов обсуждений, резюмирование).

Практические занятия являются логическим продолжением изучения той или иной темы дисциплины. Поэтому при подготовке к ним важно повторить теоретический материал по теме занятия, используя материалы лекций, рекомендуемые учебники и

учебные пособия. Без такой целенаправленной самостоятельной работы студентам затруднительно выполнять практические задания, решать ситуационные задачи на практических занятиях, ориентированных на применение знаний нормативно-правовых документов по бухгалтерскому учету.

Для выступления на семинаре студент готовит **доклад** -вид самостоятельной работы, используется в учебных и внеклассных занятиях, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить. При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками, систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения.

Непременным условием успешной учебной деятельности студентов является не только активная работа в аудитории, но и целенаправленная **самостоятельная работа**, предусмотренная учебным планом. Она призвана способствовать более глубокому усвоению изучаемой дисциплины, формировать навыки информационно-эвристической и аналитической работы, а также ориентировать студентов на умение применять теоретические знания на практике. В ходе самостоятельной работы студентам важно выработать навыки самостоятельного поиска источников информации, умелого их использования при доработке конспектов лекций, подготовке к семинарским и практическим занятиям и постепенно перейти от деятельности, выполняемой под руководством преподавателя, к деятельности, организуемой самостоятельно, к полной замене контроля со стороны преподавателя самоконтролем.

Самостоятельная работа студентов должна носить систематический характер.

Проработка учебного материала после проведенных лекционных занятий осуществляется по конспектам лекций с привлечением учебной и научной литературы, нормативных документов в соответствии со списком рекомендованной литературы к каждой изучаемой теме.

Первый шаг в самостоятельной работе студентов: после лекционного занятия в этот же день изучить конспект лекции и осмыслить прочитанное, выделить места, вызывающие дополнительные вопросы. Затем, обратившись к перечню рекомендованной, основной и дополнительной литературы по данной теме, дополнить конспект лекции, сделать необходимые выписки из нормативных документов; с помощью опорных конспектов разобраться в примерах, приведенных в учебниках. В результате такой работы должно сложиться понимание основных вопросов темы.

Правильно и своевременно выполненная самостоятельная работа способствует развитию рациональных приемов познавательной деятельности в процессе изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса». В последующем, на практических занятиях, происходит углубление и расширение знаний, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы, выясняются и все неясные вопросы. Самостоятельная работа не ограничивается только подготовкой к практическим занятиям. Она может продолжаться и в после их проведения. В этом случае она нацелена на более глубокое освоение учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» сверх учебной программы.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1. Перечень рекомендуемой литературы

Основная литература:

1. **Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология** / Царев В.В., Кантарович А.А. - М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 575 с.: [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znanium.com>].: ISBN 5-238-01113-X
2. **Оценка стоимости предприятия (бизнеса)** / Чеботарев Н.Ф., - 3-е изд. - М.:Дашков и К, 2017. - 256 с.: [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znanium.com>]. ISBN 978-5-394-02368-2— www.dx.doi.org/10.12737/22821.

Дополнительная литература:

3. **Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения** : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазикиной. — М. : ИНФРА-М, 2017. — 196 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/21416.
4. **Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности** : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088.
5. Косорукова, И. В. **Оценка стоимости имущества** [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znaniy.com>]: учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8.

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

Интернет-ресурсы:

1. <http://www.sifbd.ru/fdo/budget>;
2. http://www.bujet.ru/projects/budget_account/archive/02_2005/9.htm;
3. <http://www.glavbukh.ru>;
4. Налоговый навигатор: www.nalog.ru;
5. <http://www.Клерк.Ру>;
6. <http://www.r23.nalog.ru>;
7. <http://www.buhqod.ru>.
8. <http://www.rbk.ru>
9. Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации <http://www.economy.gov.ru/>
10. Министерство финансов Российской Федерации <http://www1.minfin.ru/>
11. Федеральная служба государственной статистики <http://www.gks.ru/>
12. Электронный портал по бизнесу, финансам, экономике и смежным темам <http://www.finboo.biz/>

Электронные библиотечные ресурсы:

1. Электронно-библиотечная система ГидроМетеоОнлайн- <http://elib.rshu.ru/>
2. Информация электронной библиотечной системы <http://znaniy.com/>
3. Научная электронная библиотека <http://elibrary.ru>
4. Издательство ЮРАЙТ <https://biblio-online.ru/>

7.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Программное обеспечение:

1. Операционная система Windows XP, Microsoft Office 2007
2. Программы электронных таблиц Excel
3. Текстовый редактор Word
4. Программа для создания презентаций Power Point
5. Программа распознавания текста FineReader

Информационные справочные системы:

1. Консультант Плюс.

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

Лекционные аудитории оборудованы видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном, персональным компьютером с выходом в сеть Интернет; помещения для проведения семинарских и практических занятий оборудованы учебной мебелью; библиотека имеет рабочие места для студентов; компьютерные классы оснащены видеопроекционным оборудованием, средствами звуковоспроизведения, экраном, персональными компьютерами с выходом в сеть Интернет.

9. Особенности освоения дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

При определении формы проведения занятий с обучающимся-инвалидом учитываются рекомендации, содержащиеся в индивидуальной программе реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда.

При необходимости для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются специальные рабочие места с учетом нарушенных функций и ограничений жизнедеятельности.

Аннотация рабочей программы

«Оценка стоимости бизнеса»

Дисциплин «Оценка стоимости бизнеса» является одной из дисциплин вариативной части по направлению подготовки бакалавров 38.03.02 "Менеджмент", профиль «Финансовый менеджмент». Дисциплина реализуется в филиале ФГБОУ ВО «РГГМУ» в г. Туапсе

Дисциплина нацелена на формирование общекультурных компетенций ОК-3 и профессиональные компетенции ПК-4, выпускника.

Содержание дисциплины.

Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса) Стандартизация и регулирование оценочной деятельности. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса). Идентификация рисков. Доходный подход и его методы. Затратный подход и его методы. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса) Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса).

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования, контрольных работ; промежуточный контроль в форме экзамена.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетные единицы, 216 часов.

По заочной форме обучения контактная работа составляет 16 часов: 8 – лекции, 8 – практические, контроль - 9 часа, самостоятельная работа студента – 191 час.