

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»
Документ подписан простой электронной подписью
Информация о документе:
ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна
Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»
Дата подписания: 01.02.2021 08:25:05
Уникальный программный ключ:
59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

Институт экономики предприятий
Кафедра Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО
Ученым советом Университета
(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.11 Оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Основная профессиональная образовательная программа Направление 38.03.01 Экономика программа "Экономика и управление недвижимостью и инвестициями"

Методический отдел УМУ
« 18 » 03 2020 г.
/ Кашанцева

Научная библиотека СГЭУ
« 18 » 03 2020 г.
/ Куркина

Рассмотрено к утверждению
на заседании кафедры Экономики, организации и стратегии развития предприятия
(протокол № 8 от 06.03.2020г.)
Зав. кафедрой Сул /Стрельцов А.В./

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Оценка стоимости предприятия (бизнеса) входит в вариативную часть блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Макроэкономика, Статистика, Экономика природопользования, Налоговая система РФ, Техническое обслуживание зданий и сооружений, Экономика организации, Технологические основы производства, Экология, Статистическая оценка бизнеса и недвижимости, Основы бизнес-статистики, Теория бухгалтерского учета, Бухгалтерский учет, Планирование на предприятии

Последующие дисциплины по связям компетенций: Технико-экономическое обоснование направлений развития предприятия, Бюджетирование, Оптимизация источников финансирования инвестиционных проектов, Управление инвестициями на предприятии, Инструменты привлечения инвестиций, Бизнес-планирование, Девелопмент недвижимости, Экономическая стратегия предприятия, Экономическая оценка инноваций, Управление инвестиционными проектами на предприятии, Методы оценки эффективности многовалютных проектов, Экономика недвижимости

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Оценка стоимости предприятия (бизнеса) в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-1	ПК1з1: основы расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у1: рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1в1: приемами расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
	ПК1з2: основы сбора и анализа данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у2: системно анализировать экономические и социально-экономические показатели, делать выводы и обосновывать полученные конечные результаты	ПК1в2: навыками интерпретации исходных данных для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-3	ПКЗз1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПКЗу1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПКЗв1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
	ПКЗз2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗу2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗв2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 6
Контактная работа, в том числе:	92.4/2.57
Занятия лекционного типа	36/1
Занятия семинарского типа	54/1.5
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.4/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа, в том числе:	69.6/1.93
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	180
Зачетные единицы	5

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Оценка стоимости предприятия (бизнеса) представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		

							обучения по образовательной программе
1.	Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	12	18			23.2	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2
2.	Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов	12	18			23.2	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2
3.	Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	12	18			23.2	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2
	Контроль	18					
	Итого	36	54	0.4	2	69.6	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	лекция	Нормативно-законодательная база оценки предприятия (бизнеса). Необходимость оценки стоимости предприятия (бизнеса) в современных условиях
		лекция	Сущность оценки стоимости предприятия (бизнеса). Субъекты оценочной деятельности.
		лекция	Цель оценки стоимости. Характеристика и особенности предприятия (бизнеса). Классификация объектов производственной деятельности.
		лекция	Категории земель, земельные участки. Основные фонды - важнейший элемент предприятия. Предприятие как имущественный комплекс
		лекция	Продажа предприятия как имущественного комплекса.
		лекция	Понятие и виды стоимости. Принципы оценки.
		лекция	Основные подходы к оценке стоимости предприятия и бизнеса. Стандарты стоимости.
		лекция	Структура и содержание договора об оценке.

		лекция	Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки предприятия (бизнеса). Виды стоимостей объектов оценки и их цена.
2.	Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов	лекция	Факторы, влияющие на стоимость предприятия (бизнеса). Принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса).
		лекция	Сравнительный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов (отраслевой специфики).
		лекция	Доходный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). Метод капитализации доходов. Затратный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса).
		лекция	Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости предприятия (бизнеса).
		лекция	Алгоритм определения стоимости в рамках сравнительного подхода. Метод рынка капитала. Технология выбора компаний-аналогов
		лекция	Определение рыночной стоимости компании-аналога. Расчет и применение ценовых мультипликаторов.
		лекция	Расчет стоимости оцениваемой компании с использованием мультипликаторов. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Корректировка стоимости оцениваемой компании при использовании зарубежных компаний-аналогов.
		лекция	Виды денежных потоков. Методы капитализации дохода. Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации. Расчет прямой капитализации.
		лекция	Потенциальный и действительный валовой доход, чистый операционный доход, операционные расходы. Техника остатка.
		лекция	Методы оценки износа. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым предприятиям и выполнение расчетов для их оценки.
3.	Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	лекция	Суть ипотечно - инвестиционного анализа, Метод Эллвуда.
		лекция	Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.
		лекция	Виды износа предприятия (бизнеса): физический, функциональный, исправимый и неисправимый износы, экономический (внешний) износ

		лекция	Способы расчета исправимого и неисправимого физического и функционального износа, экономического (внешнего) износа предприятия.
		лекция	Особенности учета величины разных видов износа в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
		лекция	Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и оформление их результатов.
		лекция	Этапы оценки предприятия (бизнеса).
		лекция	Оформление результатов оценки предприятия (бизнеса).
		лекция	Форма и содержание отчета об оценке предприятия (бизнеса).

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	практическое занятие	Нормативно-законодательная база оценки предприятия (бизнеса). Необходимость оценки стоимости предприятия (бизнеса) в современных условиях
		практическое занятие	Сущность оценки стоимости предприятия (бизнеса). Субъекты оценочной деятельности.
		практическое занятие	Цель оценки стоимости. Характеристика и особенности предприятия (бизнеса). Классификация объектов производственной деятельности.
		практическое занятие	Категории земель, земельные участки. Основные фонды - важнейший элемент предприятия. Предприятие как имущественный комплекс
		практическое занятие	Продажа предприятия как имущественного комплекса.
		практическое занятие	Понятие и виды стоимости. Принципы оценки.
		практическое занятие	Основные подходы к оценке стоимости предприятия и бизнеса. Стандарты стоимости.
		практическое занятие	Структура и содержание договора об оценке.
		практическое занятие	Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки предприятия (бизнеса). Виды стоимостей объектов оценки и их цена.
2.	Оценка имущества и бизнеса на основе	практическое занятие	Факторы, влияющие на стоимость предприятия (бизнеса). Принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса).

	сравнительного, доходного и затратного подходов	практическое занятие	Сравнительный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов (отраслевой специфики).
		практическое занятие	Доходный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). Метод капитализации доходов. Затратный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса).
		практическое занятие	Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости предприятия (бизнеса).
		практическое занятие	Алгоритм определения стоимости в рамках сравнительного подхода. Метод рынка капитала. Технология выбора компаний-аналогов
		практическое занятие	Определение рыночной стоимости компании-аналога. Расчет и применение ценовых мультипликаторов.
		практическое занятие	Расчет стоимости оцениваемой компании с использованием мультипликаторов. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Корректировка стоимости оцениваемой компании при использовании зарубежных компаний-аналогов.
		практическое занятие	Виды денежных потоков. Методы капитализации дохода. Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации. Расчет прямой капитализации.
		практическое занятие	Потенциальный и действительный валовой доход, чистый операционный доход, операционные расходы. Техника остатка.
		практическое занятие	Методы оценки износа. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым предприятиям и выполнение расчетов для их оценки.
3.	Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	практическое занятие	Суть ипотечно - инвестиционного анализа, Метод Эллууда.
		практическое занятие практическое занятие	Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.
		практическое занятие	Виды износа предприятия (бизнеса): физический, функциональный, исправимый и неисправимый износы, экономический (внешний) износ
		практическое занятие	Способы расчета исправимого и неисправимого физического и функционального износа, экономического (внешнего) износа предприятия.

	практическое занятие	Особенности учета величины разных видов износа в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
	практическое занятие	Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и оформление их результатов.
	практическое занятие	Этапы оценки предприятия (бизнеса).
	практическое занятие	Оформление результатов оценки предприятия (бизнеса). Форма и содержание отчета об оценке предприятия (бизнеса).

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
3.	Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 317 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/433615>

Дополнительная литература

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для бакалавриата и магистратуры / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 522 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/442270>
2. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС : учебник для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 373 с. — (Бакалавр. Академический

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)
3. Moodle (Moodle is provided freely as Open Source software, under the GNU General Public License)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>).
2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>).
3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>).

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран

	Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ Лабораторное оборудование
---	--

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Оценка стоимости предприятия (бизнеса):

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК1з1: основы расчетов экономических и социально-экономических	ПК1у1: рассчитывать экономические и социально-экономические	ПК1в1: приемами расчетов экономических и социально-экономических показателей,

	показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
Повышенный	ПК1з2: основы сбора и анализа данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у2: системно анализировать экономические и социально-экономические показатели, делать выводы и обосновывать полученные конечные результаты	ПК1в2: навыками интерпретации исходных данных для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК3з1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПК3у1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПК3в1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
Повышенный	ПК3з2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3у2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3в2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2	Оценка доклада	экзамен
			Устный опрос	
			Тестирование	
2.	Оценка имущества и бизнеса на основе	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2,	Оценка доклада	экзамен
			Устный опрос	

	сравнительного, доходного и затратного подходов	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2	Тестирование	
3.	Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2	Оценка доклада Устный опрос Тестирование	экзамен

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса). 2. Сущность и основные признаки предприятия (бизнеса). 3. Характеристики и классификации предприятий. 4. Метод рынка капитала, его сущность и применение в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на предприятии. 6. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.
Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов	<ol style="list-style-type: none"> 7. Использование методов оценки предприятия (бизнеса) в практической деятельности. 8. Классификация методов оценки предприятия (бизнеса). 9. Принципы и формы кредитования недвижимости. 10. Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки предприятия (бизнеса). 11. Виды износа предприятия (бизнеса). 12. Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 13. Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 14. Рыночный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	<ol style="list-style-type: none"> 15. Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и оформление их результатов. 16. Суть ипотечно - инвестиционного анализа, Метод Эллвуда. 17. Ипотечно - инвестиционные модели: их характеристика, особенности. 18. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) сравнительным подходом. 19. Алгоритм оценки стоимости предприятия (бизнеса). 20. Анализ рисков и их учет в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия управленческих решений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса). 2. Сущность и основные признаки предприятия (бизнеса). 3. Характеристики и классификации предприятий. 4. Метод рынка капитала, его сущность и применение в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на предприятии. 6. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.
Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов	<ol style="list-style-type: none"> 7. Использование методов оценки предприятия (бизнеса) в практической деятельности. 8. Классификация методов оценки предприятия (бизнеса). 9. Принципы и формы кредитования недвижимости.

	<p>10. Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки предприятия (бизнеса).</p> <p>11. Виды износа предприятия (бизнеса).</p> <p>12. Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>13. Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>14. Рыночный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса).</p>
Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)	<p>15. Этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) и оформление их результатов.</p> <p>16. Суть ипотечно - инвестиционного анализа, Метод Эллвуда.</p> <p>17. Ипотечно - инвестиционные модели: их характеристика, особенности.</p> <p>18. Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса) сравнительным подходом.</p> <p>19. Алгоритм оценки стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>20. Анализ рисков и их учет в оценке стоимости предприятия (бизнеса).</p>

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

- Какой оценочный мультипликатор рассчитывается аналогично показателю цена единицы доходов
 - цена/ денежный поток
 - цена/ прибыль
 - цена/ собственный капитал
- Метод «предполагаемой продажи» исходит из следующих предположений
 - в остаточном периоде величины амортизации и капитальных вложений равны
 - в остаточном периоде должны сохраняться стабильные долгосрочные темпы роста
 - владелец предприятия не меняется
- Какой метод даст более достоверные данные о стоимости предприятия, если оно недавно возникло и имеет значительные материальные активы
 - метод ликвидационной стоимости
 - метода стоимости чистых активов
 - метод капитализации дохода
- Стоимость затрат на воспроизводство объекта собственности в современных условиях и в соответствии с современными рыночными предпочтениями является стоимостью
 - замещения
 - воспроизводства
 - балансовой
 - инвестиционной

5. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется
- капитальные вложения
 - собственный оборотный капитал
 - изменение остатка долгосрочной задолженности
6. Риск, обусловленный факторами внешней среды называется
- систематическим
 - несистематическим
 - другой ответ
7. С помощью какого метода можно определить стоимость миноритарного пакета акций
- метода сделок
 - метода стоимости чистых активов
 - метода рынка капитала
8. Трансформация отчетности обязательна в процессе оценки предприятия
- да
 - нет
9. Для бездолгового денежного потока ставка дисконта рассчитывается
- как средневзвешенная стоимость капитала
 - методом кумулятивного построения
 - с помощью модели оценки капитальных активов
10. Верно, ли утверждение: для случая стабильного уровня доходов в течение неограниченного времени коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования
- да
 - нет
11. Чтобы определить стоимость свободно реализуемой меньшей доли необходимо из стоимости контрольного пакета вычесть скидку на неконтрольный характер
- да
 - нет
12. Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется
- метод дисконтированных денежных потоков
 - метод капитализации дохода
 - метод чистых активов

13. На чем основан метод сделок

- на оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов
- на оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов
- на будущих доходах компании

14. Какие компоненты включает инвестиционный анализ для расчетов по модели денежного потока для собственного капитала

- капиталовложения
- прирост собственного оборотного капитала
- спрос на продукцию

15. Чтобы определить стоимость меньшей доли в компании закрытого типа необходимо из стоимости контрольного пакета вычесть скидку на недостаточную ликвидность

- да
- нет

16. Что из перечисленного ниже не является стандартом стоимости

- рыночная стоимость
- фундаментальная стоимость
- ликвидационная стоимость

17. Рыночная стоимость может быть выражена в

- сочетании денежных средств и неликвидных ценных бумаг
- денежных единицах
- денежном эквиваленте

18. Ставка дисконтирования- это

- действующая ставка дохода по альтернативным вариантам инвестиций
- ожидаемая ставка дохода по альтернативным вариантам инвестиций

19. Расчет остаточной стоимости необходим в

- методе рынка капитала
- методе избыточных прибылей
- методе дисконтированных денежных потоков

20. Мультипликатор, который является модифицированным вариантом капитализации прибыли

- цена / прибыль или цена / денежный поток
- цена / дивиденды
- цена / выручка от реализации

21. Верно ли утверждение, что стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму инвестиций в

сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес

- да
- нет
- нельзя сказать с определенностью

22. Следует ли при оценке предприятия согласно методологии доходного подхода учитывать ранее сделанные инвестиции

- да, т.к. на их величину должна возрасти оценка предприятия
- нет, т.к. они косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов
- нельзя сказать с определенностью

23. Объявляемая величина прибыли предприятия зависит от используемого

- метода учета стоимости покупных ресурсов в себестоимости проданной продукции
- метода амортизации (ускоренная, равномерная)
- критерия зачисления продукции в реализованную
- по всем выше перечисленным причинам

24. Коэффициент капитализации совпадает со ставкой дисконта в модели

- Гордона
- Инвуда
- Хоскольда
- Ринга
- прямой капитализации дохода

25. Подход, предполагающий, что для оценки рыночной стоимости закрытой или не имеющей размещенных на фондовом рынке акций открытой компании, среди открытых компаний с ликвидными акциями находят оцененную фондовым рынком компанию-аналог и переносят эту оценку с соответствующими корректировками, называется:

- сравнительным подходом
- доходным подходом
- затратным подходом

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Оценка имущества и бизнеса как основа для принятия	<i>Предмет и содержание курса</i> 1) Предмет и задачи учебной дисциплины «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

<p>управленческих решений</p>	<p>2) Основные понятия дисциплины 3) Нормативно-законодательная база оценки предприятия (бизнеса). 4) Необходимость оценки стоимости предприятия (бизнеса) в современных условиях. 5) Принципы оценки. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) как основа принятия управленческих решений 1) Сущность оценки стоимости предприятия (бизнеса). 2) Субъекты оценочной деятельности. Цель оценки стоимости. 3) Характеристика и особенности предприятия (бизнеса). 4) Классификация объектов производственной деятельности. 5) Категории земель, земельные участки. Основные фонды - важнейший элемент предприятия. 6) Предприятие как имущественный комплекс. 7) Продажа предприятия как имущественного комплекса. Методология оценки стоимости 1) Понятие и виды стоимости. 2) Принципы определения стоимости 3) Основные подходы к оценке стоимости предприятия и бизнеса. 4) Стандарты стоимости. 5) Структура и содержание договора об оценке. 6) Этапы оценки.</p>
<p>Оценка имущества и бизнеса на основе сравнительного, доходного и затратного подходов</p>	<p>Принципы и технологии оценки стоимости предприятия (бизнеса) 1) Цена, позиции и принципы оценки предприятия (бизнеса). 2) Факторы, влияющие на стоимость предприятия (бизнеса). 3) Принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса). 4) Технология оценки стоимости предприятия (бизнеса). Подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса) 1) Сравнительный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). 2) Метод сделок. 3) Метод отраслевых коэффициентов (отраслевой специфики). 4) Доходный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). 5) Метод капитализации доходов. 6) Затратный подход оценки стоимости предприятия (бизнеса). 7) Метод чистых активов. 8) Метод ликвидационной стоимости предприятия (бизнеса). Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе сравнительного подхода 1) Алгоритм определения стоимости в рамках сравнительного подхода. 2) Метод рынка капитала. 3) Технология выбора компаний-аналогов. 4) Определение рыночной стоимости компании-аналога. 5) Расчет и применение ценовых мультипликаторов. 6) Расчет стоимости оцениваемой компании с использованием мультипликаторов. 7) Метод сделок. 8) Метод отраслевых коэффициентов. 9) Корректировка стоимости оцениваемой компании при использовании зарубежных компаний-аналогов.</p>
<p>Управление, ориентированное на создание стоимости бизнеса (VBM)</p>	<p>Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе доходного подхода 1) Методология доходного подхода. 2) Общий алгоритм расчетов. 3) Метод дисконтированных денежных потоков.</p>

	<p>4) Технология реализации метода.</p> <p>5) Виды денежных потоков.</p> <p>6) Методы капитализации дохода.</p> <p>7) Экономическое содержание доходного подхода.</p> <p>8) Область применения доходного подхода.</p> <p>9) Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации.</p> <p>10) Расчет прямой капитализации.</p> <p>11) Потенциальный и действительный валовой доход, чистый операционный доход, операционные расходы.</p> <p>12) Техника остатка.</p> <p>13) Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки.</p> <p>Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе затратного подхода</p> <p>1) Область применения затратного подхода.</p> <p>2) Общий алгоритм расчетов.</p> <p>3) Расчет восстановительной стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>4) Методы оценки износа.</p> <p>5) Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым предприятиям и выполнение расчетов для их оценки.</p> <p>Инвестиционно - ипотечные методы оценки стоимости объектов имущества</p> <p>1) Суть ипотечно - инвестиционного анализа, Метод Эллвуда.</p> <p>2) Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.</p> <p>Виды износа и способы расчета его величины</p> <p>1) Виды износа предприятия (бизнеса): физический, функциональный, исправимый и неисправимый износы, экономический (внешний) износ.</p> <p>2) Способы расчета исправимого и неисправимого физического и функционального износа, экономического (внешнего) износа предприятия.</p> <p>3) Особенности учета величины разных видов износа в оценке стоимости предприятия (бизнеса).</p>
--	--

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2
«хорошо»	ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1в1, ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3в1
«удовлетворительно»	ПК1з1, ПК1у1, ПК1в1, ПК3з1, ПК3у1, ПК3в1
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне