

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»
(ВлГУ)



Проректор
по образовательной деятельности

А.А.Панфилов

Od 20/17 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

(наименование дисциплины)

Специальность подготовки	38.05.01 Экономическая безопасность
Специализация подготовки	«Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»
Уровень высшего образования	Специалитет
Форма обучения	Заочная

Семестр	Трудоемкость зач. ед./ час.	Лекции, час.	Практич. занятия, час.	Лаборат. работы, час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
11	6/216	4	6		179	Экзамен (27)
Итого	6/216	4	6		179	Экзамен (27)

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основной целью дисциплины является передача студентам системного, целостного представления о базовых принципах, закономерностях, механизме оценки стоимости различных объектов собственности и предприятия в целом.

Исходя из цели, в процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи: получение студентами теоретических знаний о сущности оценки имущества предприятия; ознакомление с правовыми основами оценки стоимости предприятия (бизнеса); овладение различными методами оценки стоимости бизнеса; ознакомление с методикой написания отчета об оценке бизнеса.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к обязательным дисциплинам вариативной части. Входные знания, умения и компетенции студентов, приступающих к изучению данной дисциплины основываются на успешном освоении таких дисциплин как «Экономика организации (предприятия)», «Бухгалтерский учет и анализ», «Финансовая математика» и др.

Изучение курса предусмотрено в тесной взаимосвязи с такими дисциплинами как: «Экспертиза и анализ финансовой отчетности», «Аудит», «Обеспечение экономической безопасности предприятия», «Бизнес-планирование», «Внешнеэкономическая деятельность предприятия», «Аналитические основы экономической безопасности малого бизнеса» и др.

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины, студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

- способностью подготавливать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);

- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-3).

Основной целью дисциплины является достижение следующих образовательных результатов:

Студент должен:

Знать:

- виды информации и способы подготовки, необходимые для расчета показателей (ПК-1);

- действующую нормативно-правовую базу, необходимую для расчёта экономических и социально-экономических показателей (ПК-3).

Уметь:

- подготавливать исходные данные, необходимые для расчета показателей (ПК-1);

- осуществлять расчет показателей, характеризующих состояние и деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-3).

Владеть:

- навыками расчета экономических и социально-экономических показателей (ПК-1);

- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические показатели (ПК-3).

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетные единицы, 216 часов.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	СРС	КП / КР		
1	Введение в оценочную деятельность	11		1				22		1/100	
2	Методологические основы оценки бизнеса.			1	1			22		1/50	
3	Доходный подход				1			23		1/100	
4	Сравнительный подход				1			23		1/100	
5	Затратный подход				1			23		1/100	
6	Выведение итоговой величины стоимости			1	1			22		1/50	
7	Отчет об оценке стоимости бизнеса.				1			22		1/100	
8	Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса			1				22		1/100	
Всего				4	6			179		8/80	Экзамен (27)

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности подготовки 38.05.01 «Экономическая безопасность» реализация компетентного подхода с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий, и реализуется путем проведения лекционных и практических занятий с применением мультимедийных технологий.

Лекционный курс обеспечен комплектом презентационных материалов, представляемых студентам с помощью проектора в оборудованной аудитории.

Практические занятия проводятся в форме деловых игр, дискуссий по темам, выданным для опережающей самостоятельной работы. Более половины практических занятий студенты работают в малых группах.

Таким образом, преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- использование электронных образовательных ресурсов в виде комплекта презентаций как сопровождение к лекциям;

- опережающая самостоятельная работа – изучение обучающимися нового материала до его изучения в ходе аудиторных занятий. Необходимо самостоятельно заранее, то есть дома, до аудиторных занятий, изучить учебную литературу, нормативные акты, продумать вопросы по соответствующей теме и дать краткие ответы на все проблемные вопросы соответствующей темы.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Текущий контроль осуществляется по итогам выполнения студентами заданий, ответов на вопросы, контрольной работы.

Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» направлена на закрепление основных элементов теоретического и практического курса. Промежуточная аттестация проходит в форме экзамена, который включает в себя ответы на теоретические вопросы и решение задач.

Примерные вопросы для проведения текущего контролю

Вопрос 1. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства - это:

1. Инвестиционная стоимость
2. Рыночная стоимость.
3. Ликвидационная стоимость.
4. Кадастровая стоимость.

Вопрос 2. Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки – это:

1. Инвестиционная стоимость
2. Рыночная стоимость.
3. Ликвидационная стоимость.
4. Кадастровая стоимость.

Вопрос 3. Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества – это:

1. Рыночная стоимость.
2. Ликвидационная стоимость.
3. Кадастровая стоимость
4. Инвестиционная стоимость

Таблица 1

Исходные данные для решения задач 1-5

№ Варианта	<i>PV</i>	<i>n (год)</i>	<i>i</i>	<i>FV</i>	<i>PMT</i>	<i>PVI</i>
1	6000	2	16%	85000	3000	100000

Вопрос 4. Затратный подход – это

1. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

2. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

3. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Вопрос 5. Доходный подход – это

1. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

2. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

3. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Вопрос 6. Сравнительный подход – это

1. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

2. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

3. совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Вопрос 7. Для определения каких видов стоимости используется доходный подход?

1. Рыночная стоимость
2. Инвестиционная стоимость
3. Ликвидационная стоимость
4. Кадастровая стоимость

Вопрос 8. Перечислите принципы, на которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценке.

Вопрос 9. В разделе основных фактов и выводов в Отчете об оценке должны содержаться:

1. общая информация, идентифицирующая объект оценки
2. результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке
3. итоговая величина стоимости объекта оценки
4. сведения об саморегулируемой организации оценщиков
5. обоснование привлечения экспертов
6. задание на оценку

Вопрос 10. Основанием составления Отчета об оценке является договор на оценку заключенный в:

1. устной форме
2. письменной форме и не требующий нотариального удостоверения
3. письменной форме и требующий нотариального удостоверения
4. письменной или устной форме на усмотрение сторон

Задача 1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 230 м². На рынке были выявлены ставки аренды по аналогичным офисным помещениям. На основе анализа рынка был выявлен среднерыночный диапазон потерь от недозагрузки — 5–10 %, диапазон потерь от недосбора арендных платежей составляет 0–1 %. Определите годовой потенциальный валовой доход и действительный валовой доход от оцениваемого объекта недвижимости.

Рыночные данные по ставкам аренды на аналогичные объекты

Показатели	Объект			
	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Источник информации	www.dm-realty.ru			
Описание	Офисное помещение: состояние после ремонта, класс В, м. Таганская, 10 мин. пешей доступности	Офисное помещение: состояние после ремонта, класс В, м. Таганская, 5 мин. пешей доступности	Офисное помещение: состояние не требует ремонта, класс В, м. Таганская, 7 мин. пешей доступности	Офисное помещение: состояние не требует ремонта, класс В, м. Таганская, 10 мин. пешей доступности
Площадь, м ²	130	155	150	200
Арендная плата, руб./мес.	125 000	160 000	145 000	185 000

Задача 2. Определение рыночной стоимости предприятия методом компании-аналога

Таблица 1 Исходные данные для расчета стоимости предприятия по вариантам

Наименование показателя	1 вар
Оцениваемая компания	
Выручка от реализации, тыс. руб.	900
Затраты, тыс. руб.	780
В том числе амортизация, тыс. руб.	180
Сумма процентов, уплаченная банку, тыс. руб.	40
Ставка налога, %	24
Балансовая стоимость 1 акции, руб.	20
Количество акций, тыс.шт.	100
Компания -аналог	
Выручка от реализации, тыс. руб.	1200
Затраты, тыс. руб.	850
В том числе амортизация, тыс. руб.	250

Сумма процентов, уплаченная банку, тыс. руб.	100
Ставка налога, %	30
Балансовая стоимость 1 акции, руб	18
Рыночная стоимость 1 акции, в руб.	30
Количество акций, тыс.шт.	150
Корректировки:	
Рыночная стоимость базы отдыха, тыс. руб.	1216
Премия за контроль	30%

Таблица 2 Исходные данные для расчета стоимости предприятия по варианту

Компания – аналог		Оцениваемая компания «V»	
Выручка от реализации		Выручка от реализации	
затраты		затраты	
В том числе амортизация		В том числе амортизация	
Сумма процентов, уплаченная банку		Сумма процентов, уплаченная банку	
Ставка налога		Ставка налога	
ЕВИТ		ЕВИТ	
ДП на базе ЕВИТ		ДП на базе ЕВИТ	
ЕВТ		ЕВТ	
Е		Е	
Балансовая стоимость		Балансовая стоимость	
Количество акций		Количество акций	
Рыночная стоимость акции			
Рыночная стоимость предприятия			

Таблица 3 Расчет стоимости предприятия методом компании-аналога

мультипликатор	Расчет мультипликатора	Финансовая база оцениваемой компании	Расчет стоимости	вес	итого
цена / прибыль					
цена / прибыль до уплаты налогов					
цена / денежный поток до уплаты %% и налогов					
Цена / балансовая стоимость					

Вопросы для подготовки к экзамену

1. История развития оценочной деятельности в России.
2. Основные источники информации, используемые оценщиком при определении стоимости предприятия (бизнеса)
3. Основные этапы процесса оценки стоимости предприятия (бизнеса)

4. Особенности бизнеса как объекта оценки
5. Подготовка и анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса
6. Правовые основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)
7. Принципы оценки имущества
8. Стандарты оценки, разработанные и утвержденные Правительством РФ.
9. Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса
10. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса)
11. Доходный подход. Метод капитализации дохода
12. Доходный подход. Модель Гордона
13. Доходный подход. Метод дисконтирования денежных потоков.
14. Затратный подход метод. Метод чистых активов.
15. Затратный подход метод. Метод ликвидационной стоимости.
16. Сравнительный подход. Метод рынка капитала
17. Сравнительный подход. Метод сделок.
18. Сравнительный подход. Метод отраслевых коэффициентов.
19. Выведение итоговой величины стоимости
20. Составление отчета об оценке

САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТОВ предусматривает изучение и конспектирование научной и учебной литературы основной и дополнительной в соответствии с кругом вопросов, планируемых программой к освоению. По ее результатам предлагается написание реферативных работ по следующей тематике:

1. История оценки собственности и имущества. Германская и Американская школы оценки.
2. Сравнительны анализ методов оценки бизнеса
3. Особенности оценки с позиций покупателя и продавца
4. Влияние стадии жизненного цикла товаров (услуг) предприятия на выбор подходов к оценке
5. Способы оценки вновь созданных предприятий
6. Проблемы стандартизации оценочной деятельности в Российской Федерации
7. Теоретические основы формирования стоимости различных объектов собственности.
8. Развитие методов оценки рисков и их влияния на рыночную стоимость.
9. Оценка финансовых активов предприятия: проблемы и подходы.
10. Проблемы и перспективы оценки интеллектуального капитала.
11. Концептуальные основы оценки конкурентоспособности фирмы.
12. Анализ влияния структуры капитала при оценке бизнеса российских компаний методами сравнительного подхода
13. Влияние динамики российского фондового рынка на стоимость обыкновенных акций
14. Влияние структуры капитала на стоимость бизнеса в условиях современной российской экономики
15. Комплексная система критериев сопоставимости компаний при оценке бизнеса
16. Особенности оценки активов российских промышленных компаний в целях составления отчетности по МСФО
17. Особенности стоимостной оценки при слияниях и поглощениях российских компаний
18. Особенности оценки компаний осуществляющих деятельность в области радиовещания и телевидения

19. Особенности разработки и применения сбалансированной системы показателей телекоммуникационных компаний
20. Оценка стоимости венчурных компаний
21. Оценка жилой недвижимости при ипотечном кредитовании в российских банках
22. Особенности оценки российских закрытых компаний в современных условиях
23. Оценка и управление стоимостью больших спортивных арен
24. Оценка имущественных комплексов компаний как предметов залога
25. Оценка НМА с учетом специфики их идентификации при распределении цены сделки по МСФО
26. Оценка стоимости акций Интернет-компаний при первичном публичном размещении
27. Оценка стоимости коммерческой недвижимости в условиях нестабильного рынка: проблемы и пути их решения
28. Оценка стоимости памятников истории и культуры
29. Оценка стоимости проектов девелопмента в условиях современного российского рынка
30. Применение оценочных технологий для целей налогообложения в Российской Федерации
31. Развитие венчурного финансирования инновационных проектов корпораций в условиях экономической нестабильности
32. Развитие государственно-частного партнерства в сфере проектного финансирования
33. Развитие методов оценки и прогнозирования финансовой устойчивости дочерних компаний
34. Современные методы выведения итоговой величины при оценке бизнеса российских компаний
35. Современные модели и методы определения стоимости собственного капитала российских компаний в условиях нестабильной экономики
36. Управление стоимостью девелоперских проектов на московском рынке офисной недвижимости
37. Финансирование российских инновационных компаний на ранних стадиях развития
38. Формирование информационной базы для расчета ставки дисконтирования на развивающихся рынках.
39. Совершенствование и перспективы кадастровой оценки недвижимости для налогообложения.
40. Оценка и управление стоимостью высокотехнологичного бизнеса.
41. Разработка методических рекомендаций по оценке стоимости девелоперских проектов с участием государства.
42. Повышение финансовой устойчивости российских предприятий на базе управления их стоимостью.

Темы контрольных работ

1. Особенности оценки акций с учетом премий и скидков
2. Особенности оценки земельных участков
3. Особенности оценки интеллектуальной собственности
4. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия.
5. Особенности оценки машин и оборудования
6. Особенности оценки недвижимости
7. Особенности оценки нематериальных активов

8. Оценка предприятия как имущественного комплекса
9. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации
10. Оценка стоимости предприятия как действующего

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основная литература

1. Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2014. - 256 с. ISBN 978-5-394-02368-2. <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html>
2. Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / Левчаев П.А. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 175 с. ISBN 978-5-16-011612-9. <http://znanium.com/bookread2.php?book=537530>
3. Экономический анализ в оценке бизнеса и управлении инвестиционной привлекательностью компании: учеб. пособие / Н.А. Казакова. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 240 с.: ил. - ISBN 978-5-279-03357-7. <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785279033577.html>

Дополнительная литература

1. Экономический анализ в оценке бизнеса и управлении инвестиционной привлекательностью компании: учеб. пособие / Н.А. Казакова. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 240 с.: ил. - ISBN 978-5-279-03357-7 <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785279033577.html>
2. Управление имуществом на предприятии: учебник / А.П. Ковалев. - М.: Финансы и статистика; ИНФРА-М, 2009. - 272 с.: ил. ISBN 978-5-279-03369-0 Глава 3. Стоимость имущества и ее роль в управлении <http://www.studentlibrary.ru/doc/ISBN9785279033690-SCN0003.html>
3. Корпоративные финансы: Учебник / А.И. Самылин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 472 с. ISBN 978-5-16-008995-9. <http://znanium.com/bookread2.php?book=417627>
4. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений.: Монография / А.А. Гусев. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 178 с. ISBN 978-5-369-01383-0. <http://znanium.com/bookread2.php?book=479194>
5. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : 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. <http://znanium.com/bookread2.php?book=451193>

Интернет-источники:

1. Вестник оценщика www.appraiser.ru
2. Фонд "Институт прямых инвестиций" www.ivr.ru
3. Информационное агентство АК&М. www.akm.ru
4. Информационное агентство "Финмаркет" www.finmarket.ru
5. Единое информационное агентство недвижимости www.eip.ru
6. Рынок недвижимости России www.realtymarket.org

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Лекционные занятия:

- комплект электронных презентаций

- учебная аудитория, оснащенная мультимедийным оборудованием (проектор BenQ MX 503 в комплекте с потолочным креплением Kromax PROJECTOR-300 и кабелем VGA, экран DRAPER DIPLOMAT 8 100 NtSC MV 152*203), доской настенной.

Практические занятия:

- аудитория, оснащенная мультимедийным оборудованием (проектор Acer X1373WH, экран Lumien), доской настенной.

- фонды оценочных средств для оценки качества усвоения материала.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности 38.05.01 «Экономическая безопасность» специализация «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»

Рабочую программу составил Тотьмянина С.И. Тотьмянина С.И. (ФИО, подпись)

Рецензент

(представитель работодателя) коммерс. директор ООО ВТНР Ту С. -
Дуров А. В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и управления инвестициями и инновациями

Протокол № 18 от 16.02.17 года

Заведующий кафедрой О.А. Доничев Доничев
(ФИО, подпись)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии специальности 38.05.01 Экономическая безопасность


Протокол № 1 от 21.02.17 года

Председатель комиссии О.А. Доничев Доничев
(ФИО, подпись)

**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

Рабочая программа одобрена на 2020/2021 учебный год

Протокол заседания кафедры № 1 от 02.09.20 года

Заведующий кафедрой _____


Рабочая программа одобрена на 2021/2022 учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Рабочая программа одобрена на 2022/2023 учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____