



Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
Московской области

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
имени дважды Героя Советского Союза, летчика-космонавта А.А. Леонова

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебно-методической работе



Н.В. Бабина  
2022 г.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО  
БИЗНЕСА**

**КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА»**

**Направление подготовки:** 38.03.05 Бизнес-информатика

**Профиль:** Инжиниринг бизнес-процессов

**Уровень высшего образования:** бакалавриат

**Форма обучения:** очная

Королев  
2022


Рабочая программа является составной частью основной профессиональной образовательной программы и проходит рецензирование со стороны работодателей в составе основной профессиональной образовательной программы. Рабочая программа актуализируется и корректируется ежегодно.

**Автор: Смирнова П. В. Рабочая программа дисциплины: «Оценка стоимости бизнеса» – Королев МО: «МГОТУ», 2022 г.**

Рецензент: д.э.н., профессор Меньшикова М.А.

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки бакалавров 38.03.05 «Бизнес-информатика» и Учебного плана, утвержденного Ученым советом «МГОТУ». Протокол №9 от 12 апреля 2022 г.

**Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры:**

Заведующий кафедрой (ФИО, ученая степень, звание, подпись)	Меньшикова М. А., д.э.н, профессор 			
Год утверждения (переподтверждения)	2022	2023	2024	2025
Номер и дата протокола заседания кафедры	№ 8 от 25.03.2022			

**Рабочая программа согласована:**

Руководитель ОПОП ВО  к.э.н., доц. Е. И. Корженевская

**Рабочая программа рекомендована на заседании УМС:**

Год утверждения (переподтверждения)	2022	2023	2024	2025
Номер и дата протокола заседания УМС	№7 от 15.06.2022			

## **1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП**

**Целью** изучения дисциплины является:

формирование у будущих специалистов теоретических знаний и практических навыков по основным направлениям оценочной деятельности: оценка недвижимости, машин и оборудования, оценка бизнеса, переоценка основных фондов, а также сформировать представления об основных подходах и методах к оценке.

Основными **задачами** дисциплины являются:

- показать роль и значимость оценки, как независимого института, в формировании рыночных отношений;
- раскрыть сущность рыночной стоимости объекта оценки и других видов стоимости, отличных от рыночной;
- изучить особенности и подходы к оценке: затратного, сравнительного, доходного.

В процессе обучения студент приобретает и совершенствует следующие компетенции.

**Профессиональные компетенции:**

- ПК-3 - способен собирать, обобщать и представлять экономическую, организационную и нормативно-правовую информацию о бизнес-регламентах подразделений и бизнес-процессах с целью их регламентации;
- ПК-10 - способен к коммуникации и кооперации в цифровой среде с использованием цифровых средств, позволяющим во взаимодействии с другими людьми достигать поставленных целей.

Показатель освоения компетенций отражают следующие индикаторы:

**Трудовые действия:**

- Собирает исходные данные у заказчика, описывает бизнес-процессы на основании исходных данных; согласует с заказчиков описание бизнес-процессов;
- Взаимодействует с другими людьми для достижения поставленных целей;

**Необходимые умения:**

- Применяет принципы процессного управления, инструменты и методы операционного менеджмента, анализа;
- Организует коммуникацию и кооперацию с использованием цифровых средств;

**Необходимые знания:**

- Знает теорию процессного управления, принципы классификации процессов, методы структурирования процессов, основы операционного менеджмента, методы сбора информации;
- Коммуницирует и осуществляет кооперацию в цифровой среде.

**2. Место дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» является дисциплиной модуля «Экономическая оценка эффективности бизнеса» части, формируемой участниками образовательных отношений основной профессиональной образовательной программы подготовки бакалавров по направлению 38.03.05 «Бизнес-информатика» профиль «Инжиниринг бизнес-процессов».

Дисциплина базируется на знаниях, полученных по ранее изученным дисциплинам «Статистика», «Экономика предприятия», «Экономика предпринимательской деятельности», «Конкурентоспособность и продвижение продукта» и компетенциях: УК-1, УК-10, ОПК-1, ОПК-4, ОПК-6, ПК-3, ПК-4, ПК-6, ПК-9.

Основные положения дисциплины должны быть использованы в дальнейшем при освоении дисциплин учебного плана «Экономическая оценка эффективности деятельности» и написании выпускной квалификационной работы.

### 3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины для студентов заочной формы составляет **4** зачетные единицы, **144** часа.

Таблица 1

Виды занятий	Всего часов	Семестр 5	Семестр 6	Семестр 7	Семестр 8	Семестр 9
Общая трудоемкость	144			144		
<b>ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ</b>						
<b>Аудиторные занятия</b>	<b>64</b>			<b>64</b>		
Лекции (Л)	32			32		
Практические занятия (ПЗ)	32			32		
Лабораторные работы (ЛР)	-			-		
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>80</b>			<b>80</b>		
Курсовые работы (проекты)	-			-		
Расчетно-графические работы	-			-		
Контрольная работа, домашнее задание	+			+		
Текущий контроль знаний (7 - 8, 15 - 16 недели)	Тест			Тест		
Вид итогового контроля	Экзамен			Экзамен		

## 4.Содержание дисциплины

### 4.1.Темы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

Наименование тем	Лекции , час.	Практически е занятия, час	Занятия в интерактивно й форме, час	Практическа я подготовка, час	Код компетенци й
1. Введение	2	-	1	-	ПК-3
2. Методические основы оценки бизнеса	2	2	1	2	ПК-3
3. Временная оценка денежных потоков	2	2	1	2	ПК-3
4. Подготовка информации в процессе оценки	2	2	1	2	ПК-3 ПК-10
5. Доходный подход к оценке стоимости	6	6	3	6	ПК-3
6. Сравнительный подход к оценке стоимости	6	6	3	6	ПК-3
7. Затратный подход к оценке стоимости	2	4	1	4	ПК-3
8. Оценка ОИС	4	4	2	4	ПК-3
9. Оценка машин и оборудования	4	2	2	4	ПК-3
10. Определение итоговой стоимости бизнеса	2	4	1	2	ПК-3
<b>Итого:</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	

### 4.2. Содержание тем дисциплины

#### **Введение**

Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия: Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия. Современные технологии оценки предприятия.

#### **Методические основы оценки бизнеса**

Нормативно-правовая база процесса оценки. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и виды стоимости.

История развития оценочной деятельности в России. Стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации

Основные понятия, применяемые в стоимостной оценке: Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса

### **Временная оценка денежных потоков**

Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков. Модели оценки доходности для собственного капитала. Метод кумулятивного построения ставки дисконта.. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Систематические и несистематические риски. Взаимосвязь риска и доходности. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.

### **Подготовка информации в процессе оценки**

Информационная база оценки, ее состав и структура. Внешняя и внутренняя информация. Общая и специфическая информация. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки. Информационная инфраструктура оценки. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнеса

### **Доходный подход к оценке стоимости**

Доходный подход к оценке стоимости предприятия: Подходы и методы в оценке стоимости предприятия. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. Определение длительности прогнозного периода и его единицы измерения. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов. Определение ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период. Расчет обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок. Метод капитализации дохода.

### **Сравнительный подход к оценке стоимости**

Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе

### **Затратный подход к оценке стоимости**

Затратный подход в оценке бизнеса: Метод стоимости чистых активов.  
Метод ликвидационной стоимости

Оценка финансовых активов и обязательств предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса: Понятие обязательств предприятия.  
Оценка дебиторской задолженности

### **Оценка ОИС**

Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии. Концепция гудвилл (деловая репутация). Оценка гудвилл методом избыточных прибылей. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.

### **Оценка машин и оборудования**

Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Информационная база оценки машин и оборудования. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Применение сравнительно

### **Определение итоговой стоимости бизнеса**

Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения. Согласование результатов оценки. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчета об оценке.

## **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы по дисциплине**

«Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Оценка стоимости бизнеса»

## **6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Структура фонда оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» приведена в Приложении 1.



## **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **Основная литература:**

1. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К<sup>о</sup>», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>
2. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2020. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a0ecf20acf2c3.99331088](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088). - Текст : электронный. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1065778>

### **Дополнительная литература:**

3. Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология: 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, 2015. - 575 с. - ISBN 978-5-238-01113-0. - Текст : электронный. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491>
4. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>

### **Рекомендуемая литература:**

1. Гражданский кодекс РФ ч. I, II: ФЗ от 30.11.94г. № 52-ФЗ и от 26.01.96г. № 15-ФЗ.
2. Налоговый кодекс РФ. Часть II. Федеральный закон от 05.08.00. №117-ФЗ.
3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (действующая редакция, 2016)
4. Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (действующая редакция, 2016)
5. Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (действующая редакция, 2016)
6. Федеральные стандарты оценки - <https://www.fsosro.ru/01.01.08.01/55.aspx>
7. Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"

8. Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций): Теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 799 с. - (Magister). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01439-5 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708)

9. Хитчнер, Д. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2008. - 304 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-06-1 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053)

10. Хитчнер, Д. Оценка бизнеса: организация работы и оформление письменного отчета / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2009. - 286 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-15-3 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887)

11. 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>

12. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Волжский политехнический институт (филиал ФГБОУ ВолгГТУ) ; под ред. А.Н. Асаула. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 480 с. : табл., схем. - Библиогр.: с. 463. - ISBN 978-5-91460-034-8 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790)

13. Конкурентоспособность предприятия (фирмы): Уч.пос. / В.М.Круглик.; Под общ. ред. В.М. Круглик. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 285 с.: ил.; ISBN 978-5-16-006704-9, <http://znanium.com/bookread2.php?book=405186>

14. Периодические издания, журналы и газеты: «Бухгалтерский учет и налоги», «Финансы», «Российский экономический журнал», «Экономист», «Финансовая газета» и другие.

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

### **Электронные библиотечные системы**

1. Университетская библиотека онлайн - <http://biblioclub.ru/>
2. Лань - <http://e.lanbook.com/>
3. Знаниум - <https://znanium.com/>

### **Электронные ресурсы библиотеки МГОТУ**

<https://unitech-mo.ru/library/resources/>

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины приведены в Приложении 2 к настоящей рабочей программе.

## **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

**Перечень программного обеспечения: MS Office**

**Информационные справочные системы:**

1. Консультант Плюс ( [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) )
2. Гарант ( [www.garant.ru](http://www.garant.ru) )

## **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

**Лекционные занятия:**

- аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран);
- комплект электронных презентаций / слайдов.

**Практические занятия:**

- аудитория, оснащенная мультимедийными средствами (проектор, ноутбук), демонстрационными материалами (наглядными пособиями).
- рабочее место преподавателя, оснащенное ПК с доступом в глобальную сеть Интернет ;

**Прочее:**

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;
- учебный класс оснащен интерактивными досками.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

**КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО  
ДИСЦИПЛИНЕ**

**«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА»**

**(Приложение 1 к рабочей программе)**

**Направление подготовки:** 38.03.05 «Бизнес-информатика»

**Направленность (профиль):** «Инжиниринг бизнес-процессов»

**Уровень высшего образования:** бакалавриат

**Форма обучения:** очная

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)*	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции, обучающийся приобретает:		
				Трудовые действия	Необходимые умения	Необходимые знания
1	ПК-3	способен собирать, обобщать и представлять экономическую, организационную и нормативно-правовую информацию о бизнес-регламентах подразделений и бизнес-процессах с целью их регламентации	Тема 1-10	Собирает исходные данные у заказчика, описывает бизнес-процессы на основании исходных данных; согласует с заказчиков описание бизнес-процессов	Применяет принципы процессного управления, инструменты и методы операционного менеджмента, анализа	Знает теорию процессного управления, принципы классификации процессов, методы структурирования процессов, основы операционного менеджмента, методы сбора информации.
2	ПК-10	способен к коммуникации и кооперации в цифровой среде с использованием цифровых средств, позволяющим во взаимодействии с другими людьми достигать поставленных целей	Тема 4	Взаимодействует с другими людьми для достижения поставленных целей	Организует коммуникацию и кооперацию с использованием цифровых средств	Коммуницирует и осуществляет кооперацию в цифровой среде

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

Код компетенции	Инструмент, оценивающий сформированность компетенции	Этапы и показатель оценивания компетенции	Шкала и критерии оценки

ПК-3 ПК-10	Доклад	<p>А) полностью сформирована (компетенция освоена на высоком уровне) – 5 баллов;</p> <p>Б) частично сформирована:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• компетенция освоена на продвинутом уровне – 3-4 балла;</li> <li>• компетенция освоена на базовом уровне – 1-2 балла;</li> </ul> <p>В) не сформирована (компетенция не освоена) – 0 баллов</p>	<p>Проводится в письменной и/или устной форме.</p> <p>Критерии оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Соответствие содержания доклада заявленной тематике (1 балл).</li> <li>2. Качество источников и их количество при подготовке работы (1 балл).</li> <li>3. Владение информацией и способность отвечать на вопросы аудитории (1 балл).</li> <li>4. Качество самой представленной работы (1 балл).</li> <li>5. Оригинальность подхода и всестороннее раскрытие выбранной тематики (1 балл).</li> </ol> <p>Максимальная сумма баллов - 5 баллов.</p>
ПК-3 ПК-10	Задачи	<p>А) полностью сформирована (компетенция освоена на высоком уровне) – 5 баллов;</p> <p>Б) частично сформирована:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• компетенция освоена на продвинутом уровне – 3-4 балла;</li> <li>• компетенция освоена на базовом уровне – 1-2 балла;</li> </ul> <p>В) не сформирована (компетенция не освоена) – 0 баллов</p>	<p>Проводится в письменной форме.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выбор оптимального метода решения задачи (1 балл).</li> <li>2. Умение применить выбранный метод (1 балл).</li> <li>3. Логический ход решения правильный, но имеются арифметические ошибки в расчетах (1 балл).</li> <li>4. Решение задачи и получение правильного результата (2 балла).</li> <li>5. Задача не решена вообще (0 баллов).</li> </ol>
ПК-3 ПК-10	Контрольная работа	<p>А) полностью сформирована (компетенция освоена на высоком уровне) – 5 баллов;</p> <p>Б) частично сформирована:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• компетенция освоена на продвинутом уровне – 3-4 балла;</li> <li>• компетенция освоена на базовом уровне – 1-2 балла;</li> </ul> <p>В) не сформирована (компетенция не освоена) – 0 баллов</p>	<p>Критерии оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оригинальность подхода к раскрытию выбранной темы — 1 балл</li> <li>2. Качество и количество использованных источников – 1 балл</li> <li>3. Всестороннее раскрытие выбранной темы – 1 балл;</li> <li>4. Оформление работы в соответствии с методическими указаниями – 1 балл</li> <li>5. Качество выполненной работы – 1 балл</li> <li>6. Наличие самостоятельно выполненного иллюстративного материала (рисунки, схемы, графики, таблицы) – 1 балл</li> </ol> <p>Максимальная оценка – 6 баллов.</p>

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Типовой пример тем доклада:**

1. Необходимость оценки стоимости агробизнеса в условиях рыночной экономики.
2. Модели и методы оценки стоимости предприятия минерально-сырьевого комплекса при использовании доходного подхода.
3. Оценка стандартных зданий и сооружений, влияние стоимости от их месторасположения.
4. Оценка возможных потерь от недостаточной загруженности производственных мощностей объекта и несвоевременной уплаты арендной платы.
5. Обоснование значения коэффициента капитализации при условиях сохранения стоимости недвижимости, роста стоимости и ее снижения.
6. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для зданий и сооружений.
7. Техника остатка и ее применение для оценки недвижимости в целом.
8. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
9. Методы оценки стоимости в строительстве: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.
10. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.
11. Особенности оценки предприятия в целях налогообложения. Особенности оценки стоимости инновационных решений на предприятиях минерально-сырьевого комплекса.
12. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности
13. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.
14. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

#### **Примерная тематика контрольных заданий:**

**Задача 1.** Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности.

Дайте возможные варианты этой проблемы с обоснованием.

**Задача 2.** Предприятие, используя средства акционеров и собственные накопления, строит здание. Общая сметная стоимость здания - 250 млн. руб. В процессе строительства выясняется, что денежных средств для завершения

строительства недостаточно (объем капитальных вложений к этому времени составил 170 млн.руб., тогда как необходимо ещё 190 млн.руб.).

Ваши предложения по решению этой проблемы с необходимыми пояснениями.

**Задача 3.** Частное лицо на торгах по распродаже имущества предприятия-банкрота купило участок земли под застройку. При оформлении прав на собственность участка выяснилось, что на этом участке имеется здание, которое принадлежит бывшему предприятию.

Ваши действия, если вы покупатель земельного участка. Опишите их.

**Задача 4.** Государственное унитарное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно площадей для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

Пояснение. Ответ на вопрос каждого из заданий имеет многовариантность. В соответствии с действующим законодательством, нормативными документами необходимо аргументировано, экономически обосновано дать свое привлечение дополнительных экономических показателей с учетом ситуации на рынке недвижимости.

**Задание 5.** Рассчитать стоимость продажи жилья на основе следующих данных:

- 1) остаточная стоимость 1 кв. м. общей площади строения 3500 руб. за м<sup>2</sup>
- 2) коэффициент удорожания - 3,5;
- 3) общая площадь квартиры - 89 кв. м.;
- 4) жилая площадь - 59 кв. м.;
- 5) имеется балкон и лоджия;
- 6) квартира находится на последнем этаже 14-этажного дома;
- 7) имеется лифт;
- 8) 3 комнаты;
- 9) все комнаты изолированы;
- 10) кухня - 8,5 м<sup>2</sup>;
- 11) потолок - 2,65 м<sup>2</sup>;
- 12) материал стен - кирпич;
- 13) местонахождение - 150 м. от остановки транспорта;
- 14) коэффициент оценочной зоны - 1,4.

**Задание 6.** Определите размер минимальной арендной платы в год за помещение нежилого фонда сдаваемого в аренду, если:

- а) первоначальная стоимость этого объекта недвижимости составляет 920 тыс. руб.;
- б) коэффициент удорожания - 3,2;
- в) начисленная амортизация на момент сдачи в аренду - 142 тыс. руб.;
- г) здание капитально, отдельно строящее, общей площадью 650 кв. м.;
- д) здание требует капитального ремонта, который будет осуществлен арендодателем. затраты на капитальный ремонт по смете составляют 800 тыс.руб.;
- е) налог на имущество составляет 1,5% в год.
- ж) текущие расходы арендодателя как собственника составляют 7 тыс. руб. в год;



з) норма прибыли для накопления и потребления составляет 2,5% в год.

и) налог на добавленную стоимость - 20%.

**Задание 7.** По данным, приведенным в таблице, выберите наиболее оптимальный вариант вложений и обоснуйте его:

Доходность акций, облигаций и недвижимости за пять лет. (в долл. США)

Год	Номинальные ставки дохода		Уровень инфляции	
	Обыкновенные акции	Облигации	Недвижимость	
1-й	31,6	30,1	10,0	3,8
2-й	18,2	19,8	6,5	1,1
3-й	5,2	0,3	5,4	1,2
4-й	16,5	10,7	7,2	1,2
5-й	31,4	16,3	6,0	4,6

Доход от недвижимости образуется за счет сдачи её в аренду или перепродажи?

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Формой контроля знаний по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» является два текущих контроля в форме тестирования, один промежуточный контроль в форме зачета.

Вид оценочного средства	Код компетенции, оценивающий знания, умения, навыки	Содержание оценочного средства	Требования к выполнению	Срок сдачи (неделя семестра)	Критерии оценки по содержанию и качеству с указанием баллов
Тестирование	ПК-3 ПК-10	20 вопросов	Компьютерное тестирование Время отведенное на процедуру – 30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Преподаватель указывает критерии оценки данного вида контроля. Например: Критерии оценки определяются процентным соотношением. Не явка -0 Удовлетворительно - от 51% правильных ответов. Хорошо - от 70%. Отлично – от 90%.
Тестирование	ПК-3	20 вопросов	Компьютерное тестирование Время отведенное на процедуру – 30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Преподаватель указывает критерии оценки данного вида контроля. Например: Критерии оценки определяются процентным соотношением. Не явка -0 Удовлетворительно - от

					51% правильных ответов. Хорошо - от 70%. Отлично – от 90%.
Экзамен	ПК-3 ПК-10	2 вопроса или 55 баллов в БРС (столбец «Сумма» электронного журнала успеваемости»	Экзамен проводится в устной форме, путем ответа на вопросы. Время отведенное на процедуру – 30 минут.	Результаты предоставляются в день проведения зачета.	<p>Критерии оценки:</p> <p><b>«Отлично»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• знание основных понятий предмета;</li> <li>• умение использовать и применять полученные знания на практике;</li> <li>• работа на практических занятиях;</li> <li>• знание основных научных теорий, изучаемых предметов;</li> <li>• ответ на вопросы билета.</li> </ul> <p><b>«Хорошо»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• знание основных понятий предмета;</li> <li>• умение использовать и применять полученные знания на практике;</li> <li>• работа на практических занятиях;</li> <li>• знание основных научных теорий, изучаемых предметов;</li> <li>• ответы на вопросы билета</li> <li>• неправильно решено практическое задание</li> </ul> <p><b>«Удовлетворительно»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• демонстрирует частичные знания по темам дисциплин;</li> <li>• незнание неумение использовать и применять полученные знания на практике;</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• не работал на практических занятиях;</li> </ul> <p><b>«Неудовлетворительно»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• демонстрирует частичные знания по темам дисциплин;</li> <li>• незнание основных понятий предмета;</li> <li>• неумение использовать и применять полученные знания на практике;</li> <li>• не работал на практических занятиях;</li> <li>• не отвечает на вопросы.</li> </ul>
--	--	--	--	--

### Типовой пример тестов:

#### Тест 1.

1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:

- : субъектов оценочной деятельности
- : клиентов оценочных компаний
- : лиц, имеющих высшее образование
- : эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
- : лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

2. Проведение оценки начинается с:

- : сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- : применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- : заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
- : направления задания на оценку

3. Задание на оценку не содержит следующую информацию:

- : имущественные права на объект оценки
- : цель оценки
- : сумму вознаграждения оценщика
- : предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- : вид стоимости
- : дата оценки

: срок проведения оценки

4. Основание для проведения оценки:

: договор, заключенный в простой письменной форме

: устное соглашение

: официальное письмо Заказчика

: требование бухучета

5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:

: принятии управленческого решения

: совершении сделки купли-продажи

: подписании договора на оценку

: составлении отчета об оценке

: осмотре объекта оценки

: эксплуатации объекта оценки

6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:

: занимаясь частной практикой

: на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом

: на основании рекомендации саморегулируемой организации

: после заключения договора со страховой компанией

: не имея частной практики

: после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:

: методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки

: по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками

: затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)

: затратный и доходный подход

8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:

: постановки на баланс

: совершения сделки с ним

: определения стоимости

: составления отчета об оценке

: подписания договора на оценку

9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:

: лицензирования

: саморегулирования

: регулирующих органов

: заказчиков оценочных услуг

: оценочных компаний

10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:

- : виде стоимости имущества
- : размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- : объекте оценки
- : размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- : юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- : личных достижениях Оценщика

11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:

- : учредителем
- : собственником
- : акционером
- : должностным лицом Заказчика
- : независимым лицом
- : родственником Заказчика

12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:

- : в устной форме
- : в письменной форме и не требует нотариального удостоверения
- : заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения

: на усмотрение сторон

13. Цель оценки это:

: определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

- : итоговая величина стоимости объекта оценки
- : дата оценки
- : дата составления отчета об оценке
- : согласование результата оценки с Заказчиком

14. Целью оценки является:

: определение рыночной стоимости объекта оценки  
: определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

: подготовка отчета об оценке

- : выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
- : получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:

- : нескольких
- : не более двух
- : одной
- : нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества

: данный вопрос не регулируется нормативными документами

16. Может ли оценщик при проведении оценки привлекать экспертов:

- : нет
- : по согласованию с заказчиком
- : в отдельных, оговоренных в законодательстве случаях
- : при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения
- : при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

17. Может ли оценщик при проведении оценки использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки:

- : нет
- : может по согласованию с заказчиком
- : может, предварительно уведомив заказчика и СРО
- : может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты оценки

: подобный случай не регулируется ФСО

18. Проведение оценки является обязательным:

- : при национализации имущества
- : при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки
- : при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд
- : в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

19. Результат оценки может использоваться при:

- : при передаче в аренду или залог
- : при внесении в уставный капитал
- : при реорганизации предприятий

20. Оценщик вправе отказаться от проведения оценки, если:

- : заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки
- : заказчик нарушил условия договора
- : заказчик не обеспечил соответствующие договору условия работы
- : заключив договор на проведение оценки, оценщик не вправе отказываться от проведения оценки

## **Тест 2.**

21. Оценка бизнеса осуществляется с целью:

- : повышения эффективности текущего управления предприятием
- : купли-продажи акций
- : принятия управленческого решения
- : купли – продажи предприятия ее владельцем целиком или по частям
- : реструктуризации предприятия
- : какой-либо части активов предприятия

22. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия проводится с целью:

- : продажи какой-либо части недвижимости
- : получения кредита под залог части недвижимости
- : страхование недвижимого имущества и определение в связи с этим стоимости страхуемого имущества
- : передача недвижимости в аренду
- : оформление части недвижимости в качестве вклада в уставный капитал другого создаваемого предприятия
- : определения стоимости пакета акций предприятия

23. Оценка стоимости оборудования проводится с целью:

- : продажи некоторых единиц оборудования по ряду причин
- : оформление залога для обеспечения сделки по кредиту
- : страхования
- : передаче машин и оборудования в аренду
- : передачи машин и оборудования в качестве вклада в уставный капитал другого предприятия
- : определения величины кадастровой стоимости

24. Оценка стоимости фирменного знака с целью:

- : совершения сделки купли-продажи
- : предоставление франшизы новым компаньонам
- : определение ущерба нанесенного деловой репутации предприятия незаконными действиями со стороны других предприятий
- : использование их в качестве вклада в уставный капитал
- : определение стоимости нематериальных активов, гудвилла для общей оценки стоимости предприятия
- : определения морального устаревания

25. Возрождение современной оценки в России:

- : 1992-1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 1998 г.
- : 2001-2002 г.

26. Создание первой общероссийской организации оценщиков:

- +: 1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 2001 г.
- : 2004 г.

27. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:

- : Государством
- : оценщиками
- : заказчиками на оценку
- : риэлторами
- : банками

28. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:

- : первого июля 2006 года
- : двадцать седьмого июля 2006 года
- : двадцатого июля 2007 года
- : первого января 2008 года

29. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:

- : оценщиками
- : оценочными компаниями
- : государственными органами
- : заказчиками услуг по оценке
- : экспертами
- : саморегулируемыми организациями

30. Национальный совет по оценочной деятельности образован для целей:

: формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности

: выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности

: координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти

: взаимодействия заказчиков оценочных услуг

31. Национальный совет – это организация:

: некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков

: коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками

: некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков

: некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

32. Учредителями национального совета являются:

: саморегулируемые организации оценщиков

: оценщики, осуществляющие свою деятельность на основании трудовых договоров с юридическими лицами

: кредитные организации

: образовательные учреждения

: клиенты оценочных компаний

33. Международные стандарты оценки разрабатываются:

: международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)

: международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира

: министерством экономического развития РФ

: саморегулируемыми организациями оценщиков

: Российским обществом оценщиков

34. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:

: национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества

: стандартами оценки Европы и стандартами США



- : Федеральными стандартами оценки и стандартами США
  - : Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы
35. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:
- : международных стандартов оценки
  - : только стандартов оценки США
  - : стандартов оценки Европы
  - : требований саморегулируемых организаций оценщиков
  - : требований заказчиков услуг по оценке
36. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:
- : Федеральные стандарты оценки
  - : Федеральный закон об оценочной деятельности
  - : Международные стандарты оценки
  - : Государственные стандарты оценки
  - : Международные стандарты оценки
  - : Международные стандарты финансовой отчетности
37. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:
- : международные
  - : европейские
  - : федеральные
  - : муниципальные
38. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:
- : цель оценки и виды стоимости
  - : подходы и требования для проведения оценки
  - : требования к отчету об оценке
  - : этику оценщика
39. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:
- : цель оценки и виды стоимости
  - : подходы и требования для проведения оценки
  - : требования к отчету об оценке
  - : этику оценщика
40. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:
- : ФСО №1
  - : ФСО №2
  - : ФСО №3
  - : ФСО №4

### **Типовые вопросы, выносимые на экзамен**

1. Потребность в оценке стоимости предприятия в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса.
2. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике.
3. Особенности стоимостной оценки в российских условиях.
4. Объекты стоимостной оценки.
5. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки.

6. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
7. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
8. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации.
9. Федеральные стандарты оценки.
10. Требования к содержанию отчета об оценке.
11. Задачи и структура отчета об оценке, требования, предъявляемые к отчету об оценке.
12. Международные и европейские стандарты оценки.
13. Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура.
14. Требования, предъявляемые к оценочной информации.
15. Основные процедуры сбора и обработки информации.
16. Способы систематизации обобщения информации.
17. Общие принципы, содержание, методы доходного подхода.
18. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока.
19. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.
20. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации.
21. Границы применения метода капитализации.
22. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия.
23. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание.
24. Общая характеристика сравнительного подхода.
25. Методы сравнительного подхода.
26. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера его применения.
27. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов.
28. Метод сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.
29. Метод отраслевых коэффициентов.
30. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.
31. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций.
32. Премии, контроль. Скидки на неконтрольный характер.
33. Элементы контроля, факторы, ограничивающие права контроля.
34. Согласование результатов оценки.
35. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия.
36. Составление отчета об оценке.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

**КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ  
ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА»**

**(Приложение 2 к рабочей программе)**

**Направление подготовки:** 38.03.05 «Бизнес-информатика»

**Направленность (профиль):** «Инжиниринг бизнес-процессов»

**Уровень высшего образования:** бакалавриат

**Форма обучения:** очная

## 1. Общие положения

**Целью** изучения дисциплины является:

формирование у будущих специалистов теоретических знаний и практических навыков по основным направлениям оценочной деятельности: оценка недвижимости, машин и оборудования, оценка бизнеса, переоценка основных фондов, а также сформировать представления об основных подходах и методах к оценке.

Основными **задачами** дисциплины являются:

- показать роль и значимость оценки, как независимого института, в формировании рыночных отношений;
- раскрыть сущность рыночной стоимости объекта оценки и других видов стоимости, отличных от рыночной;
- изучить особенности и подходы к оценке: затратного, сравнительного, доходного.

## 2. Указания по проведению практических занятий

### **Практическое занятие 1.**

Вид практического занятия: смешанная форма практического занятия.

Тема и содержание практического занятия: **Методические основы оценки бизнеса**

Нормативно-правовая база процесса оценки. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и виды стоимости.

История развития оценочной деятельности в России. Стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации

Основные понятия, применяемые в стоимостной оценке: Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса

Продолжительность занятия – **2 часа**

### **Практическое занятие 2.**

Вид практического занятия: закрепление темы, ответы на вопросы, подготовка реферата.

Тема и содержание практического занятия **Временная оценка денежных потоков**

Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков. Модели оценки доходности для собственного капитала. Метод кумулятивного построения ставки дисконта.. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Систематические и несистематические риски. Взаимосвязь риска и доходности. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.

Продолжительность занятия – 2 часа

### **Практическое занятие 3.**

Вид практического занятия: закрепление темы, ответы на вопросы, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Подготовка информации в процессе оценки**

Информационная база оценки, ее состав и структура. Внешняя и внутренняя информация. Общая и специфическая информация. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки. Информационная инфраструктура оценки. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнеса

Продолжительность занятия – 2 часа

### **Практическое занятие 4.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Доходный подход к оценке стоимости**

Доходный подход к оценке стоимости предприятия: Подходы и методы в оценке стоимости предприятия. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. Определение длительности прогнозного периода и его единицы измерения. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов. Определение ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период. Расчет обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок. Метод капитализации дохода.

Продолжительность занятия – 6 часов

### **Практическое занятие 5.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Сравнительный подход к оценке стоимости**

Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе

Продолжительность занятия – 6 часов

### **Практическое занятие 6.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Затратный подход к оценке стоимости**

Затратный подход в оценке бизнеса: Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости

Оценка финансовых активов и обязательств предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса: Понятие обязательств предприятия. Оценка дебиторской задолженности

Продолжительность занятия – **4 часа**

### **Практическое занятие 7**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Оценка ОИС**

Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии. Концепция гудвилл (деловая репутация). Оценка гудвилл методом избыточных прибылей. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.

Продолжительность занятия – **4 часа**

### **Практическое занятие 8.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Оценка машин и оборудования**

Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Информационная база оценки машин и оборудования. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Применение сравнительно

Продолжительность занятия – **2 часа**

### **Практическое занятие 9.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

## Тема и содержание практического занятия: **Определение итоговой стоимости бизнеса**

Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения. Согласование результатов оценки. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчета об оценке.

Продолжительность занятия **–4 часа**

### **3. Указания по проведению лабораторного практикума** Учебным планом не предусмотрен

### **4. Указания по проведению самостоятельной работы студентов**

№ п/п	Наименование блока (раздела) дисциплины	Виды СРС
1.	<b>Методические основы оценки бизнеса</b>	<i>Подготовка докладов по темам:</i> 1. 1. Случаи, в которых необходима оценка стоимости предприятия (бизнеса). 2. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости. 3. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта. 4. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
2.	<b>Временная оценка денежных потоков</b>	<i>Подготовка докладов по темам:</i> 1. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время. 24. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов? Приведите примеры. 25. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов. 26. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний. Сформулируйте основные направления их решения
3	<b>Подготовка информации в процессе оценки</b>	<i>Подготовка докладов по темам:</i> 1. Правовые основы проведения оценки 7. Стандарты оценки 8. Саморегулируемые организации оценщиков 9. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения 10. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов 11. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки 12. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления 13. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков 14. Договорные отношения в оценочной деятельности. 15. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. 16. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.

4	<b>Доходный подход к оценке стоимости</b>	<p><b>Презентации по темам:</b></p> <p>1. основополагающие принципы оценки в доходном подходе к оценке бизнеса. 18. Предпосылки применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса. 19. Приведите примеры предприятий, стоимость которых может быть оценена методом прямой капитализации. 20. Показатели, которые могут быть приняты в качестве капитализируемой базы в оценке бизнеса. Факторы, определяющие выбор показателя. 21. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса. 22. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции. Насколько эти условия характерны для предприятий как объектов стоимостной оценки?</p>
	<b>Сравнительный подход к оценке стоимости</b>	<p>Условия, при которых возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала? 38. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. На каких этапах возможен возврат к предыдущим этапам? 39. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала. 40. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса. 41. Различие интервальных и моментных мультипликаторов. Каким образом могут быть обоснованы числители и знаменатели интервальных и моментных мультипликаторов? 42. Специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов. 43. Условия, при которых возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом сделок? 44. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок. 45. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных.</p>
	<b>Затратный подход к оценке стоимости</b>	<p>Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке. 47. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 48. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов. 49. Основные задачи, которые необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса. Сложности при решении этих задач.</p>
	<b>Оценка ОИС</b>	<p>Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода. 64. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.</p>
	<b>Оценка машин и оборудования</b>	<p>Подходы и методы оценки, которые играют ведущую роль в оценке промышленного оборудования. 61. Случаи, когда в оценке транспортных средств возможно применение доходного подхода. 62. Виды поправок, которые используются для оценки стоимости машин и оборудования сравнительным подходом</p>



	<b>Определение итоговой стоимости бизнеса</b>	Бизнес как объект оценки. Стоимость бизнеса как экономическая величина. 66. Проблемы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации. 67. Методологические основы оценки бизнеса. Принципы, подходы и методы оценки активов и бизнеса. 68. Цели оценки и виды стоимости бизнеса. 69. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости. 70. Инвестиционная стоимость бизнеса. Проблемы и принципы определения инвестиционной стоимости. 71. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса.
--	---	---

## **5. Указания по проведению контрольных работ**

### **5.1. Требования к структуре.**

Структура контрольной работы должна способствовать раскрытию темы: иметь титульный лист, содержание, введение, основную часть, заключение, список литературы.

### **5.2. Требования к содержанию (основной части).**

1. Во введении обосновывается актуальность темы, определяется цель работы, задачи и методы исследования.

2. При определении целей и задач исследования необходимо правильно их формулировать. Так, в качестве цели не следует употреблять глагол «сделать». Правильно будет использовать глаголы: «раскрыть», «определить», «установить», «показать», «выявить» и т.д.

3. Основная часть работы включает 2 - 4 вопроса, каждый из которых посвящается решению задач, сформулированных во введении, и заканчивается констатацией итогов.

4. Приветствуется иллюстрация содержания работы таблицами, графическим материалом (рисунками, схемами и т.п.).

5. Необходимо давать ссылки на используемую Вами литературу.

6. Заключение должно содержать сделанные автором работы выводы, итоги исследования.

7. Вслед за заключением идет список литературы, который должен быть составлен в соответствии с установленными требованиями. Если в работе имеются приложения, они оформляются на отдельных листах, и должны быть соответственно пронумерованы.

### **5.3. Требования к оформлению.**

Объем контрольной работы – 10-15 страниц формата А 4, напечатанного с одной стороны текста (1,5 интервал, шрифт Times New Roman).

### **5.4. Задание на контрольную работу**

#### **ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ООО «РОГА И КОПЫТА»**

**здесь напишите название предприятия, стоимость которого оценивается**

#### **Задание на оценку по ФСО 2**

- выбор стоимости

#### **Учет инфляционного риска**

- Выполнить анализ динамики индекса цен по анализируемой товарной группе и по конкретному товару (услуге), наиболее близкой к оцениваемой на основании данных ФСГС
- Выбрать метод для прогнозирования будущего значения индекса цен (на два периода)
- Выполнить количественный прогноз индекса цен на два периода
- Определить годовые значения коэффициентов дисконтирования, исходя из выполненного прогноза

### **Характеристика объекта оценки**

Организационно-правовая форма

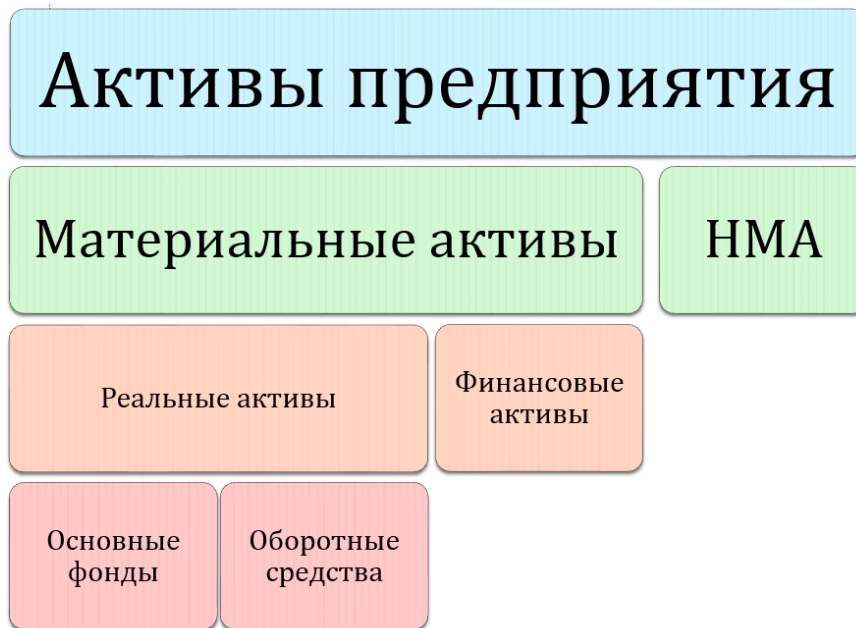
Вид деятельности по ОКВЭД

Местоположение

### **Оценка стоимости бизнеса по трем методам: доходному, затратному, сравнительному**

1. Оценка стоимости бизнеса доходным методом
  - a. Расчет дисконтированного денежного потока (полного по норме доходности или бездолгового по WACC с вычетом долга) на три года с разбиением по кварталам
  
2. Оценка стоимости бизнеса сравнительным методом
  - a. выбор ОКВЭД
  - b. подбор трех компаний-аналогов по ОКВЭД
  - c. анализ компаний-аналогов
    - i. Условия налогообложения
    - ii. Структура капитала
    - iii. Условия привлечения заемного капитала (по среднерыночным условиям)
    - iv. Условия амортизационной политики
    - v. Размер компании
    - vi. Территориальное расположение
    - vii. Стадия жизненного цикла компании
  - d. Ранжирование аналогов оцениваемой компании по всем факторам для отбора одного или нескольких наиболее близких аналогов
  - e. Выбор и обоснование мультипликатора
  - f. Определение отношения стоимости компании-аналога к финансовому результату компании-аналога на основе выбранного мультипликатора; в случае, если их несколько, расчет среднего значения
  - g. Расчет стоимости оцениваемой компании
  
3. Оценка стоимости бизнеса затратным методом
  - a. методом накопления активов

- i. характеристика активов предприятия и составление их перечня по категориям
- ii. вот так



- iii. оценка стоимости активов по их балансовой стоимости на момент оценки

4. Расчет итоговой стоимости предприятия
  - a. Выбрать метод определения итоговой стоимости и обосновать свой выбор
  - b. Выполнить расчет итоговой стоимости предприятия выбранным методом

## 6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

### Основная литература:

1. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К<sup>о</sup>», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>
2. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2020. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a0ecf20acf2c3.99331088](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088). - Текст : электронный. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1065778>

### Дополнительная литература:

3. Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология: 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, 2015. - 575 с. - ISBN 978-5-

238-01113-0. - Текст : электронный. - URL:  
<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491>

4. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>

#### **Рекомендуемая литература:**

- 1.Гражданский кодекс РФ ч.1,II: ФЗ от 30.11.94г. № 52-ФЗ и от 26.01.96г. № 15-ФЗ.
- 2.Налоговый кодекс РФ. Часть II. Федеральный закон от 05.08.00. №117-ФЗ.
- 3.Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (действующая редакция, 2016)
- 4.Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (действующая редакция, 2016)
- 5.Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (действующая редакция, 2016)
6. Федеральные стандарты оценки - <https://www.fsosro.ru/01.01.08.01/55.aspx>
- 7.Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"
- 8.Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций): Теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 799 с. - (Magister). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01439-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708>
9. Рутгайзер, В.М. Подходы, методы и модели оценки стоимости бизнеса / В.М. Рутгайзер. - М. : Лаборатория книги, 2010. - 56 с. - ISBN 978-5-903271-88-7 ; - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96144>
10. 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>
- 11.Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский ; под ред. А.Н. Асаула. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 480 с. : табл., схем. - Библиогр.: с. 463. - ISBN 978-5-91460-034-8 ; - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790>
- 12.Конкурентоспособность предприятия (фирмы): Уч.пос. / В.М.Круглик.; Под общ. ред. В.М. Круглик. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 285 с.: ил.; ISBN 978-5-16-006704-9, <http://znanium.com/bookread2.php?book=405186>
- 13.Периодические издания, журналы и газеты: «Бухгалтерский учет и налоги», «Финансы», «Российский экономический журнал», «Экономист», «Финансовая газета» и другие.

## **7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

### **Электронные библиотечные системы**

1. Университетская библиотека онлайн - <http://biblioclub.ru/>
2. Лань - <http://e.lanbook.com/>
3. Знаниум - <https://znanium.com/>

### **Электронные ресурсы библиотеки МГОТУ**

<https://unitech-mo.ru/library/resources/>

## **8. Перечень информационных технологий**

**Перечень программного обеспечения: MS Office**

**Информационные справочные системы:**

1. Консультант Плюс ( [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) )
2. Гарант ( [www.garant.ru](http://www.garant.ru) )