

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 04.06.2026 15:02:54

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт Институт экономики предприятий

Кафедра Учета, анализа и экономической безопасности

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол №11 от 27 мая 2026 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины	Б1.В.ДЭ.02.01 Финансовая оценка стоимости бизнеса
Основная профессиональная образовательная программа	38.04.01 Экономика программа Финансовый контроль, консалтинг и анализ бизнеса

Квалификация (степень) выпускника магистр

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 Финансовая оценка стоимости бизнеса входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономический анализ и архитектура коммерческой организации, Анализ корпоративной отчетности, Налоги и налоговые риски, Налоговое планирование, Пропедевтика консалтинговой деятельности, Финансовый контроль в системе 1С, Корпоративная разведка, Стратегический анализ коммерческих организаций, Инвестиционный и инновационный анализ, Управленческий анализ

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

Изучение дисциплины Финансовая оценка стоимости бизнеса в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-3 - Способен анализировать и использовать различные источники информации для обоснования направлений развития организации

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-3	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	понятия, элементы, этапы формирования финансовой, экономической и налоговой отчетности организаций	использовать нормативные правовые документы, финансовую, экономическую и налоговую отчетность организации с целью обоснования направления развития организации	навыками анализа информации, содержащейся в экономической, финансовой и налоговой отчетности предприятий с целью обоснования направления их развития

ПК-4 - Способен разрабатывать стратегии управления изменениями в организации

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-4	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	понятия, элементы, этапы и формы контроля разработки стратегии управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	разрабатывать индикаторы достижения запланированных стратегических и оперативных изменений в организации и контроля за ними	методами прогнозирования индикаторов, характеризующих стратегические и оперативные изменения в организации и контроля за ними

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 4
Контактная работа, в том числе:	12.15/0.34
Занятия семинарского типа	12/0.33
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	41.85/1.16
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	72
Зачетные единицы	2

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Финансовая оценка стоимости бизнеса представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа			Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Занятия семинарского типа		ИКР		
		Практич. занятия	ГКР			
1.	Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	4			20	ПК-3.1, ПК-3.2, ПК - 3.3, ПК-4.1, ПК- 4.2, ПК-4.3
2.	Основная часть Анализ и оценка бизнеса	8			21,85	ПК-3.1, ПК-3.2, ПК - 3.3, ПК-4.1, ПК- 4.2, ПК-4.3
	Контроль	18				
	Итого	12	0.15		41.85	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	практическое занятие	Концепция стоимости бизнеса как объекта оценки
		практическое занятие	Организация оценочной деятельности в России
2.	Основная часть Анализ и оценка бизнеса	практическое занятие	Содержание доходного подхода к оценке бизнеса
		практическое занятие	Содержание сравнительного подхода к оценке бизнеса

	практическое занятие	Содержание затратного подхода к оценке недвижимости
	практическое занятие	Определение итоговой величины стоимости 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.	Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	- подготовка доклада - тестирование
2.	Основная часть Анализ и оценка бизнеса	- подготовка доклада - 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. Иванченко, И. С. Производные финансовые инструменты: оценка стоимости деривативов : учебник для вузов / И. С. Иванченко. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11386-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/587628>

Дополнительная литература

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 539 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16679-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/586716>

2. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 456 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18872-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560259>

Литература для самостоятельного изучения

1. Федеральные стандарты оценки
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126896/

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС ; ОС "Альт Рабочая станция" 10; ОС "Альт Образование" 10
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный, МойОфис Стандартный 3, МойОфис Профессиональный 3

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. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)

3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)

4. 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

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Финансовая оценка стоимости бизнеса:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	+
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

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

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-3 - Способен анализировать и использовать различные источники информации для обоснования направлений развития организации

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	понятия, элементы, этапы формирования финансовой, экономической и налоговой отчетности организаций	использовать нормативные правовые документы, финансовую, экономическую и налоговую отчетность организации с целью обоснования направления развития организации	навыками анализа информации, содержащейся в экономической, финансовой и налоговой отчетности предприятий с целью обоснования направления их развития
Пороговый	источники экономической, социальной, управленческой информации;	осуществлять поиск информации, сбор, анализ данных, необходимых для принятия деловых решений, в том числе использовать справочно-правовые информационные системы	современной методикой сбора, обработки и систематизации профессиональной информации, а также приемами поиска различных источников информации экономического и социального характера
Стандартный (в дополнение к пороговому)	критерии выбора информационных ресурсов по определенным параметрам	осуществлять поиск информации в разных информационных источниках, оценивать ее	приемами и способами систематизации полученной информации для проведения экономических расчетов
Повышенный (в дополнение к стандартному)	порядок определения и вывода экономической информации в	создавать новую информацию средствами информационно-	навыками работы с профессиональными компьютерными системами

к пороговому, стандартному)	автоматизированных программах	коммуникационных технологий; а также сохранять и передавать ее	с целью получения необходимой информации
-----------------------------	-------------------------------	--	--

ПК-4 - Способен разрабатывать стратегии управления изменениями в организации

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	понятия, элементы, этапы и формы контроля разработки стратегии управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	разрабатывать индикаторы достижения запланированных стратегических и оперативных изменений в организации и контроля за ними	методами прогнозирования индикаторов, характеризующих стратегические и оперативные изменения в организации и контроля за ними
Пороговый	понятия, элементы стратегии управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	определять и выделять наиболее важные параметры управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	определения индикаторов, характеризующих стратегические и оперативные изменения в организации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	основные этапы разработки стратегии управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	устанавливать индикаторы достижения запланированных стратегических и оперативных изменений в организации	методами прогнозирования индикаторов, характеризующих стратегические и оперативные изменения в организации
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	формы контроля разработки стратегии управления стратегическими и оперативными изменениями в организации	осуществлять контроль за достижением установленных индикаторов стратегических и оперативных изменений в организации	осуществления контроля за достижением прогнозируемых индикаторов, характеризующих стратегические и оперативные изменения в 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.	Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	- оценка доклада - тестирование - практические задачи	- зачет

2.	Основная часть Анализ и оценка бизнеса	ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	- оценка доклада - тестирование - практические задачи	- зачет
----	--	--	---	---------

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бизнес как совокупность прав. 2. Бизнес как капитал. 3. Собственный и инвестированный капитал, Enterprise value. 4. Бизнес как экономическая деятельность, Постановка задания на оценку и основные этапы оценки. 5. Структура задания на оценку и основные этапы оценки. 6. Внешняя (макроэкономическая, отраслевая) информация для оценки бизнеса. 7. Внутренняя информация, необходимая для проведения оценки бизнеса 8. Принципы оценки бизнеса 9. Органы государственного регулирования оценочной деятельности в РФ
Основная часть Анализ и оценка бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке бизнеса. 2. Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП): экономическое содержание, условия применения, основные этапы. 3. Анализ финансовой отчетности. Корректировка финансовой отчетности. 4. Модели денежных потоков. 5. Расчет остаточной стоимости бизнеса, Модель Гордона. 6. Ставка дисконтирования: экономическое содержание, модели расчета. 7. Внесение итоговых поправок к стоимости бизнеса методом ДДП. 8. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, основные этапы. 9. Капитализируемые базы и ставка капитализации. 10. Методы сравнительного подхода. 11. Ценовой мультипликатор: понятие, расчет, специфика применения, выбор капитала и показателей деятельности, оценка итоговой величины мультипликатора. 12. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости. 13. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода сделок. 14. Специфика ценового мультипликатора, рассчитанного по данным рынка M&A. 15. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости. 16. Использование отраслевых коэффициентов и баз данных. 17. Экономическое содержание, условия применения, концепция оценки и основные этапы метода чистых активов и ликвидационной стоимости. 18. Анализ и корректировка стоимости активов и обязательств. 19. Уровень контроля и степень ликвидности. 20. Анализ результатов, полученных в процессе применения различных методов оценки. 21. Анализ уместности и значимости методов оценки с точки зрения целей, задач оценки и специфики объекта оценки. 22. Определение весовых коэффициентов. 23. Анализ примеров отчетов об оценке. 24. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса. 25. Стоимость текущей и долгосрочной задолженности. 26. Стоимость собственного капитала. 27. Структура капитала и ее влияние на стоимость капитала. 28. Эмиссия акций и стоимость капитала.

	<p>29. Дивидендная политика предприятия акционерной формы капитала как фактор управления стоимостью и структурой капитала.</p> <p>30. Дивидендные стратегии.</p> <p>31. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.</p> <p>32. Понятие реструктуризации. Основные принципы проведения реструктуризации.</p> <p>33. Функциональная модель управления комплекса бизнес-единиц.</p> <p>34. Реструктуризация эффективного и неэффективного бизнеса.</p> <p>35. Разработка вариантов и форм реструктуризации и оценка их влияния на стоимость бизнеса.</p> <p>36. Оценка деловой активности организации</p>
--	---

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1090>

Укажите этапы аналитического исследования:

- изучение деятельности предприятия, измерение влияния факторов на результативные показатели -сбор аналитической информации, расчет экономических показателей, изучение взаимосвязи факторных и результативных показателей
- подготовка программы исследования, сбор аналитической информации, обобщение влияния факторов -подготовка программы исследования, сбор аналитической информации, расчет экономических показателей, обобщение влияния факторов

Характеристика анализа по цели исследования вытекает из:

- аспектов анализа
- задач анализа
- круга изучаемых вопросов
- периодичности проведения анализа

По аспекту исследования выделяют следующие виды экономического анализа:

- финансово-экономический
- технико-экономический
- социально-экономический
- функционально-стоимостной
- управленческий
- финансовый
- внешний
- внутренний
- технический

В балансе отражаются:

- капитал
- себестоимость продукции
- доходы
- расходы
- активы
- обязательства

К разделам бухгалтерского баланса относятся

- внешние обязательства
- убытки
- внеоборотные активы
- оборотные активы
- капитал и резервы
- долгосрочные обязательства
- краткосрочные обязательства

В балансе капитал представляет собой:

- денежные средства которые можно вложить в хозяйственную деятельность
- вложения собственников, капитальные резервы, фонды и прибыль, накопленную за время деятельности организации
- уставный капитал

Укажите основной источник информации для анализа финансовой устойчивости предприятия

- форма «Отчет о финансовых результатах»
- форма «Бухгалтерский баланс»
- форма «Отчет об изменении капитала»
- форма «Отчет о движении денежных средств»

При расчете чистых активов в состав обязательств не включаются:

- задолженность по выплате дивидендов собственникам
- прочие краткосрочные пассивы
- доходы будущих периодов

В каком разделе отчета о движении денежных средств найдет отражение операция использования средств чистой прибыли для финансирования капитальных вложений:

- операционная деятельность
- инвестиционная деятельность
- финансовая деятельность
- не найдет отражения

Какое из перечисленных ниже общих требований к информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, прежде всего, обеспечивает паритетное удовлетворение интересов всех групп пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности

- целостности
- последовательности
- нейтральности
- существенности

Структурный показатель из совокупности

- средняя продолжительность работы оборудования в смену
- удельный вес активной части в стоимости основных промышленно-производственных фондов
- общая стоимость основных средств

Метод интервью относится к группе ...

- аналитических методов
- экспертных-индивидуальных
- экспертных-коллективных
- морфологических
- экспертных-анкетных

Обязанности оценщика включают в себя:

- соблюдать законодательство и стандарты саморегулируемой организации
- соблюдать правила профессиональной и деловой этики
- сообщать заказчику о возникновении обстоятельств, препятствующих проведению оценки
- обеспечить сохранность документов, а также коммерческую тайну и тому подобное
- все перечисленное верно

Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости:

- определение рыночной стоимости
- совершение сделки купли-продажи
- в двух первых случаях

В сравнительном подходе объект корректируется на основе принципа:

- ожидания
- замещения
- вклада

Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости бизнеса

- доходный
- затратный
- сравнительный

Объектами оценки могут быть:

- бизнес или его части
- отдельные вещи или совокупность вещей, в том числе предприятие (отличие бизнеса от предприятия в наличии НМА, понятие бизнеса шире)
- различные права (собственности, долгосрочной аренды)
- обязательства (долги)
- работы и услуги
- информация

Верно ли определение, что оценка бизнеса проводится в двух формах: добровольной и обязательной

- да
- нет

Верно ли определение, что сравнительный подход – это совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта с объектами-аналогами?

- да
- нет

В рамках сравнительного подхода используются методы:

- метод рынка капитала
- метод продаж
- метод отраслевой специфики
- все перечисленное верно

Органами государственного регулирования оценочной деятельности в РФ являются:

- Министерство Финансов РФ
- Национальный совет по оценочной деятельности
- ИФНС РФ
- Ростехнадзор РФ
- в двух первых случаях

Практические задачи

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1090>

Раздел дисциплины	Задачи
Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	Задача 1 Прогнозируется продажа объекта недвижимости через 6 лет за 40% его первоначальной стоимости. Ставка дохода на инвестиции составляет 12%. Определить ставку капитализации, если возврат инвестиций осуществляется: 1) по методу Ринга; 2) по методу Инвуда. Задача 2 Определить рыночную стоимость компании, если известно: - рыночная стоимость одной акции компании – ближайшего аналога составляет 150 руб.;

- общее количество акций компании-аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 200 тыс. шт.; из них 50 тыс. шт. компанией выкуплено и 10 тыс. шт. не размещено;

- объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов составляет 2,4 млн. руб.; процентные платежи этой компании составили 0,5 млн. руб., уплаченные налоги с прибыли 0,4 млн. руб.;

- чистая прибыль оцениваемой компании составила 1,6 млн. руб.

Задача 3

Определить ставку капитализации для офисного здания, которое приобретено за счет собственных средств инвестора и привлеченного кредита. Сумма кредита, предоставленного по ставке 16% годовых, составляет 60% стоимости здания. Сумма собственных средств инвестора составила 2200 тыс. руб., которые приносят ежегодный доход в 550 тыс. руб.

Задача 4

Период прогноза 5 лет. Чистый денежный поток предприятия на конец 6 года предполагается равным $F = 100000$ руб. Ожидается, что чистый денежный поток предприятия будет расти каждый год с постоянной скоростью $g = 10\%$. Средневзвешенная стоимость капитала $WACC = 15\%$. Определить текущее значение остаточной стоимости предприятия.

Задача 5

Ожидаемый чистый денежный поток предприятия на конец 1-го года равен 500000 руб., на конец 2-го года – 750000 руб., на конец 3-го года – 900000 руб. В дальнейшем прогнозируется ежегодный рост чистого денежного потока 10%. Средневзвешенная стоимость капитала $WACC = 15\%$. Определить текущую стоимость предприятия.

Задача 6

Банк выдает кредит на сумму 30000 долл., срок 5 лет, процентная ставка 5% годовых. Составить план погашения долга:

а) методом Инвуда;

б) методом Ринга;

в) методом Хоскольда.

Задача 7

По состоянию на 30 апреля 2025 года суммарные активы предприятия равны 150000 руб., краткосрочная кредиторская задолженность – 30000 руб., долгосрочная задолженность – 40000 руб. Определить балансовую стоимость предприятия.

Задача 8

Предприятие в течение последних нескольких лет получало годовую прибыль 100000 руб. Ценовой мультипликатор «цена/прибыль» для предприятия-аналога равен 5. Определить оценку стоимости предприятия.

Задача 9

Определить стоимость складского помещения, расположенного в районе «А», если похожий склад, расположенный в районе «В» с худшими подъездными путями, продан за 5500 тыс. руб.

Корректировка стоимости за счет подъездных путей по мнению оценщика составляет 5%. анализ рынка показал, что складские помещения в районе «А» дешевле, чем в районе «В» на 10%.

Задача 10

Стоимость предприятия 10 млн руб. Предположим, требуется определить стоимость пакета 20% акций этого предприятия, если скидка за неконтрольный характер пакета составляет 30%.

<p>Основная часть Анализ и оценка бизнеса</p>	<p>Задача 1 В договоре аренды бутика ТЦ на 2023-2026 гг. установлена ставка аренды 10 млн.руб./год. В 2027 году ставка аренды повышается до 14 млн.руб./год (рядом с торговым центром открывается станция метро). Какова приведенная стоимость всех арендных платежей на 01.01.2023 если ставка дисконта принята на уровне 14%, инфляция и срок жизни ТЦ игнорируются и дальнейшее повышение ставки аренды не планируется? Все платежи производятся в конце года.</p> <p>Задача 2 Рассчитать EBITDA первого прогнозного периода. Выручка от реализации продукции 500. Себестоимость реализованной продукции без учета амортизации (350). Управленческие расходы (100). Доход от реализации основных средств 30. Амортизация (34). Расходы на обслуживание долга (10). Дополнительно менеджмент компании уточнил: выручка включает 50 млн. руб. реализации продукции сервисного подразделения, которое продано на дату оценки. Рентабельность деятельности не отличалась от остальной компании. Управленческие расходы включают в себя 5 млн. руб. расходов на судебный иск по нарушению авторских прав по патенту компании. Компания не предвидит в будущем дополнительных расходов по данному иску. Продажа сервисного подразделения не повлияла на данный вид расходов. Доход от реализации ОС был получен по активу остаточным сроком службы 5 лет, остаточной балансовой стоимостью 20 млн. руб. Инфляция составит 5%.</p> <p>Задача 3 Определите рыночную стоимость одной акции ПАО "Ромашка" (мясное животноводство, мясопереработка, комбикорма) в рамках сравнительного подхода на основе информации о компаниях-аналогах: Аналог 1. ПАО "Свинина": Цена акции 110 руб., количество акций 115 млн. шт., чистая прибыль 7475 млн. руб. Аналог 2. ПАО "Говядина": Цена акции 170 руб., количество акций 100 млн. шт., чистая прибыль 8400 млн. руб. Данные по ПАО "Ромашка": количество акций 80 млн. шт., чистая прибыль 5600 млн. руб., EBITDA 60000 млн. руб.</p> <p>Задача 4 80% акций завода по производству цемента (без премий) было приобретено в начале 2023 г. за 2,6 млрд руб. Посчитайте среднюю цену реализации 1 т цемента заводом по итогам 2022 г., при следующих условиях: 1) чистый долг завода составляет 3 млрд руб.; 2) сделка была осуществлена с мультипликатором EV/Выручка равным 2,5 (считается постоянным для отрасли в 2021-2022 гг.); 3) объемы реализации в отчетном году снизились на 20% относительно эталонного 2021 г., когда завод впервые в истории продал 1,25 млн тонн цемента.</p> <p>Задача 4 Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку. Площадь участка 2 га, на нем можно построить 15000 кв. м жилых площадей. Известна информация о следующих сделках (считать, что описанные ниже участки сопоставимы с оцениваемым по всем характеристикам кроме указанных в описании): А. Участок площадью 0,5 га, под строительство офисного центра общей площадью 10 тыс. кв. м, цена продажи 10 млн руб.</p>
--	--

Б. Участок площадью 1 га под строительство 5 тыс. кв. м жилья, цена продажи 15 млн руб.

В. Участок общей площадью 2 га под строительство гостиницы площадью 15000 кв.м, цена продажи 30 млн руб.

Г. Участок общей площадью 2,5 га под строительство 20000 тыс. кв.м жилья, цена продажи 60 млн руб.

Задача 5

Определите рыночную стоимость здания площадью 100 кв. м. Цена здания-аналога на рынке составляет 50 000 руб./кв. м., среднерыночные цены на подобные объекты в районе расположения аналога на 20% выше, чем в районе расположения объекта и в отличие от оцениваемого здания в аналоге проведен ремонт (абсолютная корректировка по данному фактору от местоположения не зависит и составляет 5 000 руб./кв. м).

Задача 6

Оценивается Объект – двухэтажное офисное здание площадью 100 кв. м, требующее косметического ремонта. Имеется аналог – двухэтажное офисное здание площадью 80 кв. м, в котором проведён косметический ремонт.

Аналог предлагается на продажу за 600 000 руб.

Среднерыночная корректировка на уторговывание для подобных объектов составляет 10%.

Имеются также следующие данные по продажам:

Одноэтажное кирпичное офисное здание 30 кв. м - Требуется косметический ремонт - 120 000

Двухэтажное кирпичное офисное здание 40 кв. м - Проведен косметический ремонт - 280 000

Одноэтажное кирпичное офисное здание 40 кв. м - Проведен косметический ремонт - 260 000

Одноэтажное кирпичное торгово-офисное здание 30 кв. м - Проведен косметический ремонт - 270 000

Рассчитать рыночную стоимость Объекта.

Задача 7

Определить рыночную стоимость складского здания методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина чистого денежного потока, возникающего в конце года: 1 год – 12 000 руб., 2-й год – 22 000 руб., 3-й год – 28 000 руб. Предполагается, что в конце 3-го года здание будет продано

за 60 000 рублей.

Ставка дисконтирования 12%.

Дисконтирование осуществляется на конец периода.

Результат округлить до тыс. руб.

Задача 8

Определите стоимость 70%-ой доли ООО методом скорректированных чистых активов, если известно, что имущественный комплекс предприятия характеризуется следующими данными:

рыночная стоимость нематериальных активов 500 000 руб.;

рыночная стоимость основных средств 152 000 руб., в том числе здание 130 000 руб., права на земельный участок 22 000 руб.;

балансовая стоимость незавершенного строительства 50 000 руб.;

рыночная стоимость незавершенного строительства 40 000 руб.;

рыночная стоимость долгосрочных финансовых вложений 135 000 руб.;

балансовая стоимость дебиторской задолженности 140 000 руб., в том числе задолженность на сумму - 30 000 руб. признается юристами общества безнадёжной ко взысканию;

величина денежных средств 20 000 руб.;

балансовая стоимость собственного капитала общества 140 000 руб.;
долгосрочные обязательства составляют -250 000 руб., в том числе 80 000 руб. отложенные налоговые обязательства;
кредиторская задолженность составляет -142 000 руб.;
резервы предстоящих расходов составляют -15 000 руб.;
прочие краткосрочные обязательства -10 000 руб.

Также известно, что дефицит собственного оборотного капитала общества составляет 30 000 руб., а величина законсервированных активов составляет 14 000 руб.

Задача 9

Определить рыночную стоимость земельного участка. НЭИ строительство офисного здания. Известно, что инвестиции составят 400 млн. руб., будут осуществлены долями по 50% в год. Общая площадь 5 000 кв.м, арендная 4 000 кв. м. Рыночная ставка аренды подобных объектов составляет 25 000 руб./кв. м. Все операционные расходы оплачивают арендаторы. Недозагрузка в первый год эксплуатации составит 30%. Планируется продать объект в конце первого года по цене 240 000 руб./к.м. Ставка дисконтирования для инвестиционного периода 20%, для операционного периода – 16%. Дисконтирования на конец периода прогнозирования.

Задача 10

Оценить предприятие с учетом издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим методом стоимости чистых активов. Корректировка статей актива баланса предприятия проводится по следующим основным направлениям: здания и сооружения, машины и оборудование, запасы, дебиторская задолженность.

Представим рассуждения, которыми руководствовался оценщик при корректировке стоимости активов и пассивов предприятия.

Нематериальные активы. По мнению оценщика, рыночная и балансовая стоимость нематериальных активов совпадают, поэтому рыночная стоимость нематериальных активов на дату оценки принимается равной 8312 тыс. руб.

Основные средства. Эта статья подверглась существенной корректировке.

В основном из-за того, что рыночная стоимость недвижимого имущества, принадлежащего предприятию, значительно выше его балансовой стоимости. По итогам проведенной оценки рыночная стоимость основных средств на дату оценки составила 130 568 тыс. руб.

Запасы. Выявлено устаревших запасов, подлежащих списанию, на сумму 27 тыс. руб. По результатам оценки остальных запасов установлено, что указанная в балансе и рыночная стоимость этих запасов совпадают. Таким образом, рыночная стоимость запасов на дату оценки составляет 23 208 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям. Этот НДС принят равным балансу, поскольку соответствующие суммы НДС учтены в отчетности корректно. Таким образом, величина НДС по приобретенным ценностям на дату оценки составляет 2043 тыс. руб.

Дебиторская задолженность. При анализе дебиторской задолженности не выявлено ни сомнительных векселей, выпущенных другими предприятиями, ни нереальных для взыскания задолженностей.

Отсутствует дебиторская задолженность с длительными сроками погашения, поэтому дисконтирования будущих основных сумм и выплат процентов к текущей стоимости не проводилось.

Помимо авансов, выданных работникам оцениваемого предприятия, дебиторская задолженность состоит из сумм по продаже продукции надежным дебиторам в рассрочку на срок менее трех месяцев. Таким образом, по мнению оценщика балансовая и рыночная стоимость дебиторской задолженности совпадают и на дату оценки дебиторская задолженность составляет 52 257 тыс. руб.

Денежные средства. Статья «денежные средства» не подлежит переоценке. Величина денежных средств составляет на дату оценки 698 тыс. руб.

Пассивы. Стоимость пассивов, указанных в балансе, не корректировалась ввиду нецелесообразности и принята равной величине, указанной в балансе, и составляет 65 057 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов предприятия показан в таблице 1.

№ п/п	Показатель	Величина показателя по балансу тыс. руб.	Величина показателя по оценке, тыс. руб.
1. АКТИВЫ			
1	Нематериальные активы	8312	
2	Основные средства	110432	
3	Незавершенное строительство	-	
4	Долгосрочные вложения в материальные ценности	-	
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	-	
6	Прочие внеоборотные активы	-	
7	Запасы	23235	
8	НДС по приобретенным ценностям	2043	
9	Дебиторская задолженность	52257	
10	Денежные средства	698	
11	Прочие оборотные активы	-	
12	Итого активы принимаемые к расчету	196977	
2. ПАССИВЫ			
13	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	29431	
14	Прочие долгосрочные обязательства	-	
15	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	-	
16	Кредиторская задолженность	35626	
17	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	-	
18	Резервы предстоящих расходов	-	

	19	Прочие краткосрочные обязательства	-	
	20	Итого пассивы, принимаемые к расчету	65057	
	21	Стоимость чистых активов	131920	

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Вводная часть Анализ и оценка бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бизнес как совокупность прав. Бизнес как капитал. 2. Собственный и инвестированный капитал, Enterprisevalue. 3. Бизнес как экономическая деятельность, Постановка задания на оценку и основные этапы оценки. 4. Структура задания на оценку. Основные этапы оценки
Основная часть Анализ и оценка бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Информационная база оценки 2. Этапы процесса оценки 3. Принципы оценки бизнеса 4. Органы государственного регулирования оценочной деятельности в РФ 5. Функциональная модель управления комплекса бизнес-единиц. 6. Собственный и инвестированный капитал, Enterprisevalue. Бизнес как экономическая деятельность, Постановка задания на оценку и основные этапы оценки. 7. Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке бизнеса. 8. Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП): экономическое содержание, условия применения, основные этапы. 9. Расчет остаточной стоимости бизнеса, Модель Гордона. Ставка дисконтирования: экономическое содержание, модели расчета. 10. Внесение итоговых поправок к стоимости бизнеса методом ДДП. 11. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, основные этапы. 12. Капитализируемые базы и ставка капитализации. 13. Методы сравнительного подхода. 14. Ценовой мультипликатор: понятие, расчет, специфика применения, выбор капитала и показателей деятельности, оценка итоговой величины мультипликатора. 15. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости. 16. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода сделок. Специфика ценового мультипликатора, рассчитанного по данным рынка M&A. 17. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости. 18. Использование отраслевых коэффициентов и баз данных. 19. Экономическое содержание, условия применения, концепция оценки и основные этапы метода чистых активов и ликвидационной стоимости. 20. Анализ и корректировка стоимости активов и обязательств. 21. Уровень контроля и степень ликвидности. 22. Анализ результатов, полученных в процессе применения различных методов оценки. 23. Анализ уместности и значимости методов оценки с точки зрения целей, задач оценки и специфики объекта оценки. 24. Определение весовых коэффициентов. 25. Анализ примеров отчетов об оценке. 26. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса. 27. Стоимость текущей и долгосрочной задолженности. 28. Стоимость собственного капитала.

	<p>29. Структура капитала и ее влияние на стоимость капитала.</p> <p>30. Эмиссия акций и стоимость капитала.</p> <p>31. Дивидендная политика предприятия акционерной формы капитала как фактор управления стоимостью и структурой капитала.</p> <p>32. Дивидендные стратегии.</p> <p>33. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.</p> <p>34. Понятие реструктуризации. Основные принципы проведения реструктуризации.</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 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК-3, ПК-4
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне