

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Логинова Людмила Фёдоровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 14.09.2023 16:00:43
Уникальный программный ключ:
08d93e1a8bd7a2dfff432e734ab38e2a7ed6f238

Образовательное частное учреждение высшего образования
«ГУМАНИТАРНО-СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»

УТВЕРЖДЕНО
заседанием Ученого совета
протокол № 7 от 27.06.2023 г.
приказ ректора об утв. ОП ВО
№ 01503/70.П от 28.06.2023 г.
Ректор Л.Ф. Логинова



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б.1.В.08 «ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА»

Код и направление подготовки:

38.04.02 Менеджмент (уровень магистратуры)

Направленность

Финансовый менеджмент

Квалификация (степень)
магистр

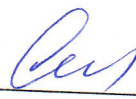
Красково – 2023

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по программе подготовки 38.04.02 Менеджмент, направленность: Финансовый менеджмент.

Организация – разработчик: «Гуманитарно-социальный институт».

Разработчики:

к. эр. н., доц.
ученая степень, звание


подпись

Савица Р.Р.
ФИО

ученая степень, звание

подпись

ФИО

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры «Управления и экономики» от «08» июня 2023 г. протокол № 10

Заведующий кафедрой
Д.э.н., профессор


подпись

Коновалов В.М.

Б1. Дисциплины (модули)

Б1. В.08 Часть, формируемая участниками образовательных отношений
Наименование дисциплины – Оценка и управление стоимостью бизнеса

Цель дисциплины: формирование знаний и компетенций в области теоретических, методических и практических подходов к организации и осуществлению оценки бизнеса, по овладению методами, приемами оценки отдельных объектов оценки; усвоение основных понятий, целей и принципов оценки бизнеса; освоение инструментария современных методов оценки бизнеса и выработка умений его эффективного применения; формирование умений, необходимых для осуществления оценочной деятельности.

Задачи дисциплины:

- раскрыть специфику бизнеса как объекта оценки, проанализировать основные цели оценки и виды стоимости бизнеса и отразить их влияние на процесс оценки;
- раскрыть экономическое содержание основных понятий оценки в целом и оценки бизнеса в частности;
- рассмотреть теоретические аспекты оценки капитала компании и долей участия в нем;
- познакомить студентов с массивом информации, необходимым для проведения оценки, а также с основными источниками ее получения.

Планируемые результаты обучения

Процесс освоения дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-3 Способен готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области финансово-экономической деятельности и принятия стратегических решений на уровне организации;

ПК-4. Способен использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач.

Практическая подготовка реализуется на основе профессиональных стандартов:

08.037 «Бизнес-аналитик»;

08.043 «Экономист предприятия».

Матрица связи дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» и компетенций, формируемых на основе изучения дисциплины (модуля), с временными этапами освоения ее содержания

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора компетенции выпускника	Код индикатора компетенции выпускника	Код и наименование дескрипторов (планируемых результатов обучения выпускников)
ПК-3 Способен готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области	ПК-3.1. Демонстрирует знания состава показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность;	ПК-3.1.	ПК-3.1.1 Знать: показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность предприятия; основы подготовки аналитических материалов по результатам оценки стоимости компании; основы формирования

<p>финансово-экономической деятельности и принятия стратегических решений на уровне организации;</p>	<p>состава, структуры и содержания форм отчетности, приемов обработки информации для формирования аналитической отчетности</p>		<p>экономической политики фирмы; основы принятия стратегических решений в области управления стоимостью бизнеса; ПК-3.1.2 Уметь: разрабатывать план мероприятий в области управления стоимостью компании; обосновывать стратегические решения в области управления стоимостью бизнеса; ПК-3.1.3 Владеть: навыками формирования аналитических отчетов; методиками диагностики и оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений</p>
<p>ПК-4. Способен использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач</p>	<p>ПК-4.3. Владеет навыками финансового и управленческого анализа; навыками финансового планирования и прогнозирования; навыками принятия стратегических финансовых решений и оценки их влияния на стоимость бизнеса</p>	<p>ПК-4.3. Владеет</p>	<p>ПК-4.3.1 Знать: основные подходы к построению моделей для оценки и управления стоимостью бизнеса, позволяющие проводить факторный анализ динамики стоимости бизнеса и прогнозировать ее на перспективу с учетом рисков и возможностей предприятия; иметь представление о правилах сбора и систематизации информации для оценочной деятельности; ПК-4.3.2 Уметь: выполнять работы с нормативными документами, регулирующими оценочную деятельность; применять различные методы оценки стоимости бизнеса с учетом целей, стратегий предприятия; ПК-4.3.3 Владеть: навыками разработки финансовой модели управления стоимостью бизнеса, позволяющей проводить факторный анализ динамики стоимости бизнеса и оценивать степень влияния на нее различных видов рисков</p>

2. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка и управление стоимостью бизнеса» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений.

В структурной форме межпредметные связи изучаемой дисциплины указаны в соответствии с учебным планом образовательной программы по очной форме обучения.

Связь дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» логически и содержательно связана с такими дисциплинами, как «Корпоративные финансы», «Экономико-математическое и финансовое моделирование», «Социально-экономическое прогнозирование», «Количественные методы в исследовании отраслевых рынков», «Корпоративная стратегия фирмы», «Анализ финансово-экономической деятельности», «Производственная практика: практика по профилю профессиональной деятельности», «Стратегический финансовый менеджмент», «Современный финансовый рынок», «Финансовые инвестиции», «Управление рисками в бизнесе», «Принятие решений в условиях неопределенности и риска», «Производственная практика: преддипломная практика», «Современные финансовые технологии».

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

Виды учебной работы	Форма обучения	
	Очная	Очно-заочная
Порядковый номер семестра	4	4
Общая трудоемкость дисциплины всего (в з.е):	3	3
Контактная работа с преподавателем всего (в акад. часах), в том числе:	29	29
Занятия лекционного типа (лекции)	12	12
Занятия семинарского типа (практические занятия, семинары в том числе в форме практической подготовки)	12(6)*	12(6)*
Занятия семинарского типа (лабораторные работы)	-	-
Текущая аттестация	1	1
Консультации (предэкзаменационные)	2	2
Промежуточная аттестация	2	2
Самостоятельная работа всего (в акад. часах), в том числе:	79	79
Форма промежуточной аттестации:		
зачет/ дифференцированный зачет	-	-
экзамен	экзамен	экзамен
Общая трудоемкость дисциплины (в акад. часах)	108	108

*Практические занятия частично проводятся в форме практической подготовки обучающихся при освоении программы учебной дисциплины, в условиях выполнения обучающимися определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю соответствующей образовательной программы.

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ)

4.1. Тематическое планирование

Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)

Потребность в оценке стоимости предприятия (бизнеса) в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. Объекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). Принципы оценки бизнеса. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.

Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности

Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации и Федеральные стандарты оценки. Требования к содержанию отчета об оценке. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Международные и европейские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика. Ответственность оценщика. Основные этапы процесса оценки.

Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)

Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации и обобщения информации. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации.

Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса.

Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов. Приемы и техники прогнозирования, математические модели и программные продукты, используемые в стоимостной оценке.

Тема 4. Доходный подход и его методы

Общие принципы, содержание, методы доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.

Понятие собственного и инвестированного капитала. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели денежного потока. Выбор длительности прогнозного периода. Анализ темпов изменения денежного потока. Прогнозирование эффективности деятельности предприятия.

Дисконтирование. Ставка дисконтирования: понятие и определение. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. Оценка риска. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, модель оценки капитальных активов, факторные модели. Методы расчета коэффициента бета.

Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в постпрогнозный период. Модель Гордона. Долгосрочные темпы роста денежных потоков.

Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков.

Экономическое содержание и основные этапы метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы прогнозирования капитализируемого дохода. Техника капитализации дохода.

Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Заключительные поправки к стоимости.

Границы применения метода капитализации.

Тема 5. Затратный подход и его методы

Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса). Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. Основные этапы. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.

Особенности оценки материальных, финансовых и нематериальных активов.

Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ликвидационной стоимости.

Тема 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы

Общая характеристика сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Требование к информации о компании для применения сравнительного подхода. Анализ финансовых отчетов, текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам. Критерии выбора компаний - аналогов. Финансовый анализ и критерии сопоставимости.

Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения. Определение базы для сравнения. Анализ информационных источников. Преимущества и ограничения метода.

Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Интервальные и моментные мультипликаторы. Мультипликаторы на основе собственного и инвестированного капитала. Особенности расчета. Влияние на выбор мультипликатора отрасли, характеристик объекта оценки и компаний-аналогов.

Метод сделок. Анализ информационных источников. Сопоставимость сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.

Метод отраслевых коэффициентов. Анализ информационных источников. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки.

Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета. Зарубежный опыт и российская практика.

Согласование результатов оценки. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета. Составление отчета об оценке. Экспертиза отчета об оценке бизнеса.

4.2. Перечень тем практических/семинарских занятий

№	<p align="center">Название практических /семинарских занятий</p> <p>Вопросы для предварительной подготовки</p>	<p align="center">Виды практических /семинарских занятий:</p> <p><i>(беседа, обсуждения докладов, диспут, дискуссия, круглый стол, мини-конференция)</i></p>	<p align="center">Текущий контроль</p>
1.	<p>Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. 2. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). 3. Принципы оценки бизнеса. 4. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный. 	<p>- беседа</p> <p>- диспут</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование.</p> <p>Мониторинг результатов практических/семинарских занятий.</p>
2.	<p>Стандартизация и регулирование оценочной деятельности</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. 2. Международные и европейские стандарты оценки. 3. Виды стоимости, используемые в оценке. 4. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. 5. Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика. 6. Ответственность оценщика. 7. Основные этапы процесса оценки. 	<p>- беседа</p> <p>- обсуждения докладов</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование.</p> <p>Мониторинг результатов практических/семинарских занятий.</p>
3.	<p>Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса) (2)*</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура. 2. Требования, предъявляемые к оценочной информации. 3. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. 4. Способы систематизации и обобщения информации. 	<p>- беседа</p> <p>- обсуждения докладов</p>	<p>Индивидуальное и групповое собеседование.</p> <p>Мониторинг результатов практических/семинарских занятий.</p> <p>Выполнение заданий</p>

	5. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации.		(приложение 4)
4.	Доходный подход и его методы (2)* 1. Общие принципы, содержание, методы доходного подхода. 2. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. 3. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. 4. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.	- беседа - семинар-дискуссия	Индивидуальное и групповое собеседование. Мониторинг результатов практических/семинарских занятий. Кейс-стади (приложение 3) Выполнение заданий (приложение 4)
5.	Затратный подход и его методы 1. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса). 2. Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. 3. Основные этапы. 4. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. 5. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.	- беседа - обсуждения докладов	Индивидуальное и групповое собеседование. Мониторинг результатов практических/семинарских занятий. Кейс-стади (приложение 3)
6.	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы(2)* 1. Зарубежный опыт и российская практика. 2. Финансовые коэффициенты и их использование в оценке бизнеса. 3. Характеристика и условия применения подходов и методов оценки бизнеса. 4. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости. 5. Расчет ценовых мультипликаторов при оценке бизнеса на основе сравнительного подхода. 6. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. 7. Факторы, ограничивающие права контроля. 8. Согласование результатов оценки.	- беседа - обсуждения докладов	Индивидуальное и групповое собеседование. Мониторинг результатов практических/семинарских занятий. Выполнение заданий (приложение 4)

	<p>9. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>10. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета.</p> <p>11. Составление отчета об оценке.</p> <p>12. Экспертиза отчета об оценке бизнеса.</p>		
--	--	--	--

*- реализуется в форме практической подготовки

4.3. Самостоятельная работа студента

№	Наименование темы дисциплины	Виды самостоятельной работы
1.	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	<ul style="list-style-type: none"> - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре-диспуте - Подготовка творческих проектов.
2.	Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - Самостоятельная творческая работа. - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре.
3.	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	<ul style="list-style-type: none"> - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре. - Подготовка творческих проектов. - Самостоятельная творческая работа.
4.	Доходный подход и его методы	<ul style="list-style-type: none"> - Самостоятельная творческая работа. - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре.
5.	Затратный подход и его методы	<ul style="list-style-type: none"> - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре. - Подготовка творческих проектов. - Самостоятельная творческая работа.
6.	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	<ul style="list-style-type: none"> - Самостоятельная творческая работа. - Подготовка сообщений к выступлению на семинаре.

ВОПРОСЫ К СРС:

1. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества.
2. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия).
3. Принципы оценки бизнеса.
4. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.
5. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке.
6. Международные и европейские стандарты оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости.
9. Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика.
10. Ответственность оценщика.
11. Основные этапы процесса оценки.

12. Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура.
13. Требования, предъявляемые к оценочной информации.
14. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации.
15. Способы систематизации и обобщения информации.
16. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации.
17. Общие принципы, содержание, методы доходного подхода.
18. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики.
19. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
20. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.
21. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса).
22. Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки.
23. Основные этапы.
24. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов.
25. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.
26. Зарубежный опыт и российская практика.
27. Финансовые коэффициенты и их использование в оценке бизнеса.
28. Характеристика и условия применения подходов и методов оценки бизнеса.
29. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости.
30. Расчет ценовых мультипликаторов при оценке бизнеса на основе сравнительного подхода.
31. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер.
32. Элементы контроля.
33. Факторы, ограничивающие права контроля.
34. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета.
35. Зарубежный опыт и российская практика.
36. Согласование результатов оценки.
37. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).
38. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета.
39. Составление отчета об оценке.
40. Экспертиза отчета об оценке бизнеса.

Технологии проектного обучения

А) *Творческий проект* – проект, направленный на стимулирование активно-познавательной деятельности студентов, не имеет жесткой структуры, ориентирован на круг интересов и логику участников проекта; содержит собственные мнения, умозаключения и выводы участников проекта; представляется в виде эссе.

Примерные темы *творческих проектов*:

1. Взаимосвязи между различными характеристиками стоимости бизнеса.
2. Классификации рисков.
3. Ликвидационная стоимость в оценке бизнеса.
4. Рынок слияний и поглощений.
5. Различия в понятии недвижимого имущества как объекта оценки и по определению ГК РФ.
6. Противоречие между принципами ожидания и спроса, и предложения?

7. Исторический опыт России в оценке недвижимого и другого имущества предприятий.
8. Взаимодействие рынка недвижимости и системы общественного воспроизводства.
9. Причинно-следственные связи между факторами, воздействующими на рынок недвижимости.

4.4. Распределение часов по темам и видам учебных занятий

Номер раздела, темы дисциплины	Компетенции	Контактная работа		Лекции		Практические занятия Семинары		Самост. работа студентов	
		ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
ТЕМА 1.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2	2	12	12
ТЕМА 2.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2	2	12	12
ТЕМА 3.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2(2)*	2(2)*	14	14
ТЕМА 4.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2(2)*	2(2)*	14	14
ТЕМА 5.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2	2	13	13
ТЕМА 6.	ПК-3; ПК-4	4	4	2	2	2(2)*	2(2)*	14	14
Текущая аттестация	ПК-3; ПК-4	1							
Консультации (предэкзаменационные)	ПК-3; ПК-4	2							
Промежуточная аттестация	ПК-3; ПК-4	2							
Всего:		29	29	12	12	12(6)*	12(6)*	79	79

*- реализуется в форме практической подготовки

4.5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для правильной организации самостоятельной работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

Подготовка к практическому (семинарскому) занятию начинается с тщательного ознакомления с условиями предстоящей работы, т. е. с обращения к вопросам семинарских занятий. Определившись с проблемой, следует обратиться к рекомендуемой литературе. При подготовке к практическому (семинарскому) занятию обязательно требуется изучение дополнительной литературы по теме занятия. Без использования нескольких источников информации невозможно проведение дискуссии на занятиях, обоснование собственной позиции, построение аргументации. Если обсуждаемый аспект носит дискуссионный характер, следует изучить существующие точки зрения и выбрать тот подход, который вам кажется наиболее верным. При этом следует учитывать необходимость обязательной аргументации собственной позиции. Во время практических занятий рекомендуется активно

участвовать в обсуждении рассматриваемой темы, выступать с подготовленными заранее докладами и презентациями, принимать участие в выполнении практических заданий.

С целью обеспечения успешного обучения магистрант должен готовиться к лекции, поскольку она является важной формой организации учебного процесса: знакомит с новым учебным материалом; разъясняет учебные элементы, трудные для понимания; систематизирует учебный материал; ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите преподавателю на лекции.

Во время лекции рекомендуется составлять конспект, фиксирующий основные положения лекции и ключевые определения по пройденной теме.

К зачету/экзамену необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессией, как правило, показывают не слишком хороший результат. В самом начале учебного курса магистранту следует познакомиться со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебными пособиями по дисциплине;
- перечнем зачетных/экзаменационных вопросов.

После этого у магистранта должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях, семинарских занятиях и в процессе самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета/экзамена.

В случае организации учебной работы с использованием дистанционных образовательных технологий занятия проводятся в электронной информационно-образовательной среде института.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

5.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- практические/семинарские занятия;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- экзамен.

5.2. Использование информационных технологий:

- технологии, основанные на использовании ЭИОС института (методические материалы по дисциплине, размещенные на сайте ГСИ);
- Интернет-технологии;

- компьютерные обучающие и контролирующие программы;
- информационные технологии, позволяющие увеличить эффективность преподавания (за счет усиления иллюстративности):
 - *лекция-визуализация* – иллюстративная форма проведения информационных и проблемных лекций;
 - *семинар-презентация* – использование студентами на семинарах специализированных программных средств.

5.3. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, творческая работа, связанная с самопознанием и освоением дисциплины, деловая игра, круглый стол, диспут, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- *«мозговой штурм»;*
- *диспут* (способ ведения спора, проводимого с целью установления научной истины со ссылками на устоявшиеся письменные авторитетные источники и тщательный анализ аргументов каждой из сторон);
- *творческая самостоятельная работа);*
- *круглый стол;*
- *дискуссия* (как метод, активизирующий процесс обучения: изучения сложной темы, теоретической проблемы) *применяется на семинарах-дискуссиях, где обсуждаются спорные вопросы с выявлением мнений в студенческой группе;*
- *беседа.*

5.4. Технологии проблемного обучения – использование проблемных лекций: к проблемным лекциям относятся лекции по всем темам, рассмотрение проблемных заданий на семинарах.

К **проблемным лекциям** относятся следующие:

- *Внешняя информация.*
- *Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании.*
- *Справочники и аналитические обзоры.*
- *Основные источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса.*

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Контроль качества освоения дисциплины включает в себя текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию обучающихся. Промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине проводится в форме экзамена.

Конкретный перечень заданий и иных материалов для оценки результатов освоения дисциплины, а также описание показателей и критериев оценивания компетенций приведен в фонде оценочных средств по дисциплине.

6.1. Формы текущего контроля

- индивидуальное и групповое собеседование;
- выполнение тестовых заданий;

- мониторинг результатов практических/семинарских занятий;
- проверка творческих проектов

6.2. Тестовые задания:

См. приложение – «Банк тестов»

6.3. Форма промежуточного контроля по дисциплине – экзамен

Вопросы к экзамену:

1. Как положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ определяют понятия «субъекты» и «объекты» оценки. Что такое «саморегулируемая организация», и какова ее роль в оценочной деятельности Российской Федерации?
2. Какие требования к отчету об оценке установлены в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ.
3. Назовите случаи обязательного проведения оценки согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ.
4. Назовите виды стоимости, содержащиеся в Федеральных и Международных стандартах оценки. Дайте определение видам стоимости, выделите отличия между различными видами стоимости.
5. В чем специфика бизнеса как объекта оценки, какие основные характеристики бизнеса вы можете назвать?
6. Раскройте содержание понятий «собственный капитал», «инвестированный капитал», «Enterprise value», «капитализация», используемых в процессе оценки бизнеса.
7. Назовите основные источники внешней и внутренней информации.
8. Перечислите методы доходного подхода к оценке бизнеса.
9. Раскройте экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.
10. Какие основные модели денежных потоков могут быть использованы в процессе оценки бизнеса методом ДДП?
11. Раскройте экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.
12. Какие методы расчета остаточной стоимости бизнеса вам известны?
13. Укажите поправки, которые могут вноситься к предварительной стоимости, рассчитанной методом дисконтированных денежных потоков.
14. Какие итоговые поправки могут вноситься к предварительной стоимости бизнеса, рассчитанной методом ДДП на базе FCFF и FCFE?
15. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
16. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.
17. Укажите итоговые поправки, вводимые к предварительной стоимости в методе компании-аналога для получения итоговой стоимости бизнеса.
18. Укажите итоговые поправки, вводимые к предварительной стоимости в методе сделок для получения итоговой стоимости бизнеса.
19. Условия применения, экономическое содержание, основные этапы расчета и формула метода чистых активов.
20. Укажите уровень стоимости с точки зрения ликвидности и контроля, который позволяет получить метод чистых активов.
21. В чем заключается суть процесса взвешивания результатов, полученных в рамках нескольких подходов к оценке?

22. Что такое весовой коэффициент? Что он показывает, что учитывает и как определяется?
23. Понятие контрольного и миноритарного пакета акций. Премия за контроль, скидка на недостаток контроля.
24. Укажите методы оценки, которые дают стоимость на уровне контрольного пакета акций.
25. Какие требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки?
26. Какие разделы должен содержать отчет об оценке бизнеса? Аргументируйте потребность в каждом из разделов отчета об оценке.
27. Какие допущения и ограничения может содержать отчет об оценке бизнеса?
28. Какие основные характеристики бизнеса должен быть отражены при описании объекта оценки?
29. В чем задачи и назначение финансового анализа в рамках оценки бизнеса?
30. Насколько подробным должно быть описание процесса оценки в рамках каждого из подходов к оценке бизнеса?
31. Требуется ли осмотр объекта оценки при оценке бизнеса, и какие фотоматериалы должны быть приведены в отчете?
32. Как комплектуются приложения к отчету об оценке бизнеса?

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

7.1. Рекомендуемая литература

Основная литература

Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 373 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-01446-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510936>

Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебное пособие для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 256 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14754-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497110>

Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516748>

Дополнительная литература

Инвестиции в меняющемся мире : направления, приоритеты, инструменты : монография / А. И. Данилов [и др.]. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Дашков и К°, 2022. — 314 с. : ил., табл. — ISBN 978-5-394-05221-7. — Текст : электронный // Университетская библиотека ONLINE : [сайт]. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=698274>

Инвестиционный рынок России: состояние и направления развития : монография / А. И. Данилов [и др.]. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Дашков и К°, 2022. — 318 с. : ил., табл. — ISBN 978-5-394-05034-3. — Текст : электронный // Университетская библиотека ONLINE : [сайт]. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=698275>

Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489925>

Периодическая литература (библиотека ГСИ)

1. Гуманитарные науки и образование
2. Научное обозрение. Серия 2. Гуманитарные исследования
3. Информатизация и связь.
4. Проблемы управления.
5. Российский журнал менеджмента.
6. Системный администратор.
7. Актуальные проблемы экономики и менеджмента (доступный архив: 2019–2021). – URL: <https://www.iprbookshop.ru/98831.html>.
8. Вестник Российского университета дружбы народов. Серия Экономика (доступный архив: 2011–2021). – URL: <https://www.iprbookshop.ru/32735.html>.
9. Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ) (доступный архив: 2014–2021). – URL: <https://www.iprbookshop.ru/61941.html>.
10. Вестник Сибирского института бизнеса и информационных технологий (доступный архив: 2019–2020). – URL: <https://www.iprbookshop.ru/102212.html>.
11. Стратегии бизнеса (доступный архив: 2020–2021). – URL: <https://www.iprbookshop.ru/106278.html>.

7.2. Электронные образовательные и информационные ресурсы

1. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» - www.biblioclub.ru
2. Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» - <https://urait.ru/>

7.3. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Информационно-справочные системы

1. «Система КонсультантПлюс» – компьютерная справочная правовая система - <http://www.consultant.ru/>
2. «Гарант» – справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации - <http://www.garant.ru/>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам. - <http://window.edu.ru/>
4. Национальная информационно-аналитическая система Российский индекс научного цитирования (РИНЦ). - <https://www.elibrary.ru>
5. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru/>

Профессиональные базы данных

1. Научная электронная библиотека eLibrary.ru - Российский индекс научного цитирования (РИНЦ)
2. Открытый портал информационных ресурсов (научных статей, сборников работ и монографий по различным направлениям наук) https://elibrary.ru/project_risc.asp
3. База данных научных журналов на русском и английском языке ScienceDirect

4. Открытый доступ к метаданным научных статей по различным направлениям наук поиск рецензируемых журналов, статей, глав книг и контента открытого доступа <http://www.sciencedirect.com/>
5. Информационный центр «Библиотека имени К. Д. Ушинского» РАО Научная педагогическая библиотека <http://gnpbu.ru/>
6. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>
7. Бесплатная электронная библиотека онлайн «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru/>
8. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов Научно-практические и методические материалы <http://school-collection.edu.ru/>
9. Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в том числе свободно распространяемых, доступен по ссылке Reestr-Minsvyaz.ru
10. Библиотека программиста <https://proglib.io>
11. Сообщество IT-Специалистов <https://habr.com/ru/>
12. Сеть разработчиков Microsoft <https://msdn.microsoft.com/ru-ru/>

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

1. Министерство образования и науки Российской Федерации. 100% доступ - <http://минобрнауки.рф/>
2. Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки. 100% доступ - <http://obrnadzor.gov.ru/>
3. Федеральный портал «Российское образование». 100% доступ - <http://www.edu.ru/>
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов. 100% доступ - <http://fcior.edu.ru/>
6. Электронно-библиотечная система, содержащая полнотекстовые учебники, учебные пособия, монографии и журналы в электронном виде 5100 изданий открытого доступа. 100% доступ - <http://bibliorossica.com/>
7. Федеральная служба государственной статистики. 100% доступ - <http://www.gks.ru>

8. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Операционная система Windows 10, Microsoft office, Интернет-браузер Яндекс.браузер
Антивирус Windows Defender (входит в состав операционной системы Microsoft Windows)

Программное обеспечение отечественного производства

INDIGO
Яндекс.Браузер

Свободно распространяемое программное обеспечение

Adobe Reader для Windows
Архиватор HaoZip

9. Материально-техническое обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для проведения учебных занятий используются учебные аудитории, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: специализированной мебелью,

отвечающей всем установленным нормам и требованиям; персональные компьютеры с доступом к сети Интернет; магнитно-маркерной доской; переносным мультимедийным оборудованием; сканером; сетевым принтером.

Для самостоятельной работы обучающихся используются помещения, оснащенные компьютерной техникой: персональные компьютеры с доступом к сети Интернет и ЭИОС института, принтеры; специализированной мебелью, отвечающей всем установленным нормам и требованиям.

Для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья институтом могут быть представлены специализированные средства обучения, в том числе технические средства коллективного и индивидуального пользования.

10. Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

«БАНК ТЕСТОВ»

Когда целесообразно использовать метод дисконтированных денежных потоков:

- а) ожидается, что будущие уровни денежных потоков будут существенно отличаться от текущих;
- б) ожидается, что будущие денежные потоки приблизительно будут равны текущим;
- в) имеется достаточное количество данных по сопоставимым предприятиям;
- г) можно с достаточной долей достоверности оценить будущие денежные потоки предприятия; д) компания представляет собой новое предприятие;
- е) предприятие обладает значительными материальными активами;
- ж) прогнозируемые денежные потоки являются положительными для большинства прогнозных лет?

Денежный поток для собственного капитала можно определить следующим образом:
Чистая прибыль + Износ + Прирост собственного оборотного капитала - Капитальные вложения:

- а) верно;
- б) неверно.

Какой из нижеприведенных видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- а) собственная стоимость
- б) стоимость для конкретного производства
- в) ликвидационная стоимость
- г) рыночная стоимость

Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- а) стоимостью действующего предприятия
- б) инвестиционной стоимостью
- в) обоснованной рыночной стоимостью
- г) балансовой стоимостью

Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности
- б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности
- в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:

- а) принцип замещения
- б) принцип соответствия
- в) принцип прогрессии и регрессии
- г) принцип полезности

Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия являются важными при оценке бизнеса, именно будущее придаст бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение является отражением принципа:

- а) альтернативности
- б) замещения
- в) ожидания
- г) будущей продуктивности

Ценовой мультипликатор – это:

- а) коэффициент, рассчитываемый как отношение стоимости оцениваемого предприятия к стоимости предприятия – аналога;
- б) показатель эффективности работы предприятия;
- в) коэффициент, отражающий степень ликвидности активов предприятия;
- г) коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия (контрольного пакета) или акции и финансовой базой

Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:

- а) метод избыточных прибылей
- б) метод капитализации дохода
- в) метод чистых активов
- г) метод дисконтированных денежных потоков

Для подхода к оценке бизнеса базовым является экономический принцип замещения:

- а) сравнительный подход
- б) затратный подход
- в) доходный подход
- г) все перечисленные

Верно ли, что концепция управления стоимостью предприятия ориентирует менеджмент на рост рыночной стоимости компании или имущественного комплекса, который должен наступить еще до того, как фирма начнет получать значительные, прибыли от освоенных инноваций?

- а) да
- б) нет
- в) нельзя сказать с определенностью

Обоснуйте необходимость анализа макроэкономического и отраслевого факторов риска при определении рыночной стоимости предприятия.

Чем объясняется необходимость инфляционной корректировки отчетности в процессе оценки?

Чем выше оценка инвестором уровня риска, тем большую ставку дохода он ожидает:

- а) верно
- б) неверно.

Диверсификация приводит к снижению совокупного риска, который берут на себя инвесторы, принимая конкретное инвестиционное решение.

Какой из приведенных ниже компонентов совокупного риска может быть снижен путем соответствующей диверсификации: а) инфляционный риск;

- б) риск, связанный с изменением ставки процента;

- в) операционный (производственный) риск;
- г) страховой риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ИСПОЛЬЗУЯ САМОСТОЯТЕЛЬНО НАЙДЕННУЮ ЛИТЕРАТУРУ, ОТВЕЬТЕ НА ВОПРОСЫ И ВЫПОЛНИТЕ ЗАДАНИЯ:

1. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
2. Ответственность оценщика.
3. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании.
4. Понятие собственного и инвестированного капитала.
5. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов.
6. Критерии выбора компаний - аналогов.

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 2019 года равна 3670000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Методические рекомендации выполнение проекта по теме «Методологические основы оценки бизнеса. Доходный подход»

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

Преподаватель предоставляет магистрантам раздаточный материал, который содержит описание предприятия, финансовую отчетность, обзор конъюнктуры отрасли, бизнес-план деятельности предприятия. Преподаватель может также сделать презентацию о

деятельности предприятия и ключевых факторах его стоимости с точки зрения доходного подхода.

Основные этапы выполнения задания:

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

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

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

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

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

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

Основные этапы выполнения задания:

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

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

Методические рекомендации к выполнению «Симуляций действия оценщика в реальной ситуации»

Преподаватель готовит презентацию по результатам нескольких бизнесов, в процессе оценки которых были применены несколько подходов. В презентации отражается, насколько тот или иной метод оценки отвечает целям оценки, соответствует принятым допущениям и ограничениям, отражает специфику объекта оценки и предпосылки стоимости, а также освещает тип, качество, обширность данных, на основе которых проводился анализ в рамках каждого из подходов к оценке.

В ходе обсуждения каждого примера, задача студентов – присвоить весовой коэффициент результатам каждого из подходов к оценке и вывести итоговую величину стоимости.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Примерные задания в форме практической подготовки

Задание 1.

Задание на оценку не содержит следующую информацию:

- а) имущественные права на объект оценки
- б) цель оценки
- в) сумму вознаграждения оценщика
- г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- д) вид стоимости
- е) дата оценки
- ж) срок проведения оценки.

Задание 2.

Величина чистой прибыли предприятия составляет 5 000 тыс. ден. ед., компания имеет на рынке 10 000 акций, рыночная цена акции – 250 ден. ед.

Определите величину ценового мультипликатора «цена / прибыль» для предприятия в целом.

- а) 50; б) 2 500; в) 0,5; г) среди указанных ответов нет верных.

Задание 3.

Чистая прибыль предприятия после уплаты равна 200000 руб., а число обыкновенных акций – 5000. Доходность акций 10%. Определим цену акций предприятия.

Задание 4.

Требуемая инвестором ставка дохода составляет 38% в номинальном выражении. Индекс цен в текущем году составил 18%. Рассчитайте реальную ставку дохода.

Задание 5.

Оборудование было приобретено в 20__ г. за 28 млн руб. (курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 57). На дату оценки курс рубля к доллару составил 55.

Рассчитайте скорректированную стоимость оборудования на дату оценки.

Задание 6.

Составьте прогноз величины дебиторской задолженности и товарно-материальных запасов, если известны нормативные значения коэффициентов оборачиваемости (деловой активности), а также прогноз объема продаж и себестоимости реализованной продукции:

коэффициент оборачиваемости запасов – 5;
 коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности – 7;
 прогноз объема продаж – 150 000 тыс. руб.;
 прогноз себестоимости реализованной продукции – 80 000 тыс. руб.

Задание 7. Рассчитайте уровень операционного (производственного) левериджа предприятия при увеличении объемов производства с 50 тыс. единиц до 55 тыс. единиц, если известно, что цена единицы продукции составляет 2000 руб.; условно-переменные расходы на единицу продукции – 1000 руб.; постоянные расходы на весь объем производства – 15 млн руб.

Задание 8. Первоначальная стоимость объекта равна 800 тыс. руб., накопленная амортизация –300 тыс. руб., индекс переоценки–3. Определим восстановительную стоимость объекта, сумму дооценки первоначальной стоимости до восстановительной, сумму износа по отношению к восстановительной стоимости, сумму дооценки износа.

Кейс 1

1. Стоимость в расчете на одну акцию. Ниже приведен баланс компании. Стоимость ее операций по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 651 млн. ден.ед. У компании имеется 10 млн. обыкновенных акций. Какова ее стоимость в расчете на одну акцию?

Баланс по состоянию на 31 декабря 2019 года, млн. ден.ед.

Активы	Значение показателя, млн. ден. ед.
Денежные средства	20,0
Ликвидные ценные бумаги	47,0
Дебиторская задолженность	100,0
Материально-производственные запасы	200,0
Всего оборотных активов	367,0
Чистая стоимость зданий и оборудования	279,0
Всего активов	646,0
Обязательства и собственный капитал	
Кредиторская задолженность	19,0
Векселя к оплате	65,0
Задолженность перед персоналом	51,0
Всего краткосрочных обязательств	135,0
Долгосрочные облигации	131,0
Привилегированные акции	33,0
Обыкновенные акции	160,0
Нераспределенная прибыль	187,0
Всего обыкновенного собственного капитала	347,0
Всего пассивов	646,0

2. Рыночная добавленная стоимость. Капитал компании оценивается в 200 млн. ден.ед. Компания имеет рентабельность инвестированного капитала в 9%, постоянный темп роста выручки на уровне 5% в год и средневзвешенную стоимость капитала, равную 10%. Какова стоимость операций компании? Какова ее рыночная стоимость добавленная стоимость компании?

3. Корпоративная оценка. Ниже представлены финансовые отчеты компании (указаны фактические результаты за 2019 год и прогнозы на 2020 год).

Предполагается, что после 2020 года свободный поток денежных средств будет расти с темпом 6% в год. Средневзвешенная стоимость капитала компании составляет 11%.

3.1. Если операционный капитал по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 502,2 млн. ден.ед., то каким будет свободный денежный поток по состоянию на 31 декабря 2020 года?

3.2. Каково значение горизонта по состоянию на 31 декабря 2020 года?

3.3. Какова будет стоимость операций по состоянию на 31 декабря 2020 года?

3.5. Какова стоимость в расчете на одну акцию на 31 декабря 2020 года?

Отчет о финансовых результатах за 2019 год, млн. ден.ед.

Показатели	2019 год (факт)	2020 год (прогноз)
Выручка	500,0	530,0
Операционные затраты, исключая амортизацию	360,0	381,6
Амортизация	37,5	39,8
Всего операционных затрат	397,5	421,4
ЕВИТ	102,5	108,6
Проценты к уплате	13,9	16,0
Прибыль до налогообложения	88,6	92,6
Налоги (40%)	35,4	37,0
Чистая прибыль до выплаты дивидендов по привилегированным акциям	53,2	55,6
Дивиденды по привилегированным акциям	6,0	7,4
Чистая прибыль, доступная для выплаты дивидендов по обыкновенным акциям	47,2	48,2
Дивиденды по обыкновенным акциям	40,8	29,7
Дополнение к нераспределенной прибыли	6,4	18,5
Число обыкновенных акций	10	10
Дивиденды в расчете на одну акцию	4,08	2,97

Баланс по состоянию на 31 декабря 2019 года, млн. ден.ед.

Показатели	2019 год (факт)	2020 год (прогноз)
Активы		
Денежные средства	5,3	5,6
Ликвидные ценные бумаги	49,9	51,9
Дебиторская задолженность	53,0	56,2
Материально-производственные запасы	106,0	112,4
Всего оборотных активов	214,2	226,1
Чистая стоимость зданий и оборудования	375,0	397,5
Всего активов	589,2	623,6
Обязательства и собственный капитал		
Кредиторская задолженность	9,6	11,2
Векселя к уплате	69,9	74,1
Задолженность перед персоналом	27,5	28,1
Всего краткосрочных обязательств	107,0	113,4
Долгосрочные облигации	140,8	148,2
Привилегированные акции	35,0	37,1
Обыкновенные акции	160,0	160,0
Нераспределенная прибыль	146,4	164,9
Всего обыкновенного собственного капитала	306,4	324,9
Всего пассивов	589,2	623,6

Кейс 2

Вас приняли на работу консультантом в компанию, которая ставит задачу нарастить свою стоимость. Руководство компании просит вас спрогнозировать стоимость двух частных фирм, которые рассматриваются как объекты потенциального погашения компанией. При этом руководство фирмы хотело бы, чтобы все предварительно объяснили, как оценивать компании, которые не выплачивают никаких дивидендов. В вашей презентации вы должны осветить следующие вопросы:

1. Дайте описание двух типов активов компании.
2. Что такое действующие активы? Как можно спрогнозировать их стоимость?
3. Что такое неоперационные активы? Как их оценить?
4. Как рассчитывается общая стоимость корпорации? Как эта величина распределяется между владельцами различных ее пассивов?

5. Предположим, что первая цель поглощения – это компания, работающая в достаточно развитой отрасли. В настоящее время ее свободный денежный поток равен 20 млн. ден.ед., а средневзвешенная стоимость капитала составляет 10%. Предполагается, что постоянные темпы роста выручки фирмы составят 5% в год. Компания имеет ликвидные ценные бумаги на сумму 100 млн. ден.ед. Ее пассивы составляют 200 млн. ден.ед. заемных средств, 50 млн. ден.ед. привилегированных акций и 210 млн. ден.ед. обыкновенного собственного капитала (по балансовой стоимости).

- 5.1 Какова стоимость операций компании?
- 5.2 Какова общая стоимость корпорации?
- 5.3 Какова ее рыночная добавленная стоимость ($MVA = \text{Общая стоимость корпорации} - \text{Общая балансовая стоимость}$)?

6. Второй кандидат на поглощение – это компания, работающая в быстро развивающейся отрасли. Недавно компания заняла 40 млн. ден.ед. для финансирования своего роста; она не имеет никаких других долговых обязательств, а также не имеет привилегированных акций. Компания не выплачивает дивидендов и в настоящий момент не имеет ликвидных ценных бумаг. Корпорация KFS предполагает, что компания сможет произвести следующие свободные денежные потоки: - 5 млн. ден.ед. в первый год, 10 млн. ден.ед. во второй и 20 млн. ден.ед. в третий год. Впоследствии свободный денежный поток будет нарастать с темпом 6% в год. Средневзвешенная стоимость капитала компании составляет 10%, и в настоящее время она имеет 10 млн. обыкновенных акций.

6.1 Каково терминальное значение фирмы (стоимость ее операций в году 3)? Какова текущая стоимость операций компании?

6.2 Какова стоимость собственного капитала в расчете на одну акцию?

7. Компания также заинтересована в организации ценностно-ориентированного менеджмента в своих собственных подразделениях. Объясните смысл этого понятия.

8. Каковы четыре основных фактора создания стоимости? Как каждый из них влияет на стоимость?

9. Что такое рентабельность инвестированного капитала? Почему разница между EROIC и средневзвешенной стоимостью капитала важна для оценки стоимости фирмы?

10. В настоящее время в компании два подразделения. Объем продаж каждого из них в настоящее время составляет 1,0 млрд. ден.ед., ожидаемый темп роста составляет 5% в год, а средневзвешенная стоимость капитала составляет 10%. Отделение А имеет высокую операционную рентабельность ($OP = 6\%$) и высокую потребность в капитале (CR

= 78%). Отделение В, в свою очередь, имеет невысокую рентабельность ($OP = 4\%$), но и низкую потребность в капитале ($CR = 27\%$). Какова рыночная добавленная стоимость каждого из подразделений? Какова будет величина рыночной добавленной стоимости, если темпы роста подразделений составят 6%

11. Каковы рентабельность инвестированного капитала каждого из подразделений при темпах роста 5 и 6%? Как она отражается на рыночной добавленной стоимости?

12. Менеджеры компании слышали о том, что корпоративное управление может повлиять на акционерную стоимость. Объясните два основных механизма корпоративного управления

13. Почему «окопавшиеся» менеджеры потенциально вредны для акционеров?

14. Перечислите положения корпоративного устава, которые могут повлиять на привлекательность фирмы как объекта потенциального недружественного поглощения.

15. Объясните разницу между инсайдерами и сторонними членами совета директоров. Что такое перекрестное участие в советах директоров?

16. Что такое фондовый опцион? Как его можно использовать в составе компенсационного пакета?