

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

Институт экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ  
Директор института  
П. Н. Захаров  
« 24 » \_\_\_\_\_ 2022 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

направление подготовки/специальность  
**38.05.01 Экономическая безопасность**

направленность (профиль) подготовки  
**«Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»**

г. Владимир  
2022

## 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 части, формируемой участниками образовательных отношений.

## 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ОПОП (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

| Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)   | Планируемые результаты обучения по дисциплине, в соответствии с индикатором достижения компетенции   |  | Наименование оценочного средства                                  |
|---|--|--|---|
|   | Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)  | Результаты обучения по дисциплине  |   |
| ПК-5. Способен разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации в рамках отдельных бизнес-процессов для достижения стратегических целей | ПК-5.1. Знает методы экономического анализа и учета показателей деятельности организации в рамках отдельных бизнес-процессов, принципы, методы и инструменты проектного управления | Знает источники экономической информации для проведения расчетов в области финансовой математики;                            | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |
|   | ПК-5.2. Умеет разрабатывать управленческие решения и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации                      | Умеет анализировать рынки и строить макроэкономические, отраслевые и региональные прогнозы                                   | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |
|   | ПК-5.3. Владеет навыками организации командной работы для решения экономических задач в рамках достижения стратегических целей   | Владеет навыками выстраивание отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователем оценочных услуг               | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |
| ПК-6. Способен выполнять необходимые для составления стратегических и оперативных планов экономические расчеты и представлять их результаты в соответствии с  | ПК-6.1. Знает методы разработки стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной и экономической деятельности организации   | Знает цели оценки, принципы и методы оценки и соответствующие виды стоимости   | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |
|   | ПК-6.2. Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации как исходную базу для планирования   | Умеет анализировать отчетность предприятия, делать соответствующие выводы и строить на этой основе прогнозы развития бизнеса | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |

|                       |   |  |   |
|-----------------------|---|--|---|
| принятыми стандартами | ПК-6.3. Владеет навыками составления экономических разделов планов организации с учетом стратегического и оперативного управления | Владеет навыками сбора информации из разных источников, ее анализировать использовать для оценки стоимости бизнеса | Тестовые задания<br>Практико-ориентированные практические задания |
|-----------------------|---|--|---|

#### 4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет:

4 зачетных единицы, 144 часов.

##### Тематический план форма обучения – очная

| № п/п                      | Наименование тем и/или разделов/тем дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Контактная работа обучающихся с педагогическим работником |                      |                     |   | Самостоятельная работа | Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации (по семестрам) |
|----------------------------|--|---------|-----------------|---|----------------------|---------------------|---|------------------------|---|
|                            |  |         |                 | Лекции  | Практические занятия | Лабораторные работы | в том числе в форме практической подготовки |                        |   |
| 1.                         | Введение в оценочную деятельность              | 6       | 1-2             | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     |   |
| 2.                         | Методологические основы оценки бизнеса.        | 6       | 3-4             | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     |   |
| 3.                         | Доходный подход                                | 6       | 5-6             | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     | рейтинг-контроль № 1  |
| 4.                         | Сравнительный подход                           | 6       | 7-8             | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     |   |
| 5.                         | Затратный подход                               | 6       | 9-10            | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     |   |
| 6.                         | Выведение итоговой величины стоимости.         | 6       | 11-12           | 2   | 2                    |                     | 1   | 10                     | рейтинг-контроль № 2  |
| 7.                         | Отчет об оценке стоимости бизнеса.             | 6       | 13-15           | 2   | 2                    |                     | 1   | 15                     |   |
| 8.                         | Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса    | 6       | 16-18           | 4   | 4                    |                     | 2   | 15                     | рейтинг-контроль № 3  |
| Наличие в дисциплине КП\КР |  | нет     |                 |   |                      |                     |   |                        |   |
| <b>Итого по дисциплине</b> |  |         | <b>144 ч.</b>   | <b>18</b>   | <b>18</b>            |                     | <b>9</b>                                    | <b>90</b>              | <b>Зачет с оценкой</b>  |

**Тематический план  
форма обучения – заочная**

| № п/п                      | Наименование тем и/или разделов/тем дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Контактная работа обучающихся с педагогическим работником |                      |                     |   | Самостоятельная работа | Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации (по семестрам) |
|----------------------------|--|---------|-----------------|---|----------------------|---------------------|---|------------------------|---|
|                            |  |         |                 | Лекции  | Практические занятия | Лабораторные работы | в том числе в форме практической подготовки |                        |   |
| 1.                         | Введение в оценочную деятельность              | 9       | 20              | 0,5   | 0,5                  |                     |   | 17                     |   |
| 2.                         | Методологические основы оценки бизнеса.        | 9       | 20              | 0,5   | 0,5                  |                     | 0,5   | 17                     |   |
| 3.                         | Доходный подход                                | 9       | 21              | 0,5   | 0,5                  |                     | 0,5   | 17                     | рейтинг-контроль № 1  |
| 4.                         | Сравнительный подход                           | 9       | 21              | 0,5   | 0,5                  |                     | 0,5   | 17                     |   |
| 5.                         | Затратный подход                               | 9       | 21              | 0,5   | 0,5                  |                     | 0,5   | 17                     |   |
| 6.                         | Выведение итоговой величины стоимости.         | 9       | 21              | 0,5   | 0,5                  |                     |   | 17                     | рейтинг-контроль № 2  |
| 7.                         | Отчет об оценке стоимости бизнеса.             | 9       | 22              | 0,5   | 0,5                  |                     |   | 17                     |   |
| 8.                         | Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса    | 9       | 22              | 0,5   | 0,5                  |                     |   | 17                     | рейтинг-контроль № 3  |
| Наличие в дисциплине КПКР  |  | нет     |                 |   |                      |                     |   | 17                     |   |
| <b>Итого по дисциплине</b> |  |         | <b>144 ч.</b>   | <b>4</b>  | <b>4</b>             |                     | <b>2</b>                                    | <b>136</b>             | <b>Зачет с оценкой</b>  |

**Тематический план  
форма обучения – заочная ( ускоренное обучение на базе СПО)**

| № п/п | Наименование тем и/или разделов/тем дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Контактная работа обучающихся с педагогическим работником |                      |                     |   | Самостоятельная работа | Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации (по семестрам) |
|-------|--|---------|-----------------|---|----------------------|---------------------|---|------------------------|---|
|       |  |         |                 | Лекции  | Практические занятия | Лабораторные работы | в том числе в форме практической подготовки |                        |   |
| 9.    | Введение в оценочную деятельность              | 6       | 20              | 0,5   | 0,5                  |                     |   | 17                     |   |

|                           |   |        |    |     |     |  |     |     |                      |
|---------------------------|---|--------|----|-----|-----|--|-----|-----|----------------------|
| 10                        | Методологические основы оценки бизнеса.     | 6      | 20 | 0,5 | 0,5 |  | 0,5 | 17  |                      |
| 11                        | Доходный подход                             | 6      | 20 | 0,5 | 0,5 |  | 0,5 | 17  | рейтинг-контроль № 1 |
| 12                        | Сравнительный подход                        | 6      | 21 | 0,5 | 0,5 |  | 0,5 | 17  |                      |
| 13                        | Затратный подход                            | 6      | 21 | 0,5 | 0,5 |  | 0,5 | 17  |                      |
| 14                        | Выведение итоговой величины стоимости.      | 6      | 21 | 0,5 | 0,5 |  |     | 17  | рейтинг-контроль № 2 |
| 15                        | Отчет об оценке стоимости бизнеса.          | 6      | 22 | 0,5 | 0,5 |  |     | 17  |                      |
| 16                        | Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса | 6      | 22 | 0,5 | 0,5 |  |     | 17  | рейтинг-контроль № 3 |
| Наличие в дисциплине КПКР |   | Нет    |    |     |     |  |     | 17  |                      |
| Итого по дисциплине       |   | 144 ч. |    | 4   | 4   |  | 2   | 136 | Зачет с оценкой      |

## СОДЕРЖАНИЕ ЛЕКЦИОННЫХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

**Тема 1. Введение в оценочную деятельность:** Особенности бизнеса как объекта оценки. Объекты оценки бизнеса (предприятие в целом, недвижимость предприятия, нематериальные активы, другие элементы). Субъекты оценки бизнеса. Понятие об оценочной деятельности. Цели и функции оценки бизнеса. Направления использования результатов оценки бизнеса. Основные цели оценки. Организация и стандарты оценочной деятельности в России. Международные стандарты оценки. Сравнительный анализ международных и российских стандартов оценочной деятельности.

**Тема 2. Методологические основы оценки бизнеса:** Принципы оценки. Процесс оценки, его этапы: определение задачи, составление плана оценки, сбор и проверка информации, применение уместных подходов к оценке, согласование, отчет о результатах оценки стоимости. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса. Концептуальные основы подходов оценки стоимости бизнеса. Бизнес как товар, благо, объект инвестиций. Стоимость. Категории стоимости, используемые при оценке бизнеса. Понятие рыночной стоимости. Иные виды стоимости, их назначение и применимость в процедуре оценки.

**Тема 3. Доходный подход:** Доходный подход к оценке бизнеса. Два метода оценки в рамках доходного подхода: метод капитализации прибыли и метод дисконтирования денежных потоков. Технология реализации доходного подхода в оценке бизнеса. Сфера применения доходного подхода к оценке бизнеса. Метод дисконтированных денежных потоков. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов и расходов. Прогнозирование инвестиций. Расчет требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока. Обоснование ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Модель Гордона, модель «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости. Методы капитализации доходов. Выбор базы для капитализации: прибыль, денежный поток, дивидендные выплаты, др. Ограничительные условия использования метода. Выбор периода капитализации для различных видов бизнеса, учитывающих присущие им отраслевые риски. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Методы определения капитализируемого дохода (среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы). Ставка капитализации. Понятие, назначение и приемы обоснования. Прием «рыночной выжимки», прием кумулятивного построения, прием инвестиционной группы, прием связанных инвестиций. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования

**Тема 4. Сравнительный подход:** Общая характеристика сравнительного подхода. Методы и приемы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, условия применения. Основные этапы. Необходимая информационная база и ее актуализация. Выбор предприятий (бизнес-линий) для сравнения. Подготовка списка предприятий-аналогов. Критерии отбора предприятий-аналогов. Сравнительный финансовый анализ предприятий-аналогов. Параметры сравнения продаж, их корректировка, внесение поправок и использование в оценке. Обоснование и алгоритм методики расчетов ценовых мультипликаторов. Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: цена бизнеса/ прибыль на акцию, цена/денежный поток, цена/дивидендные выплаты, цена/объем реализации, цена/балансовая стоимость. Определение стоимости оцениваемого бизнеса. Обоснование значения мультипликатора, применяемого к оцениваемому предприятию. Выбор значения мультипликатора, применяемого к оцениваемому бизнесу, использование корреляционной зависимости значений мультипликатора от значений важнейших производственных и финансовых показателей-индикаторов, использование корреляционной зависимости значений индикаторов от финансовых индикаторов. Обоснование итогового значения оценки стоимости бизнеса методом средневзвешенной и итоговые корректировки. Механизм и сфера применения аналогового метода оценки бизнеса

**Тема 5. Затратный подход:** Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости предприятия. Механизм оценки. Сфера применения затратного метода. Ограниченность затратного подхода. Рыночная стоимость предприятия как разность рыночной стоимости его активов и обязательств. Содержание метода накопления активов. Метод «избыточных прибылей». Корректировка кредиторской и дебиторской задолженности. Условия применения метода. Ограничения использования и основные этапы. Оценка земельных участков. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Понятие «гудвилла» предприятия и особенности его оценки способом избыточных прибылей. Оценка машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых вложений (финансовых активов). Оценка долевых и долговых ценных бумаг. Оценка обязательств. Стоимость кредиторской задолженности, долгосрочных и краткосрочных займов и банковских ссуд, собственного капитала. Стоимость капитала предприятия. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Понятие дисконта на срочность и низкую ликвидность объекта и его элементов. Условия применения метода. Корректировка активов баланса предприятия. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия и его отдельных бизнес-линий. Определение затрат, связанных с ликвидацией объекта. Обоснование норм дисконта. Корректировка стоимости обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости объекта.

**Тема 6. Выведение итоговой величины стоимости:** 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.

**Тема 7. Отчет об оценке стоимости бизнеса.** Основные разделы отчета об оценке предприятия, их содержание. Составление отчета об оценке бизнеса.

**Тема 8. Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса.** Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса.

## СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

**Тема 1.** Введение в оценочную деятельность

- рефераты

**Тема 2.** Методологические основы оценки бизнеса:

рефераты

**Тема 3.** Доходный подход

- решение задач методами доходного подхода

- рефераты

**Тема 4. Сравнительный подход:**

- решение задач методами сравнительного подхода

- рефераты

**Тема 5. Затратный подход:**

-- решение задач методами затратного подхода

- рефераты

**Тема 6. Выведение итоговой величины стоимости.**

- выведение итоговой величины стоимости

- решение задач

**Тема 7. Отчет об оценке стоимости бизнеса.**

рефераты

**Тема 8. Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса**

- рефераты

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

### **5.1 ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ**

#### **Рейтинг -контроль1**

##### **Вариант 1**

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

| №<br>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     |

**Рейтинг –контроль 2****Вариант 1**

Вопрос 1. 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 2. 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 3. 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 4. Для определения каких видов стоимости используется доходный подход?

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

Задача 1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 230 м<sup>2</sup>. 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       | <a href="http://www.dm-realty.ru">www.dm-realty.ru</a>                                       |   |  |   |
| 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, м2               | 130  | 155   | 150  | 200   |
| Арендная плата, руб./мес. | 125 000  | 160 000   | 145 000  | 185 000   |

**Рейтинг –контроль 3**

**Вариант 1**

Вопрос 1. Перечислите принципы, на которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценке.

---



---



---

Вопрос 2. 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 3. 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 . Определение рыночной стоимости предприятия методом компании-аналога

Таблица 1

Исходные данные для расчета стоимости предприятия по вариантам

**Рыночные данные по ставкам аренды на аналогичные объекты**

| Показатели                | Объект   |   |  |   |
|---------------------------|--|---|--|---|
|                           | № 1  | № 2   | № 3  | № 4   |
| Источник информации       | <a href="http://www.dm-realty.ru">www.dm-realty.ru</a>                                       |   |  |   |
| 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, м2               | 130  | 155   | 150  | 200   |
| Арендная плата, руб./мес. | 125 000  | 160 000   | 145 000  | 185 000   |

**Рейтинг –контроль 3**

**Вариант 1**

Вопрос 1. Перечислите принципы, на которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценке.

---



---



---

Вопрос 2. 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 3. 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 . Определение рыночной стоимости предприятия методом компании-аналога

Таблица 1

Исходные данные для расчета стоимости предприятия по вариантам

| Наименование показателя                      | 1 вар |
|--|-------|
| <b>Оцениваемая компания</b>                  |       |
| 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   |
| <b>Компания -аналог</b>                      |       |
| 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   |
| <b>Корректировки:</b>                        |       |
| 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                  |  |  |  |  |  |

## 5.2 ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

### Вопросы к зачету с оценкой

1. Понятие денежного потока
2. Метод рынка капиталов
3. Федеральные стандарты оценки
4. Что такое метод накопления активов (чистых активов)
5. Задачи оценки стоимости бизнеса
6. Группы информационного обеспечения процесса оценки
7. Понятие номинальных и реальных денежных потоков
8. Что включает в себя расчёт искомой стоимости объекта оценки
9. Нормативно-правовые акты, применяемые при оценке бизнеса
10. Отчёт о результатах оценки стоимости производственной организации как объекта собственности
11. Понятие цены. Разница между ценой и стоимостью
12. Что включает в себя прогнозный и постпрогнозный период
13. Субъект и объект оценки стоимости бизнеса
14. Принципы оценки стоимости бизнеса
15. Цели оценки стоимости организаций
16. Что включает в себя согласование как этап процесса оценки
17. Причины продажи предприятия
18. Что можно использовать в качестве подтверждения отчета об оценке бизнеса
19. Понятие сравнительного подхода к оценке бизнеса
20. Назовите преимущества и недостатки трех основных методов учета рисков бизнеса при обосновании нормы доходности на собственный капитал
21. Понятие риска в оценочной деятельности и его классификация
22. Перечислите основания для использования сравнительного подхода к оценке бизнеса
23. Суть ФСО3 при осуществлении оценочной деятельности
24. Этапы процесса оценки бизнеса
25. Понятие мультипликатора. Выбор ценового мультипликатора в зависимости от степени сопоставимости компаний
26. Понятие оборотных активов. Что включают в себя оборотные активы
27. Понятие дисконтирования
28. Суть ФСО1 при осуществлении оценочной деятельности
29. Виды денежных потоков
30. Ключевые источники информации в рамках оценочной стоимости
31. Принципы в отчете об оценке бизнеса
32. В чем разница между ускоренной ликвидацией и упорядоченной ликвидации
33. В чём состоит доходный подход к оценке стоимости бизнеса
34. Что включает в себя «Оценка стоимости на основе затратного подхода»
35. Что включает в себя план оценки
36. Критерии метода сопоставления примененных подходов к оценке бизнеса по критериям

37. В чем заключается метод анализа иерархий
38. Структура отчета об оценке стоимости бизнеса
39. Что включает в себя сбор и подтверждение информации как этап процесса оценки
40. Что содержит в себе доходный подход к оценке бизнеса
41. Что включает в себя определение проблемы как этап процесса оценки
42. Что содержит в себе «Оценка стоимости на основе рыночного подхода»
43. Дебиторская задолженность. Понятие и структурирование
44. Понятие информационного обеспечения. Классификация информации
45. Что включает в себя бизнес-линия
46. Метод ликвидационной стоимости
47. Суть затратного подхода к оценке бизнеса
48. Алгоритм метода анализа иерархий
49. Международные стандарты оценки
50. Методы для определения весового коэффициента
51. Дайте определение оценочной деятельности
52. Совокупность активов бизнеса в рамках затратного подхода
53. Понятие полного денежного потока
54. Дайте краткую характеристику методов доходного подхода
55. Цель и предмет оценки стоимости бизнеса
56. Алгоритм применения доходного подхода
57. Понятие бизнеса
58. Дайте характеристику трех основных видов средневзвешенной стоимости капитала. Каково их основное отличие
59. Понятие бездолгового денежного потока
60. Суть и недостатки метода логического анализа определения весового коэффициента на основе экспертного мнения

### **5.3 САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ**

**Тема 1.** Введение в оценочную деятельность

- изучение литературы по указанной тематике.

**Тема 2.** Методологические основы оценки бизнеса:

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 3.** Доходный подход

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 4.** Сравнительный подход:

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 5.** Затратный подход:

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 6.** Выведение итоговой величины стоимости.

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 7.** Отчет об оценке стоимости бизнеса.

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

**Тема 8.** Прикладные аспекты оценки стоимости бизнеса

- изучение литературы по указанной тематике.

- решение задач

Изучение литературы по указанной тематике предусматривает изучение и конспектирование научной, 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. История оценочной деятельности в РФ.
3. Особенности оценки с позиций покупателя и продавца
4. Сравнительный анализ методов оценки бизнеса
5. Влияние стадии жизненного цикла товаров (услуг) предприятия на выбор подходов к оценке
6. Способы оценки вновь созданных предприятий
7. Проблемы стандартизации оценочной деятельности в Российской Федерации
8. Теоретические основы формирования стоимости различных объектов собственности.
9. Развитие методов оценки рисков и их влияния на рыночную стоимость.
10. Оценка финансовых активов предприятия: проблемы и подходы.
11. Проблемы и перспективы оценки интеллектуального капитала.
12. Концептуальные основы оценки конкурентоспособности фирмы.
13. Анализ влияния структуры капитала при оценке бизнеса российских компаний методами сравнительного подхода
14. Влияние динамики российского фондового рынка на стоимость обыкновенных акций
15. Влияние структуры капитала на стоимость бизнеса в условиях современной российской экономики
16. Комплексная система критериев сопоставимости компаний при оценке бизнеса
17. Особенности оценки активов российских промышленных компаний в целях составления отчетности по МСФО
18. Особенности стоимостной оценки при слияниях и поглощениях российских компаний
19. Особенности оценки компаний осуществляющих деятельность в области радиовещания и телевидения
20. Особенности разработки и применения сбалансированной системы показателей телекоммуникационных компаний
21. Оценка стоимости венчурных компаний
22. Оценка жилой недвижимости при ипотечном кредитовании в российских банках
23. Особенности оценки российских закрытых компаний в современных условиях
24. Оценка и управление стоимостью больших спортивных арен
25. Оценка имущественных комплексов компаний как предметов залога
26. Оценка НМА с учетом специфики их идентификации при распределении цены сделки по МСФО
27. Оценка стоимости акций Интернет-компаний при первичном публичном размещении
28. Оценка стоимости коммерческой недвижимости в условиях нестабильного рынка: проблемы и пути их решения
29. Оценка стоимости памятников истории и культуры
30. Оценка стоимости проектов девелопмента в условиях современного российского рынка
31. Применение оценочных технологий для целей налогообложения в Российской Федерации

32. Развитие венчурного финансирования инновационных проектов корпораций в условиях экономической нестабильности
33. Развитие государственно-частного партнерства в сфере проектного финансирования
34. Развитие методов оценки и прогнозирования финансовой устойчивости дочерних компаний
35. Современные методы выведения итоговой величины при оценке бизнеса российских компаний
36. Современные модели и методы определения стоимости собственного капитала российских компаний в условиях нестабильной экономики
37. Управление стоимостью девелоперских проектов на московском рынке офисной недвижимости
38. Финансирование российских инновационных компаний на ранних стадиях развития
39. Формирование информационной базы для расчета ставки дисконтирования на развивающихся рынках.
40. Совершенствование и перспективы кадастровой оценки недвижимости для налогообложения.
41. Оценка и управление стоимостью высокотехнологичного бизнеса.
42. Разработка методических рекомендаций по оценке стоимости девелоперских проектов с участием государства.
43. Повышение финансовой устойчивости российских предприятий на базе управления их стоимостью.

Фонд оценочных материалов (ФОМ) для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 6.1. КНИГООБЕСПЕЧЕННОСТЬ

| Наименование литературы:<br>(автор, название, вид издания, город,<br>издательство)   | Год<br>издания | КНИГООБЕСПЕЧЕННОСТЬ   |
|--|----------------|---|
|  |                | Наличие в электронной библиотеке (электронный адрес)  |
| 1  | 2              | 3   |
| <b>Основная литература</b>   |                |   |
| Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: | 2020           | <a href="https://znanium.com/catalog/product/1091810">https://znanium.com/catalog/product/1091810</a> |



|  |      |   |
|--|------|---|
| Гудвил: синергетическая сущность, оценка, учет, анализ : монография / А. Е. Иванов, Н. А. Соколова, Н. В. Генералова, Е. Ю. Саломатина ; под науч. ред. А.Е. Иванова. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2019. — 227 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-369-01451-6. - Текст : электронный.                    | 2020 | <a href="https://znanium.com/catalog/product/989758">https://znanium.com/catalog/product/989758</a>         |
| Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. - Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2019. - 104 с. - ISBN 978-5-7638-4110-7. - Текст : электронный.  | 2019 | <a href="https://znanium.com/catalog/product/1816577">https://znanium.com/catalog/product/1816577</a>       |
| <b>Дополнительная литература:</b>  |      |   |
| 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.      | 2012 | <a href="http://znanium.com/bookread2.php?book=451193">http://znanium.com/bookread2.php?book=451193</a>     |
| Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080105 «Финансы и кредит» и 090109 «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» / В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 572 с. - ISBN 5-238-01113-X | 2012 | <a href="http://znanium.com/bookread2.php?book=377275">http://znanium.com/bookread2.php?book=377275</a>     |
| Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2.   | 2014 | <a href="http://znanium.com/bookread2.php?book=450877">http://znanium.com/bookread2.php?book=450877</a>     |
| Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений.: Монография / А.А. Гусев. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 178 с.: 60x88 1/16. - (Научная мысль). (обложка) (2) ISBN 978-5-369-01383-0, 200 экз.   | 2015 | <a href="http://znanium.com/bookread2.php?book=479194">http://znanium.com/bookread2.php?book=479194</a>     |
| Гудвил: синергетическая сущность, оценка, учет, анализ: Моногр./А.Е.Иванов, Н.А.Соколова, Н.В.Генералова, под науч. ред. А.Е.Иванова - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015 - 227 с.: 60x88 1/16. - (Научная мысль) (Обложка) ISBN 978-5-369-01451-6, 500 экз.   | 2015 | <a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=505910">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=505910</a> |

## 6.2. ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ

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

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного и практического типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Перечень используемого лицензионного программного обеспечения: Windows, Microsoft Office.

Компьютерная техника, используемая в учебном процессе, имеет лицензионное программное обеспечение:

- Операционная система семейства Microsoft Windows.
- Пакет офисных программ Microsoft Office.
- Консультант+.

Рабочую программу составил Закирова М.И доц. каф.ЭИиФ  
(ФИО, должность, подпись)

Рецензент

(представитель работодателя) ген директор ООО "АВТ" Абураханов А.И.  
(место работы, должность, ФИО, подпись)

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭИиФ

Протокол № 10 от 24.06.22 года

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

Рабочая программа рассмотрена и одобрена

на заседании учебно-методической комиссии направления 38.05.01

Протокол № 10 от 24.06.22 года

Председатель комиссии Номинев О.А.  
(ФИО, должность, подпись)

