

**Автономная некоммерческая образовательная
организация высшего образования
«КАЛИНИНГРАДСКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ»**

Утверждено
Научно-методическим советом Института
протокол заседания
№ 01/20 от 27 августа 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА
(Б1.В.ДВ.9.2)**

По направлению подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность подготовки	Менеджмент организации
Квалификация (степень) выпускника (уровень направления подготовки)	бакалавр
Форма обучения	очная

Рабочий учебный план по
направлению подготовки (одобрен
Ученым советом Протокол № 05/19 от
29 октября 2019 г.)

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утверждённым приказом Минобрнауки России от 12.01.2016 № 7

Составитель (автор)

М.С. Кочин, канд. экон. наук

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании Научно-методического совета института, протокол № 01/20 от 27 августа 2020 г.

Регистрационный номер 20ВМб/59

Содержание	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	5
4. Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических/астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	6
5. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	15
6. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине и методические материалы по ее освоению	16
7. Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины	16
8. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимые для освоения дисциплины	17
9. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине	19
Приложение 1. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине и методические материалы по ее освоению	20
Приложение 2. Терминологический словарь (глоссарий)	54

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» способствует формированию профессиональной компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления) на продвинутом уровне.

Целью освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является формирование у обучающихся компетенций, необходимых для выполнения функций финансового менеджера как специалиста по управлению финансами в организации.

Задачами освоения дисциплины являются:

- сформировать у обучающихся понимание роли, значения, цели и принципов оценки бизнеса в современных условиях;
- ознакомить их с основными подходами и методами оценки стоимости бизнеса;
- развить у обучающихся методологические навыки оценки бизнеса.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 г. № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры», ФГОС ВО и учебным планом по направлению подготовки: 38.03.02 Менеджмент, направленность «Менеджмент организации».

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

2.1. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина изучается на третьем курсе в шестом семестре. По окончании изучения дисциплины в шестом семестре проводится зачет с оценкой.

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» изучается после изучения дисциплин – «Высшая математика», «Статистика», «Финансовый учет и анализ».

2.2. Календарный график формирования компетенции*

Таблица 1 - Календарный график формирования компетенции ПК-10

№ п/п	Наименование учебных дисциплин и практик, участвующих в формировании компетенции	Курсы			
		1	2	3	4
1	Высшая математика	+			
2	Статистика	+			
3	Анализ и диагностика финансово-экономической деятельности			+	
4	Оценка стоимости бизнеса			+	
5	Управление качеством				+
6	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности			+	
7	Преддипломная практика для выполнения выпускной квалификационной работы				+

* В соответствии с матрицей компетенций

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3.1. Базовые понятия, используемые в дисциплине

К базовым понятиям, используемым при изучении дисциплины, относятся: оценка, оценка стоимости бизнеса.

3.2. Планируемые результаты обучения

Планируемыми результатами обучения по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» являются владения (ПК-10.1.3), характеризующие продвинутый уровень формирования профессиональной компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления).

Таблица 2 – Перечень результатов обучения, формируемых в ходе изучения дисциплины

Перечень контролируемой компетенции (или ее части)		Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
код	Содержание компетенций	
ПК-10	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	<p>На уровне знаний не формирует. На уровне умений не формирует. Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.

3.3. Матрица соотнесения разделов (тем) дисциплины с формируемыми в них компетенциями

Таблица 3– соотнесения разделов (тем) дисциплины с формируемыми в них компетенциями

№ п/п	Наименование раздела/темы дисциплины	Кол-во часов	Коды формируемых компетенций
			ПК-10.1.3
1	Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса	38/28,5	+
2	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	66/49,5	+
3	Зачет с оценкой	4/3	

4. Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических/астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

4.1 Объем дисциплины

Таблица 4 - Трудоемкость дисциплины

Объем дисциплины	Всего акад./ астр часов
Всего зачетных единиц	3
Всего академических/астрономических часов учебных занятий	108/81
В том числе:	
контактная работа обучающихся с преподавателем	54/40,5
1. По видам учебных занятий:	
Теоретические занятия - занятия лекционного типа	20/15
Занятия практического типа	30/22,5
Лабораторные работы	
2. Промежуточная аттестация обучающегося:	
- зачет соценкой	4/3
Самостоятельная работа обучающихся:	54/40,5
Подготовка к контрольным работам	
Выполнение творческих заданий	38/28,5
Курсовое проектирование	-
Подготовка к зачету с оценкой	2/1,5

4.2. Структура дисциплины

Таблица 5 – Структура дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Всего	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах ауд./астр.)				Вид контроля
					Лекции	Практические занятия	Контроль	СРС	
1	Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса	6		38/28,5	6/4,5	12/9		20/15	Входной контроль Текущий контроль Рубежный контроль
2	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	6		66/49,5	14/10,5	18/13,5		34/25,5	Текущий контроль Рубежный контроль
	Зачет с оценкой	6		4/3			4/3		Промежуточная аттестация
	Всего			108/81	20/15	30/22,5	4/3	54/40,5	

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

4.3.1. Теоретические занятия - занятия лекционного типа

Таблица 6 – Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование раздела (модуля) дисциплины, темы	Содержание	Кол-во часов	Виды занятий: по дидактическим задачам / по способу изложения учебного материала	Оценочное средство*	Формируемый результат**
1	Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса		6			
1.1	Тема 1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. Объекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). Принципы оценки бизнеса. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.	2	вступительная лекция / лекция информация с элементами визуализации	тест устный опрос	ПК-10: В.1, В.2
1.2	Тема 1.2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	Регулирование оценочной деятельности в РФ. Закон об оценочной деятельности в РФ и Федеральные стандарты оценки. Требования к содержанию отчета об оценке. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Международные и европейские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. Основные этапы процесса оценки.	2	тематическая лекция / лекция-информация с элементами визуализации	устный опрос	ПК-10: В.1, В.2
1.3	Тема 1.3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации и обобщения информации. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.	2	тематическая лекция / лекция-визуализация	устный опрос тест	ПК-10: В.1, В.2
2	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса		14			

2.1	<p>Тема 2.1. Доходный подход: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации дохода</p>	<p>Общие принципы и содержание доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП. Понятие собственного и инвестированного капитала. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели денежного потока. Выбор длительности прогнозного периода. Анализ темпов изменения денежного потока. Прогнозирование эффективности деятельности предприятия. Дисконтирование. Ставка дисконтирования: понятие и определение. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. Оценка риска. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели. Методы расчета коэффициента бета. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы оценки стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Модель Гордона. Долгосрочные темпы роста денежных потоков. Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации дохода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы прогнозирования капитализируемого дохода. Техника капитализации дохода. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Заключительные поправки к стоимости. Границы применения метода капитализации.</p>	4	<p>тематическая лекция / лекция-дискуссия</p>	устный опрос	ПК-10: В.1, В.2
2.2	<p>Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы</p>	<p>Общая характеристика сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Требования к информации о компании для применения сравнительного подхода. Анализ финансовых отчетов, текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам. Критерии выбора компаний – аналогов. Финансовый анализ и повышение уровня сопоставимости. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения. Определение базы для сравнения. Анализ информационных источников. Преимущества и ограничения метода. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Интервальные и моментные мультипликаторы. Мультипликаторы на основе собственного и инвестированного капитала. Особенности расчета. Влияние на выбор мультипликатора структуры капитала, отрасли, характеристик объекта оценки и компаний-аналогов. Метод сделок. Анализ информационных источников. Сопоставимость</p>	4	<p>тематическая лекция / лекция-визуализация</p>	устный опрос	ПК-10: В.1, В.2

		сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки. Метод отраслевых коэффициентов. Анализ информационных источников. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.				
2.3	Тема 2.3. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса	Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке бизнеса. Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. Основные этапы. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Особенности оценки внеоборотных активов предприятия. Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки. Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. Источники информации. Оценка долговых ценных бумаг: облигаций, векселей. Оценка долевых ценных бумаг: обыкновенных и привилегированных акций. Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Условия применения метода. Основные этапы. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ликвидационной стоимости.	2	тематическая лекция / лекция-информация с элементами визуализации	устный опрос	ПК-10: В.1, В.2
2.4	Тема 2.4. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность	Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета. Зарубежный опыт и российская практика.	2	тематическая лекция / лекция-информация с элементами визуализации	устный опрос	ПК-10: В.1, В.2
2.5	Тема 2.5. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса. Отчет об оценке стоимости бизнеса	Согласование результатов оценки. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета. Составление отчета об оценке. Анализ практических отчетов об оценке.	2	тематическая лекция / лекция-дискуссия	устный опрос тест	ПК-10: В.1, В.2
Всего			20			

4.3.2. Занятия семинарского типа

Таблица 7 – Содержание практического (семинарского) курса

№ п/п	Темы практических занятий.	Кол-во часов	Форма проведения занятия	Оценочное средство*	Формируемый результат**
-------	----------------------------	--------------	--------------------------	---------------------	-------------------------

1	Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса	12			
1.1	<p>Тема 1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса Семинар № 1. Темы докладов для круглого стола: 1. Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике. 2. Цели и задачи оценки бизнеса. Темы сообщений: 1. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. 2. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. 3. Принципы оценки бизнеса. 4. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.</p>	4	Круглый стол Диспут	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
1.2	<p>Тема 1.2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности Семинар № 2. Темы докладов для круглого стола: 1. Регулирование оценочной деятельности в РФ. 2. Международные и европейские стандарты оценки. Темы сообщений: 1. Требования к содержанию отчета об оценке. 2. Виды стоимости, используемые в оценке. 3. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. 4. Основные этапы процесса оценки.</p>	4	Круглый стол	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
1.3	<p>Тема 1.3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса Семинар № 3. Темы докладов для круглого стола: 1. Информационная база оценки, ее состав и структура. 2. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Темы сообщений: 1. Требования, предъявляемые к оценочной информации. 2. Внешняя информация. Источники внешней информации. 3. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. 4. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании.</p>	4	Круглый стол	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
2	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	18			
2.1	<p>Тема 2.1. Доходный подход: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации дохода Семинар № 4. Темы докладов для круглого стола: 1. Общие принципы и содержание доходного подхода. 2. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации дохода. Темы сообщений: 1. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия</p>	4	Круглый стол	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2

	<p>применения, положительные и отрицательные характеристики.</p> <p>2. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности.</p> <p>3. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели.</p> <p>4. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.</p> <p>5. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков.</p>				
2.2	<p>Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы Семинар № 5.</p> <p>Темы докладов для круглого стола:</p> <p>1. Общая характеристика сравнительного подхода.</p> <p>2. Методы сравнительного подхода.</p> <p>Темы сообщений:</p> <p>1. Метод компаний-аналогов (рынка капитала).</p> <p>2. Метод сделок.</p> <p>3. Метод отраслевых коэффициентов.</p> <p>4. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.</p>	4	Круглый стол	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2
2.3	<p>Тема 2.3. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса Семинар № 6.</p> <p>Темы докладов для круглого стола:</p> <p>1. Экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса.</p> <p>2. Методы затратного подхода к оценке бизнеса.</p> <p>Темы сообщений:</p> <p>1. Метод чистых активов.</p> <p>2. Метод ликвидационной стоимости.</p> <p>3. Особенности оценки внеоборотных активов предприятия.</p> <p>4. Оценка товарно-материальных запасов.</p> <p>5. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.</p>	2	Круглый стол	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2
2.4	<p>Тема 2.4. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность Семинар № 7.</p> <p>Темы докладов для круглого стола:</p> <p>1. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций.</p> <p>2. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер.</p> <p>Темы сообщений:</p> <p>1. Факторы, ограничивающие права контроля.</p> <p>2. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета.</p>	4	Круглый стол	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2
2.5	<p>Тема 2.5. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса. Отчет об оценке стоимости бизнеса Семинар № 8.</p>	4	Круглый стол	Доклад	ПК-10: В.1, В.2

	Темы докладов для круглого стола: 1. Согласование результатов оценки. 2. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса. Темы сообщений: 1. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета об оценке. 2. Составление отчета об оценке.		стол	Сообщение	
Всего		30			

4.3.3. Самостоятельная работа

Таблица 8 – Задания для самостоятельного изучения

№ п/п	Темы практических занятий	Кол-во часов	Оценочное средство*	Формируемый результат**
1	Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса	20		
1	Тема 1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса Подготовка к семинару № 1. Темы докладов для круглого стола: 1. Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике. 2. Цели и задачи оценки бизнеса. Темы сообщений: 1. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. 2. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. 3. Принципы оценки бизнеса. 4. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.	6	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
2	Тема 1.2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности Подготовка к семинару № 2. Темы докладов для круглого стола: 1. Регулирование оценочной деятельности в РФ. 2. Международные и европейские стандарты оценки. Темы сообщений: 1. Требования к содержанию отчета об оценке. 2. Виды стоимости, используемые в оценке. 3. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. 4. Основные этапы процесса оценки.	6	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
3	Тема 1.3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса Подготовка к семинару № 3. Темы докладов для круглого стола: 1. Информационная база оценки, ее состав и структура.	6	Доклад	ПК-10: В.1, В.2

	<p>2. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Темы сообщений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Требования, предъявляемые к оценочной информации. 2. Внешняя информация. Источники внешней информации. 3. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. 4. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. 		Сообщение	
4	Подготовка к рубежному контролю по разделу 1.	2		
	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	34		
5	<p>Тема 2.1. Доходный подход: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации дохода Подготовка к семинару № 4. Темы докладов для круглого стола:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие принципы и содержание доходного подхода. 2. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации дохода. <p>Темы сообщений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. 2. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. 3. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели. 4. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. 5. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков. 	6	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2
6	<p>Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы Подготовка к семинару № 5. Темы докладов для круглого стола:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая характеристика сравнительного подхода. 2. Методы сравнительного подхода. <p>Темы сообщений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). 2. Метод сделок. 3. Метод отраслевых коэффициентов. 4. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода. 	6	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2
7	<p>Тема 2.3. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса Подготовка к семинару № 6. Темы докладов для круглого стола:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса. 2. Методы затратного подхода к оценке бизнеса. <p>Темы сообщений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Метод чистых активов. 2. Метод ликвидационной стоимости. 	6	<p>Доклад</p> <p>Сообщение</p>	ПК-10: В.1, В.2

	3. Особенности оценки внеоборотных активов предприятия. 4. Оценка товарно-материальных запасов. 5. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.			
8	Тема 2.4. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность Подготовка к семинару № 7. Темы докладов для круглого стола: 1. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. 2. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Темы сообщений: 1. Факторы, ограничивающие права контроля. 2. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета.	6	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
9	Тема 2.5. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса. Отчет об оценке стоимости бизнеса Подготовка к семинару № 8. Темы докладов для круглого стола: 1. Согласование результатов оценки. 2. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса. Темы сообщений: 1. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета об оценке. 2. Составление отчета об оценке.	6	Доклад Сообщение	ПК-10: В.1, В.2
10	Подготовка к рубежному контролю по разделу 2	2		
11	Подготовка к зачету с оценкой	2		
Всего		54		

5. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, информационных справочных систем, современных профессиональных баз данных

5.1. Образовательные технологии

Реализация различных видов учебной работы при изучении обучающимися дисциплины, предусматривает использование в учебном процессе инновационных образовательных технологий, активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой.

Активные формы занятий побуждают обучаемых к мыслительной активности, к проявлению творческого, исследовательского подхода и поиску новых идей для решения разнообразных задач по направлению подготовки и способствуют разнообразному (индивидуальному, групповому, коллективному) изучению (усвоению) учебных вопросов (проблем), активному взаимодействию обучаемых и преподавателя, живому обмену мнениями между ними, нацеленному на выработку правильного понимания содержания изучаемой темы и способов ее практического использования. В соответствии с этим при изучении дисциплины предусматривается использование следующих образовательных технологий:

1. Входной контроль в виде решения тестовых заданий.
2. Теоретические занятия - занятия лекционного типа в виде:
 - вступительная лекция / лекция информация с элементами визуализации;
 - тематическая лекция / лекция-визуализация;
 - итоговая лекция / лекция-визуализация.
3. Занятия семинарского типа в виде круглого стола с устной формой изложения докладов и организацией дискуссии по теме семинарского занятия, решения ситуационных задач.

5.2. Лицензионное программное обеспечение

В образовательном процессе при изучении дисциплины используется следующее лицензионное программное обеспечение:

1. ОС Microsoft Windows 7 (лицензии Microsoft Open License (Value) Academic).
2. Microsoft Office 2007 (лицензии Microsoft Open License (Value) Academic)
3. Kaspersky Endpoint Security (лицензия 1C1C-200323-080435-420-499 до 04.04.2021).
4. СПС Консультант Плюс (договор №ИП20-92 от 01.03.2020).
5. Контент-фильтрация (договор с ООО «СкайДНС» Ю-04056 от 14 января 2020 года.
6. Система тестирования INDIGO (лицензия №54736 от 07.09.2018).
7. 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях (лицензионное соглашение 9334508).

5.3. Современные профессиональные базы данных

В образовательном процессе при изучении дисциплины используются следующие современные профессиональные базы данных:

Реферативная и справочная база данных рецензируемой литературы Scopus - <https://www.scopus.com>.

Политематическая реферативно-библиографическая и наукометрическая (библиометрическая) база данных Web of Science - <https://apps.webofknowledge.com>.

Научная электронная библиотека - www.elibrary.ru.

Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» - <http://ecsocman.hse.ru>.

База открытых данных Росфинмониторинга - <http://www.fedsfm.ru/opendata>.

База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ - <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagment/activity/>.

Базы данных Национального совета по оценочной деятельности – <http://www.ncva.ru>.

База данных агентства по рыночным исследованиям и консалтингу www.market-agency.ru.

База данных «Оценочная деятельность» Минэкономразвития РФ - <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagment/activity/>.

Базы данных Национального совета по оценочной деятельности – <http://www.ncva.ru>.

База данных агентства по рыночным исследованиям и консалтингу www.market-agency.ru.

5.4. Информационные справочные системы

Изучение дисциплины сопровождается применением информационных справочных систем:

1. СПС Консультант Плюс (договор №ИП20-92 от 01.03.2020).

6. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине и методические материалы по ее освоению

Типовые задания, база тестов и иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения дисциплины (в т.ч. в процессе ее освоения), а также методические материалы, определяющие процедуры этой оценки приводятся в приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Универсальная система оценивания результатов обучения выполняется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации успеваемости, утверждённое приказом ректора от 19.09.2019г. № 218 о/д и включает в себя системы оценок:

- 1) «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»;
- 2) «зачтено», «не зачтено».

7. Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины

7.1. Основная учебная литература

1. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник / Н.Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – Москва: Дашков и К°, 2018. – 253 с.: ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496100>. – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-02368-2. – Текст: электронный.

2. Оценка стоимости бизнеса: практикум / авт.-сост. А.А. Соколова, В.В. Гарибов ; Северо-Кавказский федеральный университет. – Ставрополь: Северо-Кавказский Федеральный университет (СКФУ), 2016. – 106 с.: табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=459134>. – Библиогр. в кн. – Текст: электронный.

7.2. Дополнительная учебная литература

1. Жигалова, В.Н. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / В.Н. Жигалова ; Томский Государственный университет систем управления и радиоэлектроники (ТУСУР). – 2-е изд., доп. – Томск: Эль Контент, 2015. – 216 с.: схем., табл. – Режим доступа: по

подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480934> . – Библиогр.: с. 190-191. – ISBN 978-5-4332-0242-9. – Текст: электронный.

2. Щепотьев, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / А.В. Щепотьев, А.А. Вязьмов, Т.Е. Карпова. – Москва ; Берлин: Директ-Медиа, 2014. – 183 с.: табл. – Режим доступа: по подписке. –

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331> . – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-4475-1595-9. – DOI 10.23681/256331. – Текст: электронный.

7.3. Электронные образовательные ресурсы

1. Коллекция Федерального центра информационно-образовательных ресурсов ФЦИОР: <http://fcior.edu.ru/>

2. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов: <http://schoolcollection.edu.ru>.

3. Федеральный образовательный портал – Экономика, Социология, Менеджмент <http://ecsocman.hse.ru>

4. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: <http://window.edu.ru/>

8. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

<http://www.aup.ru/> - Административно-управленческий портал.

<http://window.edu.ru/> - Единое окно доступа к информационным ресурсам.

<http://www.managment.aaanet.ru> – Библиотека менеджмента.

<http://www.pragmatist.ru> – Энциклопедия менеджмента.

<http://infomanagement.ru> - Информационный сайт «Info Management».

<http://www.pplus.ru> «Технология успеха» - деловой интернет-журнал.

<http://www.businessstest.ru> - «Деловые тесты».

<http://testme.org.ua> - «Тесты».

<http://uisrussia.msu.ru> - Университетская информационная система «Россия».

<http://www.gks.ru> - Госкомстат РФ.

<http://www.rts.ru> (РТС).

<http://www.rbc.ru> - информационное агентство РБК.

<http://www.zhuk.ru> статьи журнала Управление компаниями.

<http://www.garant.ru/> - информационно-правовой портал «Гарант».

<http://www.consultant.ru/> - информационно-правовой портал КонсультантПлюс.

<http://www.dic.academic.ru> - Академик. Словари и энциклопедии.

<http://elibrary.ru> - Научная электронная библиотека.

<http://biblioclub.ru> - Базовая коллекция ЭБС «Университетская библиотека online».

<http://biblioclub.ru/> - Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».

<https://www.gks.ru/> - Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации.

<https://kaliningrad.gks.ru/> - Электронные версии официальных статистических публикаций.

www.buhgalteria.ru — Информационно-аналитическое электронное издание «Бухгалтерия.ru»

www.cbonds.ru — Рынок облигаций

www.cbr.ru — Центральный банк России

www.cofe.ru/Finance/ — Энциклопедия банковского дела и финансов

www.dir.yahoo.com/Business_and_Economy — Бизнес-ресурсы

www.dis.ru/fm/ — Журнал «Финансовый менеджмент»

www.ecsocman.edu.ru — Федеральный образовательный портал «Экономика, социология, менеджмент»
www.fas.gov.ru — Федеральная антимонопольная служба
www.fd.ru — Журнал «Финансовый директор»
www.finam.ru — Финансовая информация
www.finanaliz.ru — Финансовый анализ
www.finansmag.ru — Журнал «Финанс.»
www.finansy.ru — Публикации по экономике и финансам
www.finmarket.ru — Информационное агентство ФинМаркет
www.finrisk.ru — Финансовые риски
www.ilovemoney.ru — сайт о личных финансах
www.investo.ru — Клуб инвесторов
www.k2kapital.com — Аналитическая информация о финансовых рынках
www.klerk.ru — Сайт о бухгалтерском учете, менеджменте, налоговом праве, банках
www.m3m.ru — Агентство финансовой информации
www.mfd.ru — Финансовая информация
www.mirfin.ru — Мир финансов
www.micex.ru — Московская межбанковская валютная биржа
www.minfin.ru — Министерство финансов РФ
www.msfo-mag.ru — журнал «МСФО»
www.nalog.ru — Федеральная налоговая служба РФ
www.pmf.ru/iafd/index.html — Информационное агентство «Финансовый дом»
www.prime-tass.ru — Агентство экономической информации
www.quote.ru — финансовые показатели российских предприятий
www.riskland.ru — Экспертиза рисков
www.rts.ru — Российская торговая система
www.rusbonds.ru — Рынок облигаций
www.sandp.ru — Компания Standard & Poor's
www.sf-online.ru — Журнал «Секрет фирмы»
www.uasos.net — Финансовая Аналитика России
www.vedomosti.ru — Газета «Ведомости»
www.vestnik.fa.ru — Вестник Финансовой академии
www.vip-money.com — Советы финансового консультанта
www.abfm.org — Ассоциация бюджетирования и финансового управления
www.afponline.org — Ассоциация финансовых специалистов
www.allianceonline.org/FAQ/financial_management — Финансовый менеджмент в некоммерческих организациях
www.bankrate.com — Информация по инвестициям
www.barra.com — Сайт о рисках
www.bettermanagement.com/topic/default.aspx?f=13 — Статьи о финансах
www.bloomberg.com — Агентство Bloomberg
www.career-in-finance.com — Карьера финансовых специалистов
www.cbs.marketwatch.com — Информации о финансовых рынках
www.ceoexpress.com — Информация для топ-менеджеров
www.cfma.org — Ассоциация финансовых менеджеров
www.cob.ohio-state.edu/fin/journal/jofsites.htm — домашняя страничка, посвященная финансам
www.corpfinet.com — Сайт об инвестициях
www.corporateinformation.com — Управленческая информация
www.decisioneering.com — анализ рисков

9. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого

для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для изучения дисциплины используется любая мультимедийная аудитория. Мультимедийная аудитория оснащена современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов.

Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из:

мультимедийного проектора,
проекторного экрана,
акустической системы,

персонального компьютера (с техническими характеристиками не ниже: процессор не ниже 1.6.GHz, оперативная память – 1 Gb, интерфейсы подключения: USB, audio, VGA).

Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть «Интернет».

Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей учебной программе дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду Института.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе «Университетская библиотека ONLINE», доступ к которой предоставлен обучающимся. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» реализует легальное хранение, распространение и защиту цифрового контента учебно-методической литературы для вузов с условием обязательного соблюдения авторских и смежных прав. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям ФГОС ВО.

Приложение 1
к рабочей программе дисциплины «Оценка
стоимости бизнеса» Б1.В.ДВ.9.2

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВХОДНОГО,
ТЕКУЩЕГО, РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ И
МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОСВОЕНИЮ**

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА
(Б1.В.ДВ.9.2)**

По направлению подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность подготовки	Менеджмент организации
Квалификация (степень) выпускника (уровень направления подготовки)	бакалавр
Форма обучения	очная

Калининград

6.1. Оценочные средства по итогам освоения дисциплины

6.1.1. Цель оценочных средств

Целью оценочных средств является установление соответствия уровня подготовленности обучающегося на данном этапе обучения требованиям рабочей программы по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».

Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса». Перечень видов оценочных средств соответствует рабочей программе дисциплины.

Комплект оценочных средств включает контрольные материалы для проведения всех видов контроля в форме тестовых заданий, устного опроса, доклада-презентации, реферата, сообщения и промежуточной аттестации в форме вопросов и заданий к дифференцированному зачету.

Структура и содержание заданий – задания разработаны в соответствии с рабочей программой дисциплины «Оценка стоимости бизнеса».

6.1.2. Объекты оценивания – результаты освоения дисциплины

Объектом оценивания является:

- Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений;
- Владение методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.

Результатами освоения дисциплины являются:

По профессиональной компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень:

На уровне знаний не формирует.

На уровне умений не формирует.

Владеть:

- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений;
- В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.

Таблица 1 - Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины с указанием этапов их формирования

Раздел дисциплины	Темы занятий	Перечень контролируемой компетенции (или ее части)		Планируемые результаты освоения дисциплины*	Наименование оценочного средства			
		код	Содержание компетенции		входной	текущий	рубежный	промежу- точный
Раздел 1. Методологические основы оценки бизнеса	Тема 1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно- управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.	Т1	КС	К31	3
	Тема 1.2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно- управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.		КС	К31	3
	Тема 1.3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно- управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.		КС	К31	3
Раздел 2. Основные подходы и методы	Тема 2.1. Доходный подход:	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и	- В.1 – владеть навыками количественного и		КС	К32	3

оценки стоимости бизнеса	метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации дохода		качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.				
	Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.	КС	К32	3	
	Тема 2.3. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.	КС	К32	3	
	Тема 2.4. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и	КС	К32	3	

			управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.				
	Тема 2.5. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса. Отчет об оценке стоимости бизнеса	ПК-10.0.3	Владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	- В.1 – владеть навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений; - В.2 – владеть методическим инструментарием построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления.		КС	К32	3

6.1.3. Формы контроля и оценки результатов освоения

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и уровня владений формирующихся компетенций в рамках освоения дисциплины. В соответствии с учебным планом и рабочей программой дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предусматривается текущий, рубежный и промежуточный контроль результатов освоения.

6.1.4 Система оценивания комплекта оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации

Система оценивания каждого вида работ описана в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, утвержденным Приказом ректора от 19.09.2019 № 218 о/д.

6.2. Примерные (типовые) оценочные или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений (или) опыта деятельности, в процессе освоения дисциплины, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

6.2.1 Примерные (типовые) оценочные или иные материалы для проведения входного контроля

Входной контроль в виде теста осуществляется по ответам на предлагаемый Тест 1 (Т1).

Тест 1 (Т1)

- 1. Документом, являющимся основанием для проведения оценки, является...**
 - а) распоряжение
 - б) акт
 - в) договор
 - г) лицензия
- 2. Потребителями результатов оценки может являться...**
 - а) любой участник оценочной деятельности
 - б) только заказчик оценки
 - в) органы исполнительной власти
 - г) собственник оцениваемого имущества
- 3. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается...**
 - а) инвестиционная стоимость
 - б) стоимость замещения объекта оценки
 - в) ликвидационная стоимость
 - г) рыночная стоимость
- 4. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является...**
 - а) инвестиционной стоимостью
 - б) стоимостью воспроизводства
 - в) нормативной стоимостью
 - г) стоимостью замещения
- 5. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?**
 - а) ликвидационной стоимости
 - б) дисконтированных денежных потоков
 - в) капитализации доходов

г) чистых активов

6. Упорядоченная ликвидационная стоимость – это денежная сумма, получаемая от продажи объекта оценки...

а) в срок 6-9 месяцев

б) в срок 1,5-2 года

в) без дополнительного ремонта

г) для вторичной переработки после утилизации

7. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает...

а) оптимальное сочетание факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость объекта

б) наличие стоимости у любого объекта собственности в случае, если он полезен потенциальному владельцу

в) получение дохода в результате инвестиций, достаточного для покрытия издержек

г) оценку имеющихся альтернатив и выбор наиболее эффективного варианта использования

8. Поступления, выбытия денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец периода, а также потоки реальных денег по видам деятельности отражаются в форме...

а) №1 «Бухгалтерский баланс»

б) №2 «Отчет о финансовых результатах»

в) №3 «Отчет об изменениях капитала»

г) № 4 «Отчет о движении денежных средств»

9. Корректировка финансовой отчетности на основе определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса, проводимая для того, чтобы оценочные заключения имели объективный характер и основывались на реальных показателях, характеризующих деятельность предприятия, к тому же сопоставимых с показателями аналогичных предприятий – это...

а) инфляционная корректировка

б) нормализация отчетности

в) трансформация отчетности

г) анализ финансовой отчетности

10. Представление данных различных статей баланса, отчета о финансовых результатах, других данных в процентах от общей суммы средств компании и сопоставимых данных – это...

а) горизонтальный анализ

б) вертикальный анализ

в) коэффициентный анализ

г) сравнительный анализ

11. Основным показателем платежеспособности предприятия, показывающим, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, является...

а) коэффициент финансовой зависимости

б) рентабельность основной деятельности

в) коэффициент текущей ликвидности

г) коэффициент абсолютной ликвидности

12. Финансовая устойчивость имеет обратную зависимость с показателем...

а) рентабельности собственного капитала

б) общей ликвидности баланса

в) оборачиваемости кредиторской задолженности

г) оборачиваемости дебиторской задолженности

13. Обесценение актива вследствие появления на рынке аналогов, имеющих лучшее соотношение цена/качество – это суть...

а) функционального износа

- б) технологического износа
- в) экономического износа
- г) физического износа

14. Примером финансового актива является...

- а) дебиторская задолженность
- б) деньги на расчетных счетах
- в) банковские депозиты
- г) незавершенное производство

6.2.2 Примерные (типовые) оценочные или иные материалы для проведения текущего контроля

Текущий контроль проводится в разрезе оценки компетенций, предусмотренных в РПД.

6.2.2.1. Примерная тематика докладов для круглого стола для оценки сформированности уровня компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень

1. Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике.
2. Цели и задачи оценки бизнеса.
3. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Международные и европейские стандарты оценки.
5. Информационная база оценки, ее состав и структура.
6. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации.
7. Общие принципы и содержание доходного подхода.
8. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации дохода.
9. Общая характеристика сравнительного подхода.
10. Методы сравнительного подхода.
11. Экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса.
12. Методы затратного подхода к оценке бизнеса.
13. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций.
14. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер.
15. Согласование результатов оценки.
16. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса.

6.2.2.2. Примерная тематика рефератов для оценки сформированности уровня компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень

1. Виды стоимости организации. Факторы, влияющие на оценку стоимости организации.
2. Основные принципы оценки стоимости организации.
3. Риск: измерение, учет при оценке бизнеса.
4. Этапы процесса оценки.
5. Финансовый анализ организации и его роль в оценке бизнеса.
6. Виды информации, необходимые для определения стоимости бизнеса.
7. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса.
8. Оценка структуры баланса организации.
9. Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости организации.

10. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и их использование в практике оценки бизнеса.
11. Методология оценки стоимости на основе прямой капитализации и дисконтированного потока денежных средств.
12. Виды денежных потоков и выбор ставки капитализации.
13. Метод дисконтирования денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода.
14. Дисконтная ставка. Компоненты ставки дисконта. Модель CAPM и бета-коэффициент риска. Учет финансового рычага.
15. Модель кумулятивного построения. Показатель средневзвешенной цены капитала (WACC).
16. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков. Внесение итоговых поправок.
17. Метод чистых активов.
18. Метод ликвидационной стоимости.
19. Оценка имущества организации с использованием методов затратного подхода.
20. Методология затратного (имущественного) подхода к оценке бизнеса.
21. Метод чистых активов.
22. Метод ликвидационной стоимости.
23. Основные недостатки и преимущества сравнительного подхода.
24. Подбор организаций-аналогов.
25. Метод рынка капитала.
26. Метод сделок.
27. Применение оценочных мультипликаторов.
28. Метод отраслевой специфики (коэффициентов).
29. Расчет премий и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций, пакета акций с учетом премий и скидок.
30. Методы определения общего износа.
31. Физический износ.
32. Экономический износ зданий.
33. Экономический износ технологической линии или бизнеса.
34. Поправка на величину стоимости нефункционирующих активов.
35. Коррекция величины собственного оборотного капитала.
36. Поправка на заемный капитал.
37. Понятие, сущность, классификация активов организации.
38. Методы оценки недвижимости.
39. Методы оценки оборудования, машин и транспорта.
40. Метод укрупненных обобщенных показателей.
41. Метод стоимости удельных затрат.
42. Метод поэлементного расчета.
43. Зависимость вида стоимости от назначения оценки.
44. Показатель EVA: понятие, назначение и применение.
45. Определение справедливой стоимости (FV) при переоценке в целях перехода на МСФО.
46. Определение полной восстановительной стоимости (RV).
47. Определение рыночной стоимости нового имущества ($V_{нов}$).
48. Анализ дисконтированного денежного потока для оценки (ДДП).

6.2.3. Примерные (типовые) оценочные или иные материалы для проведения рубежного контроля

6.2.3.1. Рубежный контроль по разделу № 1. Примерные (типовые) оценочные средства

Рубежный контроль по разделу № 1 осуществляется по ответам на предлагаемые примерные (типовые) контрольные задания КЗ1 для проверки сформированности планируемого результата освоения дисциплины. Контрольные задания КЗ1 даются в виде теста 2 (Т2).

Тест 2 (Т2)

1. Оценка объекта собственности является обязательной в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично...

а) иностранным гражданам и (или) юридическим лицам, зарегистрированным за рубежом

б) некоммерческим структурам и общественным организациям

в) РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям

г) гражданам Российской Федерации в том случае, если рыночная стоимость объекта превышает 1 млн. руб.

2. Отношения заказчика и оценщика регулируются таким базовым документом, как...

а) №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

б) №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»

в) №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

г) №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

3. Документом, являющимся основанием для проведения оценки, является...

а) распоряжение

б) акт

в) договор

г) лицензия

4. Потребителями результатов оценки может являться...

а) любой участник оценочной деятельности

б) только заказчик оценки

в) органы исполнительной власти

г) собственник оцениваемого имущества

5. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается...

а) инвестиционная стоимость

б) стоимость замещения объекта оценки

в) ликвидационная стоимость

г) рыночная стоимость

6. Метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости относят к такому подходу к оценке как...

а) комбинированному

б) сравнительному

в) доходному

г) затратному

7. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является...

а) инвестиционной стоимостью

б) стоимостью воспроизводства

в) нормативной стоимостью

г) стоимостью замещения

8. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?

а) ликвидационной стоимости

б) дисконтированных денежных потоков

в) капитализации доходов

г) чистых активов

9. «Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость» - это принцип...

а) полезности

б) ожидания

в) продуктивности

г) замещения

10. С точки зрения кредитных учреждений, оценка может проводиться с целью...

а) подготовки предприятия к приватизации

б) проверка обоснованности котировок ценных бумаг предприятия

в) проверки целесообразности инвестиционных вложений

г) проверки финансовой дееспособности предприятия

11. Суть затратного подхода в оценке стоимости бизнеса состоит в определении стоимости предприятия с точки зрения...

а) издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим

б) генерируемых предприятием доходов и учета сопряженного с этим риска

в) сопоставления стоимости оцениваемого предприятия со стоимостью аналогичных предприятий

г) суммы, которая может быть получена от продажи собственности после ликвидации предприятия

12. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции – это...

а) рыночная стоимость

б) полная стоимость замещения

в) налогооблагаемая стоимость

г) инвестиционная стоимость

13. Упорядоченная ликвидационная стоимость – это денежная сумма, получаемая от продажи объекта оценки...

а) в срок 6-9 месяцев

б) в срок 1,5-2 года

в) без дополнительного ремонта

г) для вторичной переработки после утилизации

14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает...

а) оптимальное сочетание факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость объекта

б) наличие стоимости у любого объекта собственности в случае, если он полезен потенциальному владельцу

в) получение дохода в результате инвестиций, достаточного для покрытия издержек

г) оценку имеющихся альтернатив и выбор наиболее эффективного варианта использования

15. Журналистский порядок организации информации предполагает...

а) последовательный переход от прошлого к будущему или наоборот

б) последовательный переход от общего к частному или наоборот

в) последовательный переход от полигонных исследований к кабинетным или наоборот

г) последовательный переход от более важного к менее важному или наоборот

16. Отчет юридического лица, имеющего лицензию на осуществление оценочной деятельности...

а) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем и заказчиком, заверяется печатью

б) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем, утверждается заказчиком и заверяется печатью

в) подписывается оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью

г) подписывается заказчиком, оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью

17. Поступления, выбытия денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец периода, а также потоки реальных денег по видам деятельности отражаются в форме...

а) №1 «Бухгалтерский баланс»

б) №2 «Отчет о финансовых результатах»

в) №3 «Отчет об изменениях капитала»

г) № 4 «Отчет о движении денежных средств»

18. Корректировка финансовой отчетности на основе определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса, проводимая для того, чтобы оценочные заключения имели объективный характер и основывались на реальных показателях, характеризующих деятельность предприятия, к тому же сопоставимых с показателями аналогичных предприятий – это...

а) инфляционная корректировка

б) нормализация отчетности

в) трансформация отчетности

г) анализ финансовой отчетности

19. Представление данных различных статей баланса, отчета о финансовых результатах, других данных в процентах от общей суммы средств компании и сопоставимых данных – это...

а) горизонтальный анализ

б) вертикальный анализ

в) коэффициентный анализ

г) сравнительный анализ

20. Основным показателем платежеспособности предприятия, показывающим, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, является...

а) коэффициент финансовой зависимости

б) рентабельность основной деятельности

в) коэффициент текущей ликвидности

г) коэффициент абсолютной ликвидности

21. Финансовая устойчивость имеет обратную зависимость с показателем...

а) рентабельности собственного капитала

б) общей ликвидности баланса

в) оборачиваемости кредиторской задолженности

г) оборачиваемости дебиторской задолженности

22. Группировка статей баланса по степени ликвидности предполагает распределение актива и пассива в соответствии со следующей логикой:

а) активы группируются по убыванию степени ликвидности, пассивы – по убыванию срочности

б) активы группируются по возрастанию степени ликвидности, пассивы – по убыванию срочности

в) активы группируются по убыванию степени ликвидности, пассивы – по возрастанию срочности

г) активы группируются по возрастанию степени ликвидности, пассивы – по возрастанию срочности

23. В основе имущественного (затратного) подхода оценки стоимости бизнеса лежит принцип...

а) замещения

б) остаточной продуктивности

- в) сбалансированности
- г) оптимальных величин

24. Наибольшее значение результаты применения методов затратного подхода имеют для оценки:

- а) компаний, финансовые результаты деятельности которых стабильно отрицательны
- б) компаний, учрежденных в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью
- в) компаний, не имеющих значительных финансовых вложений, дочерних и зависимых обществ
- г) компаний, обладающих существенными активами и пассивами, а также для оценки ликвидационной стоимости бизнеса

25. Использование метода накопления активов предполагает оценку предприятия по сумме...

- а) рыночной или ликвидационной стоимости активов
- б) балансовой или остаточной стоимости активов
- в) налоговой или страховой стоимости активов
- г) инвестиционной стоимости активов

26. Обесценение актива вследствие появления на рынке аналогов, имеющих лучшее соотношение цена/качество – это суть...

- а) функционального износа
- б) технологического износа
- в) экономического износа
- г) физического износа

27. Примером финансового актива является...

- а) дебиторская задолженность
- б) деньги на расчетных счетах
- в) банковские депозиты
- г) незавершенное производство

28. Определение стоимости денежного потока путем приведения стоимости всех выплат к определенному моменту времени называется...

- а) диверсификацией
- б) капитализацией
- в) дисконтированием
- г) приведенной стоимостью

29. Отношение величины ущерба к затратам на подготовку и реализацию решения – это...

- а) уровень риска
- б) степень риска
- в) приемлемость риска
- г) вероятность риска

30. Распространенным методом управления риском не является...

- а) диверсификация
- б) страхование
- в) реорганизация
- г) франчайзинг

6.2.3.2. Рубежный контроль по разделу № 2. Примерные (типовые) оценочные средства

Рубежный контроль по разделу № 2 осуществляется по ответам на предлагаемые примерные (типовые) контрольные задания К32 для проверки сформированности планируемого результата освоения дисциплины. Контрольные задания К32 даются в виде теста 3 (Т3).

Тест 3 (ТЗ)

1. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:

- а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- б) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- в) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- г) ожидаемое повышение цен на продукцию;
- д) а, в;
- е) б, г.

2. Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего?

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

3. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия?

- а) да;
- б) нет.

4. Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- а) нормализации отчетности;
- б) финансового анализа;
- в) анализа инвестиций;
- г) а, б, в;
- д) а, б.

5. Оценщик указывает дату оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:

- а) соответствия;
- б) полезности;
- в) предельной производительности;
- г) изменения стоимости.

6. Какой оценочный мультипликатор рассчитывается аналогично показателю цена единицы доходов?

- а) цена / денежный поток;
- б) цена / прибыль;
- в) цена / собственный капитал.

7. Метод «предполагаемой продажи» исходит из следующих предположений:

- а) в остаточном периоде величины амортизации и капитальных вложений равны;
- б) в остаточном периоде должны сохраняться стабильные долгосрочные темпы роста;
- в) владелец предприятия не меняется;
- г) а, б, в;
- д) а, б.

8. Какой метод даст более достоверные данные о стоимости предприятия, если оно недавно возникло и имеет значительные материальные активы?

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

9. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица, является стоимостью:

- а) рыночной;
- б) воспроизводства;
- в) балансовой;
- г) инвестиционной.

- 10. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:**
- а) капитальные вложения;
 - б) чистый оборотный капитал;
 - в) изменение остатка долгосрочной задолженности;
 - г) а, б, в;
 - д) а, б.
- 11. Риск, обусловленный факторами внутренней среды называется:**
- а) систематическим;
 - б) несистематическим;
 - в) другой ответ.
- 12. С помощью какого метода можно определить стоимость миноритарного пакета акций:**
- а) метода сделок;
 - б) метода стоимости чистых активов;
 - в) метода рынка капитала.
- 13. Какой метод оценки используется для оценки результатов реструктуризации бизнеса?**
- а) метод накопления чистых активов;
 - б) метод рынка капитала;
 - в) метод дисконтированных денежных потоков.
- 14. Для бездолгового денежного потока ставка дисконта рассчитывается:**
- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
 - б) методом кумулятивного построения;
 - в) с помощью модели оценки капитальных активов;
 - г) б, в.
- 15. Верно ли утверждение: для случаев возрастающих во времени денежных потоков коэффициент капитализации будет всегда больше ставки дисконта?**
- а) да;
 - б) нет.
- 16. Чтобы определить стоимость неконтрольного пакета открытой компании необходимо из стоимости контрольного пакета вычесть скидку на неконтрольный характер:**
- а) да;
 - б) нет.
- 17. Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется:**
- а) метод дисконтированных денежных потоков;
 - б) метод капитализации дохода;
 - в) метод чистых активов.
- 18. На чем основан метод сделок:**
- а) на оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов
 - б) на оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов;
 - в) на будущих доходах компании.
- 19. Какие компоненты включает инвестиционный анализ для расчетов по модели денежного потока для собственного капитала?**
- а) капиталовложения;
 - б) прирост чистого оборотного капитала;
 - в) спрос на продукцию;
 - г) а, б;
 - д) а, б, в.
- 20. Акции, оцениваемые в соответствии со стандартом рыночной стоимости, почти всегда составляют:**
- а) контрольный пакет акций;

б) неконтрольный пакет акций.

21. Что из перечисленного ниже не является стандартом стоимости:

- а) рыночная стоимость;
- б) фундаментальная стоимость;
- в) стоимость действующего предприятия.

22. Рыночная стоимость может быть выражена в:

- а) сочетании денежных средств и неликвидных ценных бумаг;
- б) денежных единицах;
- в) денежном эквиваленте.

23. Ставка дисконтирования – это:

- а) действующая ставка дохода по альтернативным вариантам инвестиций;
- б) ожидаемая ставка дохода по альтернативным вариантам инвестиций.

24. Расчет остаточной стоимости необходим в:

- а) методе рынка капитала;
- б) методе избыточных прибылей;
- в) методе дисконтированных денежных потоков.

6.2.4. Примерные (типовые) оценочные средства или иные материалы для контроля самостоятельной работы

6.2.4.1. Примерная тематика контрольных заданий для самостоятельной работы в форме докладов для круглого стола для оценки сформированности уровня компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень

1. Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике.
2. Цели и задачи оценки бизнеса.
3. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Международные и европейские стандарты оценки.
5. Информационная база оценки, ее состав и структура.
6. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации.
7. Общие принципы и содержание доходного подхода.
8. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации дохода.
9. Общая характеристика сравнительного подхода.
10. Методы сравнительного подхода.
11. Экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса.
12. Методы затратного подхода к оценке бизнеса.
13. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций.
14. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер.
15. Согласование результатов оценки.
16. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса.

6.2.4.2. Примерная тематика контрольных заданий для самостоятельной работы в форме сообщений для круглого стола для оценки сформированности уровня компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень

1. Особенности стоимостной оценки в российских условиях.
2. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества.

3. Принципы оценки бизнеса.
4. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.
5. Требования к содержанию отчета об оценке.
6. Виды стоимости, используемые в оценке.
7. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости.
8. Основные этапы процесса оценки.
9. Требования, предъявляемые к оценочной информации.
10. Внешняя информация. Источники внешней информации.
11. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.
12. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании.
13. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики.
14. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности.
15. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели.
16. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
17. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
18. Метод компаний-аналогов (рынка капитала).
19. Метод сделок.
20. Метод отраслевых коэффициентов.
21. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.
22. Метод чистых активов.
23. Метод ликвидационной стоимости.
24. Особенности оценки внеоборотных активов предприятия.
25. Оценка товарно-материальных запасов.
26. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.
27. Факторы, ограничивающие права контроля.
28. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета.
29. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета об оценке.
30. Составление отчета об оценке.

6.2.4.3. Примерная тематика контрольных заданий для самостоятельной работы в форме рефератов для оценки сформированности уровня компетенции ПК-10 (владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления), продвинутый уровень

1. Виды стоимости организации. Факторы, влияющие на оценку стоимости организации.
2. Основные принципы оценки стоимости организации.
3. Риск: измерение, учет при оценке бизнеса.
4. Этапы процесса оценки.
5. Финансовый анализ организации и его роль в оценке бизнеса.
6. Виды информации, необходимые для определения стоимости бизнеса.
7. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса.
8. Оценка структуры баланса организации.
9. Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости организации.

10. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и их использование в практике оценки бизнеса.
11. Методология оценки стоимости на основе прямой капитализации и дисконтированного потока денежных средств.
12. Виды денежных потоков и выбор ставки капитализации.
13. Метод дисконтирования денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода.
14. Дисконтная ставка. Компоненты ставки дисконта. Модель CAPM и бета-коэффициент риска. Учет финансового рычага.
15. Модель кумулятивного построения. Показатель средневзвешенной цены капитала (WACC).
16. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков. Внесение итоговых поправок.
17. Метод чистых активов.
18. Метод ликвидационной стоимости.
19. Оценка имущества организации с использованием методов затратного подхода.
20. Методология затратного (имущественного) подхода к оценке бизнеса.
21. Метод чистых активов.
22. Метод ликвидационной стоимости.
23. Основные недостатки и преимущества сравнительного подхода.
24. Подбор организаций-аналогов.
25. Метод рынка капитала.
26. Метод сделок.
27. Применение оценочных мультипликаторов.
28. Метод отраслевой специфики (коэффициентов).
29. Расчет премий и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций, пакета акций с учетом премий и скидок.
30. Методы определения общего износа.
31. Физический износ.
32. Экономический износ зданий.
33. Экономический износ технологической линии или бизнеса.
34. Поправка на величину стоимости нефункционирующих активов.
35. Коррекция величины собственного оборотного капитала.
36. Поправка на заемный капитал.
37. Понятие, сущность, классификация активов организации.
38. Методы оценки недвижимости.
39. Методы оценки оборудования, машин и транспорта.
40. Метод укрупненных обобщенных показателей.
41. Метод стоимости удельных затрат.
42. Метод поэлементного расчета.
43. Зависимость вида стоимости от назначения оценки.
44. Показатель EVA: понятие, назначение и применение.
45. Определение справедливой стоимости (FV) при переоценке в целях перехода на МСФО.
46. Определение полной восстановительной стоимости (RV).
47. Определение рыночной стоимости нового имущества ($V_{нов}$).
48. Анализ дисконтированного денежного потока для оценки (ДДП).

6.2.5. Примерные (типовые) оценочные средства или иные материалы для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета с оценкой в устной форме по билетам. В содержание билета входят два теоретических вопроса и практическое задание.

Примерные вопросы к зачету с оценкой по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

Вопрос	Код компетенции (согласно РПД)
1. Основные принципы оценки стоимости организации	ПК-10.0.3
2. Рыночная стоимость как база оценки	ПК-10.0.3
3. Стоимость действующего бизнеса	ПК-10.0.3
4. Иные виды стоимости: справедливая, первоначальная, балансовая, остаточная, ликвидационная и др.	ПК-10.0.3
5. Финансовые показатели, влияющие на стоимость бизнеса, и их сравнительный анализ	ПК-10.0.3
6. Основные факторы, влияющие на стоимость бизнеса	ПК-10.0.3
7. Методы согласования результатов оценки	ПК-10.0.3
8. Переоценка основных средств организации и ее отражение в бухгалтерской отчетности согласно МСФО	ПК-10.0.3
9. Анализ и корректировка финансовых отчетов для получения объективных данных для оценки организации	ПК-10.0.3
10. Оценка в целях ипотечного кредитования.	ПК-10.0.3
11. Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений	ПК-10.0.3
12. Виды стоимости имущества.	ПК-10.0.3
13. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования	ПК-10.0.3
14. Факторы, влияющие на стоимость имущества.	ПК-10.0.3
15. Сравнительный (рыночный) подход к оценке имущества.	ПК-10.0.3
16. Метод парных сравнений и методика внесения корректировок в оценку.	ПК-10.0.3
17. Восстановительная стоимость недвижимого имущества.	ПК-10.0.3
18. Виды физического износа и его оценивание.	ПК-10.0.3
19. Виды функционального (морального) износа и его оценивание.	ПК-10.0.3
20. Внешний (экономический) износ, подходы к его оцениванию.	ПК-10.0.3
21. Определение стоимости методом замещения.	ПК-10.0.3
22. Метод капитализации дохода	ПК-10.0.3
23. Метод дисконтирования денежных потоков	ПК-10.0.3
24. Оценка недвижимости затратным методом	ПК-10.0.3
25. Методы определения ставки дисконта	ПК-10.0.3
26. Оценка недвижимости методом сравнения продаж	ПК-10.0.3
27. Определение рыночной стоимости недвижимости методом капитализации дохода	ПК-10.0.3
28. Оценка машин и оборудования	ПК-10.0.3
29. Интеллектуальная собственность и методы ее оценки	ПК-10.0.3
30. Оценка стоимости земли	ПК-10.0.3
31. Оценка ценных бумаг	ПК-10.0.3
32. Метод массовой оценки	ПК-10.0.3
33. Системный подход: финансово-аналитическая модель оценки	ПК-10.0.3
34. Опционный (биномиальный) метод в оценивании бизнеса	ПК-10.0.3
35. Сравнительный (рыночный) подход оценки бизнеса	ПК-10.0.3
36. Сравнительный (рыночный) подход: метод сделок (продаж)	ПК-10.0.3
37. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации	ПК-10.0.3
38. Методы оценивания стоимости земли	ПК-10.0.3
39. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей	ПК-10.0.3

6.3. Методические материалы по освоению дисциплины

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

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» считается освоенной обучающимся, если он имеет положительные результаты промежуточного, текущего и итогового контроля. Это означает, что обучающийся освоил необходимый уровень теоретических знаний в области деятельности по организации предпринимательской деятельности и овладел навыками осуществления данной деятельности.

Контактная и самостоятельная работа осуществляется обучающимся в соответствии с учебным планом, календарным учебным графиком и рабочей программой дисциплины.

Контактная работа предусматривает взаимодействие обучающегося с преподавателем в электронной информационно-образовательной среде института:

- лекции и практические/семинарские занятия,
- индивидуальные консультации преподавателя, по возникающим у обучающегося вопросам в процессе освоения учебного материала дисциплины

Для достижения вышеуказанного обучающийся должен соблюдать следующие правила, позволяющие освоить дисциплину на высоком уровне:

1. Начало освоения курса должно быть связано с изучением всех компонентов рабочей программы дисциплины с целью понимания ее содержания и указаний, которые будут доведены до сведения обучающегося на первой лекции и первом семинарском занятии. Это связано с:

- установлением сроков и контроля выполнения индивидуального задания каждым обучающимся;
- распределением тем докладов, контрольных работ (в соответствии с учебным планом) и сроки их представления;
- критериями оценки текущей и самостоятельной работы обучающегося (устного опроса, фронтального опроса, индивидуального задания, работы на семинарских/практических занятиях, тестирования - рубежного контроля).

Перед началом курса обучающемуся целесообразно ознакомиться со структурой дисциплины на основании программы, а также с последовательностью изучения тем и их объемом. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с расписанием учебных занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий.

2. Каждая тема содержит лекционный материал, список литературы для самостоятельного изучения, вопросы и задания для подготовки к семинарским и/или практическим занятиям, а также материалы для самостоятельной работы. Необходимо заранее обеспечить себя этими материалами и литературой или доступом к ним.

3. Лекционный материал и указанные литературные источники по пройденной теме необходимо изучить перед посещением следующего лекционного занятия. Это позволяет закрепить прослушанный материал лекции и проверить правильное понимание материала при ответах на вопросы, заданные лектором в начале лекции по пройденному ранее материалу.

4. Семинарское и/или практическое занятие, как правило, начинается с фронтального опроса по лекционному материалу темы и материалам указанных к теме литературных источников. В связи с этим подготовка к семинарскому/практическому занятию заключается в повторении лекционного материала и изучении вопросов предстоящего занятия.

5. В конце изучения каждого раздела обучающийся проходит тестирование - рубежный контроль.

6. Оформление всех видов письменных работ регламентируется соответствующими требованиями установленными в институте.

7. Успешное прохождение промежуточной аттестации предусматривает выполнение правил 1 – 6.

Методические указания освоению лекционного материала

Лекционный материал и указанные литературные источники по соответствующей теме необходимо изучить перед посещением соответствующего лекционного занятия, так как лекция в аудитории предполагает раскрытие актуальных и проблемных вопросов рассматриваемой темы, а не содержания лекционного материала. Таким образом, для понимания того, что будет сказано на лекции, необходимо получить базовые знания по теме, которые содержатся в лекционном материале.

При возникновении затруднений с пониманием материала занятия обучающийся должен обратиться с вопросом к лектору или преподавателю, ведущему семинарские/практические занятия, для получения соответствующих разъяснений в отведенное для этого преподавателем время на занятии либо по электронной почте. В интересах обучающегося своевременно довести до сведения преподавателя информацию о своих затруднениях в освоении предмета и получить необходимые разъяснения, так как говорить об этом после получения низкой оценки при опросе или по результатам контрольной работы не имеет смысла.

Методические указания по подготовке обучающихся к лекционным занятиям

Лекционное занятие, как правило, начинается с устного опроса по пройденной теме. Поэтому обучающемуся необходимо просматривать конспект сразу после занятий. Отметить тот материал конспекта лекций, который вызывает затруднения для понимания. Попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, необходимо сформулировать вопросы и обратиться на текущей консультации или на ближайшей лекции за помощью к преподавателю.

Методические указания по подготовке обучающихся к семинарским занятиям

Для успешного усвоения дисциплины обучающийся должен систематически готовиться к семинарским/практическим занятиям в течение семестра. Для этого необходимо:

- познакомиться с планом семинарского/практического занятия;
- изучить соответствующие вопросы в конспекте лекций для подготовки к фронтальному опросу на семинарском/практическом занятии;
- ответить на вопросы, вынесенные на обсуждение;
- систематически выполнять задания преподавателя, предлагаемые для выполнения во внеаудиторное время.

В ходе семинарских/практических занятий обучающиеся под руководством преподавателя могут рассмотреть различные точки зрения специалистов по обсуждаемым проблемам. Продолжительность подготовки к семинарскому/практическому занятию должна составлять не менее того объема, что определено п.4.3 рабочей программы,

Семинарские занятия могут проводиться в различных формах:

- устные ответы на вопросы преподавателя по теме семинарского/практического занятия;
- письменные ответы на вопросы преподавателя;
- групповое обсуждение той или иной проблемы под руководством и контролем преподавателя;
- заслушивания и обсуждение докладов на круглом столе;

Подготовка к семинарским занятиям должна носить систематический характер. Это позволит обучающемуся в полном объеме выполнить все требования преподавателя. Для получения более глубоких знаний обучающимся рекомендуется изучать дополнительную литературу (список приведен в рабочей программе по дисциплине).

Одним из важных показателей активности обучающегося в освоении дисциплины является подготовка по аспектам теории или практики изучаемой дисциплины в соответствии с предлагаемой тематикой. Один доклад готовят один-два обучающихся. Доклад должен содержать суть рассматриваемого аспекта, причину необходимости рассмотрения, описание существующих или возникающих для данного аспекта проблем предлагаемые пути их решения.

Доклад должен быть оформлен на бумажном носителе с указанием использованных литературных источников. Доклад и материалы презентации должны быть сданы преподавателю. При невыполнении этого условия за доклад выставляется оценка «неудовлетворительно». Продолжительность доклада не более 10 минут. Докладчики один или оба должны выступить. Представленный материал обсуждается на занятии обучающимися. Это означает, что подготовка каждого обучающегося к такому занятию будет заключаться в изучении темы, предлагаемой к обсуждению, и подготовке вопросов, которые он задаст докладчикам. При подготовке таких вопросов необходимо иметь в виду, что в докладе прозвучат основные аспекты и проблемы, поэтому поверхностные вопросы, связанные с уточнением понятийного аппарата, перечислением функций и т.п. (если это не является сутью обсуждаемой проблемы) будут оцениваться неудовлетворительно.

Преподаватель оценивает на занятии вопросы и ответы. Таким образом, по результатам занятия все обучающиеся группы имеют оценки, выставляемые в журнал. Отсутствие вопроса у обучающегося свидетельствует о его неподготовленности к занятию и получением неудовлетворительной оценки.

Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся

Внеаудиторная самостоятельная работа обучающийся (далее самостоятельная работа обучающийся) - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающийся, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Цель самостоятельной работы обучающихся - научить осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою квалификацию.

Самостоятельная работа обучающихся способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению различных проблем.

Объем самостоятельной работы обучающихся определяется ФГОС и обозначен в тематическом плане рабочей программы (п. 4.1 данной рабочей программы). Самостоятельная работа обучающихся является обязательной для каждого обучающегося и определяется учебным планом по направлению. Для успешной организации самостоятельной работы необходимы следующие условия:

- готовность обучающихся к самостоятельной работе по данной дисциплине и высокая мотивация к получению знаний;
- наличие и доступность необходимого учебно-методического и справочного материала;
- регулярный контроль качества выполненной самостоятельной работы;
- консультационная помощь преподавателя.

При изучении каждой дисциплины организация самостоятельной работы должна представлять единство трех взаимосвязанных форм:

1. Внеаудиторная самостоятельная работа;
2. Аудиторная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным

руководством преподавателя;

3. Творческая, в том числе научно-исследовательская работа.

Виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся:

- изучение учебной, учебно-методической литературы и иных источников по темам; подготовка вопросов преподавателю по дисциплине в период контактной работы (лекции, семинары/практические занятия, групповые и индивидуальной консультации);
- подготовка и написание контрольных работ (в соответствии с учебным планом);
- подготовка и написание курсовых работ (в соответствии с учебным планом) и ее корректировка в соответствии с замечаниями рецензента;
- подготовка и написание рефератов, докладов;
- подбор и изучение литературных источников;
- поиск и анализ информации по заданной теме;
- анализ научной статьи;
- анализ статистических данных по изучаемой теме;
- подготовка к участию в научно-практических конференциях с докладами по темам изучаемой дисциплины, смотрах, олимпиадах и др.

Виды аудиторной самостоятельной работы:

- во время лекции обучающиеся могут выполнять самостоятельно небольшие задания: решать несложные задачи, приводить примеры, дополнять классификации и т.д.;
- на семинарских занятиях обучающиеся самостоятельно решают творческие задачи, кейс-ситуации, заполняют таблицы, конспектируют главное из выступлений других обучающихся, выполняют тестовые задания и т.д.

Вид творческой самостоятельной работы:

- обучающийся может выбрать тему, связанную с вопросами изучаемой дисциплины и подготовить выступление на конференцию;
- обучающийся может выбрать заинтересовавшую его тему и развивать ее во время прохождения практики, в дальнейшем в курсовых и выпускной квалификационной работе.

Оценка освоения обучающимся учебной дисциплины в течение закрепленного учебным планом периода осуществляется в процессе текущего контроля.

Текущий контроль осуществляется в следующих формах:

- фиксация участия в устных и фронтальных опросах;
- оценка качества выполнения иллюстративного материала и устного доклада;
- оценка качества работы при решении практических задач, ситуаций.
- контроль и фиксация прохождения тестирования в целях самопроверки.
- проверка ответов на вопросы рубежного контроля;
- проверка письменных контрольных заданий.

Виды заданий для самостоятельной работы изложены в п.4 настоящей программы, а содержание заданий для самостоятельной работы в форме текущего контроля по дисциплине представлены там же в п. 6.2.

Все виды активности преподаватель фиксирует в течение установочно-экзаменационной сессии и обязательно учитывает при оценке знаний обучающегося по данной дисциплине.

Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Подготовка к зачету с оценкой является заключительным этапом изучения дисциплины.

При подготовке к промежуточной аттестации особое внимание следует обратить на следующие моменты:

- выучить определения всех основных понятий.
- проверить свои знания с помощью примерных тестовых заданий.

Содержание тестов находится в доступном режиме с начала изучения дисциплины. В связи с этим целесообразно изучать тесты по каждой теме вместе с подготовкой к соответствующему текущему занятию. Кроме того, необходимо помнить, что часть тестовой базы (не более 10%) непосредственно перед промежуточной аттестацией может быть дополнена или изменена. В связи с этим целесообразно изучать не только тесты, выносимые на зачет с оценкой, но и иные вопросы, рассматриваемые на лекциях и занятиях. Эти изменения, как правило, доводятся до сведения обучающихся на консультации перед зачетом. В процессе подготовки к зачету выявляются вопросы, по которым нет уверенности в ответе либо ответ обучающемуся не ясен. На консультации это можно прояснить, поэтому непосещение консультации может негативно отразиться на результатах зачета с оценкой. На консультации также необходимо уточнить сущность правильного ответа на так называемые «открытые» тесты, то есть те в которых не представлены варианты ответов: единицы измерения, вариант округления и т.п. и иные вопросы по организации и проведению зачета с оценкой.

Терминологический словарь (глоссарий)

Оценка стоимости бизнеса — профессиональная услуга, целью предоставления которой является выдача заключения о рыночной оценочной стоимости бизнеса. Это один из основных инструментов сопровождения сделок с капиталом, который помогает инвесторам избежать неоправданных рисков. Оценка стоимости бизнеса включает в себя определение стоимости активов и пассивов компании, ее движимого и недвижимого имущества, складских запасов, оборудования, финансовых вложений и нематериальных активов.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Арендная плата - денежная оплата права пользования арендуемым имуществом. Величина арендной платы определяется договором об аренде, обычно она принимается равной сумме амортизационных отчислений и прибыли, получаемой арендодателем от арендатора. Величина арендной платы за землю, государственное и муниципальное имущество может быть регламентированной законодательными актами государства и другими нормативными актами.

База оценки - вид стоимости, в содержании которой реализуется цель и метод оценки. База оценки может быть основана на следующих видах стоимости:

1. рыночная стоимость;
2. инвестиционная стоимость;
3. ликвидационная стоимость;
4. кадастровая стоимость.

Балансовая стоимость основных средств - стоимость основных средств, отраженная в бухгалтерском балансе. Если основные средства подлежат амортизации, то балансовая стоимость равна первоначальной (восстановительной) уменьшенной на сумму амортизации.

Валовая прибыль - сумма превышения чистой выручки от продаж над прямыми переменными затратами на производство продукции или оказания услуг: затратами на материалы, затратами труда и производственными накладными затратами

Дата проведения оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Денежный поток - движение денежных средств, возникающее в результате использования объекта оценки.

Дисконтирование - приведение будущих денежных потоков (затрат и доходов) к определенному моменту времени.

Дисконтирование денежных потоков - это приведение всех денежных потоков (потоков платежей) к единому моменту времени.

Долевое участие - совместное, наряду с другими партнерами вложение средств, ресурсов в дело с выделением величины доли.

Доходный подход - доходный подход (income approach to value) исходит из того принципа, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Доходный подход требует достоверного прогноза ожидаемых доходов. Отправной точкой прогнозов можно считать текущий доход, который должен быть скорректирован с учетом ожидаемых изменений рынка.

Заказ на оценку - письменный договор на оценку конкретного объекта между заказчиком или уполномоченным лицом с оценщиком.

Заказчик - юридическое или физическое лицо, которому оказывает услуги оценщик.

Залог - один из способов, реализующих исполнение должником (залогодателем) принятых на себя обязательств. Заключается в том, что средством, обеспечивающим выполнение обязательств, становятся заложенные должником его кредитор (залогодержателю) недвижимое имущество или другие ценности. Кредитор, предоставивший долг, имеет право в случае невозврата долга получить удовлетворение, компенсацию за счет заложенного имущества. Предмет залога могут быть вещи, ценные бумаги, иное имущество либо право на него. Предмет залога может быть передан залогодержателю в физической форме или в форме документально зафиксированного права на его получение в виде залогового обязательства.

Залогодатель - лицо, отдающее свою вещь в залог, в обеспечение полученной им ссуды

Затратный подход - затратный подход (cost approach to value) - способ оценки, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию объекта оценки, с учетом всех видов износа. Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности. При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки - сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных элементов; количественного анализа.

Износ - износ определяется на основании фактического состояния объекта или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ разделяют на устранимый и неустранимый.

Имущественный комплекс - предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью (ст. 132 ГК РФ). Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли - продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукция, работы и услуги, фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. Порядок исчисления НДС при продаже предприятия как имущественного комплекса установлен статьей 158 НК РФ.

Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее инвестиции, вкладывающее собственные заемные или иные привлеченные средства в инвестиционные проекты. Инвестиционный капитал, вкладываемый инвестором, может быть представлен в виде финансовых ресурсов, имущества, интеллектуального продукта. Инвесторы обычно не просто вкладывают капитал в дело, подобно бизнесменам, но осуществляют долговременные вложения в достаточно крупные проекты, связанные со значительными производственными, техническими, технологическими преобразованиями, новшествами.

Ипотечный жилищный кредит - позволяет заемщику получить в пользование жилье, оплатив относительно небольшую часть стоимости долга банку и внося процент за предоставленный кредит. Однако при этом собственником жилья остается банк вплоть до полного возврата кредита, в связи с чем оно становится объектом залога. При невозможности возврата ипотечного жилищного кредита заемщик вынужден освободить жилье, но ему возвращается оплаченная часть ипотечного кредита без возврата выплаченных ранее процентов.

Ипотечный кредит - долгосрочные ссуды, предоставляемые банками под залог недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, сооружений.

Капитализация дохода - способ оценки, при котором доходы от коммерческой, предпринимательской деятельности используются для дальнейшего расширенного воспроизводства

Коэффициент капитализации - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки.

Кредит - кредит (от лат. creditum - ссуда) - денежные средства, предоставленные банком или иной кредитной организацией (кредитором) по кредитному договору заемщику на условиях возвратности и, как правило, платности (в виде процентов за пользование кредитом).

Ликвидность - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств. Ликвидность - способность активов превращаться в деньги быстро и легко, сохраняя фиксированную свою номинальную стоимость.

Мажоритарный пакет акций - владелец преобладающего пакета акций, который имеет право участвовать в управлении АО. Точная величина пакета зависит от конкретного случая и доли акций у других акционеров, нижней планкой обычно считается процент, позволяющий осуществлять хоть какие-то активные права, например, гарантированно избирать своих кандидатов в состав Совета директоров общества.

Метод оценки - способ расчёта стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Метод прямой капитализации - оценка при сохранении стабильных условий использования объекта, постоянной величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций и одновременном учете возврата капитала и дохода на капитал.

Недвижимость - земельные и другие естественные угодья, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, другое имущество, прикрепленное к земле, прочно связанное с ней (здания, сооружения, объекты). К недвижимости относятся также вещные права на землю. В недвижимость включают подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, космические объекты.

Незавершенное строительство - строительный объект, не введенный в эксплуатацию, не сданный заказчику.

Неотделимые улучшения - улучшения объекта аренды, произведенные арендатором, которые нельзя отделить от предмета аренды без нанесения вреда этому имуществу. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, он имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды. Если же неотделимые улучшения арендованного имущества произведены арендатором без согласия арендодателя, то их стоимость возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Норма дисконта – (discount rate) - то же, что «ставка дисконта», показатель, используемый для приведения разновременных величин затрат, эффектов и результатов к начальному периоду расчета (базовому году и т. п.). В расчетах эффективности инвестиционных проектов используется норма дисконта, равная приемлемой для инвестора норме дохода на капитал.

Норма дохода на капитал – (rate of return) - величина дохода (или прибыли; тогда это норма прибыли) в процентах к величине капитала фирмы. Различают два вида нормы дисконта на существующий капитал и на вновь инвестированный капитал (т.е. характеристика успешности деятельности фирмы, с одной стороны, и оценка эффективности инвестиционных проектов — с другой).

Объект оценки - к объектам оценки относятся:

1. отдельные материальные объекты (вещи);
2. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

3. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

4. права требования, обязательства (долги);

5. работы, услуги, информация;

6. иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Ограничительное условие - заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на величину определяемой стоимости.

Основной капитал - [fixed capital, fixed assets] — одна из составляющих (другая — капитал оборотный) производительного капитала, полностью и многократно используемая в производстве товара, переносящая свою стоимость на новый продукт по частям в течение длительного срока и возвращаемая предпринимателю в денежной форме также по частям.

Оценщик - лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для проведения оценки.

Проблемные активы - объекты, которые можно приобрести по существенно заниженной стоимости или с долговыми обязательствами.

Операционные доходы - доходы предприятия, обусловленные проведением за определенный период финансовых, производственных, хозяйственных операций. Данные об операционных доходах публикуются в годовом отчете о прибылях и убытках.

Прогнозный период - рассматриваемый период реализации инвестиционного проекта, на который рассчитывается его финансовый план.

Реструктуризация долга - изменение в условиях долгового контракта, в соответствии с которым кредитор предоставляет должнику какую-либо уступку или преимущество (льготу); например, кредитор может согласиться на увеличение сроков погашения, временно отсрочить некоторые очередные платежи или принять меньший платеж, чем положено.

Ритейл - (англ. retail, ритейл) — продажа товаров конечному потребителю (частному лицу).

Риэлтор - (англ. realtor) — торговец недвижимостью, агент по продаже недвижимости.

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой 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.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Сравнительный подход - сравнительный подход к оценке своими методами позволяют определить стоимость замещения. Совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Срок экспозиции - время от даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учётом износа объекта оценки.

Стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учётом износа объекта оценки.

Стратегический бизнес-план - описывает стратегию достижения целей компании на 3-5 лет вперед. Он включает в себя анализ внутренних и внешних факторов развития предприятия, рассматривает соответствие внутренней среды предприятия внешним условиям. Данные аспекты рассматриваются по функциональным областям деятельности предприятия. Здесь также как и в инвестиционном бизнес-плане разрабатываются маркетинговая, производственная, финансовая и организационная составляющие. Такой бизнес-план обычно составляется при открытии бизнеса или при начале какого-либо крупного стратегического проекта. Стратегический бизнес-план разрабатывается на тех же принципах, что и инвестиционный, но затрагивает более глобальные вопросы, касающиеся стратегии развития компании, а потому некоторые аспекты этого документа рассматриваются с меньшей детализацией.

Ущерб - 1) убытки, непредвиденные расходы, утрата имущества и денег, недополученная выгода; 2) вред, наносимый деятельностью, действиями одного хозяйствующего субъекта другим субъектам или природе, окружающей среде, людям. Различают имущественный ущерб в виде потери имущества юридических и физических лиц, вследствие причинения им вреда или неисполнения взятых по отношению к ним обязательств, и моральный ущерб в виде ущемления прав, оскорбления чести и достоинства, подрыва репутации, причиненных противоправными действиями других лиц.

Финансовые вложения - к финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.