

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный архитектурно-строительный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Директор института экономики, менеджмента и информационных технологий


Баркалов С.А.

« 18 » декабря 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Оценка стоимости бизнеса»

Направление подготовки (специальность) 38.03.01 Экономика

Профиль (Специализация) Финансы, кредит, страхование

Квалификация (степень) выпускника бакалавр экономики

Нормативный срок обучения 4 года

Форма обучения очная

Автор программы  д.э.н., проф. Околелова Э.Ю.

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и основ предпринимательства
« 14 » декабря 2015 года Протокол № 7

Зав. кафедрой  В.В. Гасилов

Воронеж 2015

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ, ЕЕ МЕСТО В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

1.1. Цель преподавания дисциплины состоит в формировании знаний обучающихся в области теории и практики оценочной деятельности, обучении методам оценки и управления стоимостью предприятий как имущественного комплекса, а также методам оценки и прогнозирования развития бизнеса как объекта оценки.

1.2. Задачами преподавания дисциплины являются:

- изучение содержания основных понятий оценки в целом и оценки бизнеса в частности, специфики бизнеса как объекта оценки;
- анализ теоретических аспектов оценки капитала компании и долей участия в нем;
- изучение принципов оценки, профессиональных стандартов;
- определение видов бизнеса и их влияния на процесс оценки;
- изучение подходов, методов и приемов оценки стоимости предприятия как имущественного комплекса, приносящего доход;
- изучение методов расчета рыночной стоимости земельных участков (прав аренды);
- изучение методов инвестиционного анализа;
- ознакомление с информационными источниками – документацией оцениваемого бизнеса, интернет-сайтами, российскими и зарубежными справочниками и базами данных;
- развитие понимания о методах и принципах управления бизнесом.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «**Оценка стоимости бизнеса**» (Б1.В.ОД.15) относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла дисциплин. При ее освоении используется знания следующих дисциплин.

Деньги, кредит, банки: основные понятия кредитных инструментов, ипотека, финансовые системы.

Экономическая оценка инвестиций: основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий, методы прогнозирования развития бизнеса.

Рынок ценных бумаг: основные понятия и виды финансовых активов, оценка пакета акций, оценка стоимости активов, формирование инвестиционного портфеля, методы управления финансовыми активами предприятия.

Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: методы финансового анализа, индексные методы оценки показателей, анализ структуры капитала и источников финансирования, анализ динамики производства.

Финансовая математика: введение в анализ функции сложного процента; дифференциальное исчисление; исследование функции и построение финансовых потоков; приближенное решение уравнений; динамические ряды; дифференциальные уравнения; основы теории вероятности; элементы математической статистики, основы теории устойчивости.

Экономические модели финансовых расчетов: процессы моделирования и прогнозирования финансовых потоков, факторный анализ, корреляционно-регрессионный анализ, задачи оптимизации процессов, имитационное моделирование.

Знания, полученные при изучении дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» используются в дальнейшем при изучении специальных дисциплин в части моделирования и управления бизнес-процессами.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Выпускник, освоивший программу бакалавриата, должен обладать следующими **общепрофессиональными компетенциями**:

способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6)

общепрофессиональными компетенциями:

способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2).

расчетно-экономическая деятельность:

способностью собирать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);

способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, (ПК-2);

аналитическая, научно-исследовательская деятельность:

способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-5);

способностью, используя отчетные данные и зарубежные источники информации, собирать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-7);

организационно-управленческая деятельность:

способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-9).

После освоения дисциплины студент должен приобрести следующие знания, умения и навыки, соответствующие компетенциям ОПОП.

Студент должен знать:

Основы оценки недвижимости, в том числе методы оценки земельных ресурсов, как составляющей имущественного комплекса предприятия; анализ финансовой деятельности предприятия; методы прогнозирования финансовых потоков; методы оценки рисков, а также механизмы управления и нейтрализации рисков; показатели экономической эффективности инвестиций, основы теории управления предприятием, методы стратегического планирования; методы оценки финансовых активов предприятия; основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий, методы прогнозирования развития бизнеса (ОК-3, ОК-6, ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).

Студент должен уметь:

Применять полученные знания в области теории и практики оценки рыночной (ликвидационной, инвестиционной) стоимости объектов недвижимости; анализировать финансовую отчетность предприятия; оценивать инвестиционную привлекательность объектов коммерческой недвижимости с учетом фактора времени; определять рациональные стратегические решения по обеспечению эффективной деятельности предприятия (ОК-3, ОК-6, ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).

Студент должен владеть:

Оценкой стоимости предприятия как имущественного комплекса, приносящего доход; оценкой инвестиционной привлекательности бизнеса с учетом фактора времени; прогнозирования развития бизнеса; работой с документацией и статистической информацией (ОК-3, ОК-6, ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» составляет 2 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		6	7	8	9
Аудиторные занятия (всего)	36			36	
В том числе:					
Лекции	18			18	
Практические занятия (ПЗ)	18			18	
Лабораторные работы (ЛР)					
Самостоятельная работа (всего)	36			36	
В том числе:					
Курсовой проект	+			+	
Контрольная работа					
Вид промежуточной аттестации (зачет)	Зач. с оц			Зач. с оц	
Общая трудоемкость	час	72		72	
	зач. ед.	2		2	

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела	Наименование модулей, содержание
1	Задачи изучения и основные направления дисциплины	Основные понятия оценочной деятельности, основы развития оценочной деятельности. История развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки стоимости недвижимости в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки: определение стоимости имущества в случае его купли-продажи, залога, страхования, при инвестиции и переоценке и др. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная.
2.	Основные характеристики предприятия как имущественного комплекса	Виды предприятий. Виды недвижимого имущества. Основные типы недвижимости. Рынок недвижимости. Функции рынка. Классификация рынков. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Классификация объектов коммерческой недвижимости по функциональному назначению и качественным признакам. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Технология оценки недвижимости. Этапы оценки недвижимости.

№ п/п	Наименование модулей, содержание
3	<p>Наименование: Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки предприятия</p> <p>Технология оценки недвижимости. Этапы оценки недвижимости. Отечественные стандарты оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Права и обязанности оценщика.</p> <p>Основные подходы к оценке недвижимости.</p> <p>Оценка земельных ресурсов как составляющей имущественного комплекса предприятия.</p> <p>Определение земельного участка. Основные понятия рынка земельных ресурсов, входящих в имуществовый комплекс.</p>
4	<p>Наименование: Методы оценки объектов недвижимости</p> <p>Сравнительный подход в оценке недвижимости. Виды корректировок. Процентные и стоимостные корректировки. Последовательность внесения поправок. Метод парных продаж. Затратный подход. Особенности определения износа долгоживущих и короткоживущих элементов здания. Методы оценки устаревшего и неустаревшего функционального износа. Расчет внешнего износа методом капитализации дохода, относимого к изменению внешних условий. Роль затратного метода для оценки доходных объектов в РФ.</p> <p>Доходный подход. Оценка недвижимости методом капитализации дохода. Способы измерения норм возврата капитала: метод линейного списания капитала (метод Ринта), метод равномерно-аннуитетного списания капитала (метод Инвудда), метод возврата капитала по безрисковой ставке дохода (Хоскальда).</p>
5	<p>Наименование: Методы оценки земельных ресурсов как составных частей имущественного комплекса предприятия</p> <p>Особенность земельного участка, как составной части имущественного комплекса. Этапы процедуры оценки. Формы собственности земельных участков. Ограничения прав собственности. Виды оценки стоимости земельных ресурсов. Массовая оценка земельных ресурсов. Оценка единичных объектов земельной собственности.</p> <p>Основные подходы к оценке земельных ресурсов. Доходный подход. Метод капитализации земельной ренты. Капитализация дохода по методам физического остатка. Техника остатка для земли, здания. Техника остатка для собственности в целом: реверсия в конце экономической жизни объекта с реверсией до истечения срока экономической жизни.</p> <p>Сравнительный подход. Основные принципы и этапы сравнительного подхода оценки недвижимости. Критерии выбора объектов-аналогов. Проверка информации о сделках с земельными участками. Виды корректировок. Процентные и стоимостные корректировки. Метод парных продаж. Способ типичного (стандартного) земельного участка. Способ единичный сравнения. Метод распределения.</p> <p>Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка. Принцип замещения. Метод выделения (извлечения). Нормативный метод оценки земли. Оценка земель под объектами бизнеса. Кадастровая оценка земли. Методика кадастровой оценки земельных участков городской земли.</p>
6	<p>Наименование: Рыночная оценка</p> <p>Определение стоимости бизнеса методом дисконтированных</p>

№ п/п	Наименование раздела	Наименование модулей, содержание
	бизнеса	<p>Денежных потоков (ДПП). Основные этапы оценки предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ и прогноз вальной выручки от реализации. Анализ и прогноз расходов. Анализ и прогноз инвестиций. Расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода. Определение ставки дисконта.</p> <p>Расчет величины стоимости в постпрогнозный период: по ликвидационной стоимости, по стоимости чистых активов, метод предполагаемой продажи, модель Гордона.</p> <p>Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Внесение итоговых поправок.</p> <p>Метод капитализации прибыли. Метод прямой капитализации. Метод связанных инвестиций или техника инвестиционной группы.</p> <p>Сравнительный подход. Основные этапы оценки предприятия методом компании-аналога. Расчет ценового мультипликатора. Мультипликаторы «цена/прибыль», «цена/денежный поток», «цена/дивиденды», «цена/выручка от реализации», «цена/физический объем», «цена/балансовая стоимость».</p> <p>Затратный подход в оценке бизнеса. Метод стоимости чистых активов. Затратный подход в оценке зданий, сооружений, передаточных устройств. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Износ. Виды износа. Метод ликвидационной стоимости.</p>

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин					
		1	2	3	4	5	6
1.	Налоги и налоговая система			+	+	+	+
2.	Анализ рисков			+	+	+	+

5.3. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	ПЗ	ЛР	СРС	Всего час.
1.	Задачи изучения и основные направления дисциплины	2	2	-	4	8
2.	Основные характеристики предприятия как имущественного комплекса	2	2	-	4	8
3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки предприятия	2	2	-	4	8
4	Методы оценки объектов недвижимости.	4	4	-	8	16
5	Методы оценки земельных ресурсов как составляющих имущественного ком-	4	4	-	8	16

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	ПЗ	ЛР	СРС	Всего час.
	плекса предприятия					
6	Рыночная оценка бизнеса	4	4	-	8	16

5.4. Практические занятия

№ п.п.	№ раздела дисциплины	Тема занятия	К-во часов ауд.
1	1, 2, 4	Доходный подход к оценке недвижимости Показатели экономической эффективности инвестиций. Построение и оценка денежных потоков. Основные показатели: NPV, PI, IRR, MIRR	2
2	3,4,5	Расчет ставки капитализации. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).	2
3	4,6	Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).	2
4	4,6	Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).	2
5	3,4,6	Сравнительный подход к оценке бизнеса. Метод компании-аналога. Расчет ценового мультипликатора.	2
6	5,6	Методы рыночной оценки бизнеса. Метод дисконтированных денежных потоков. Основные показатели ДДП. Определение длительности прогнозного периода.	4
7	6	Методы расчета величины стоимости ОН в постпрогнозный период. Модель Гордона	4

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ

1. Основные характеристики недвижимости. Виды недвижимого имущества. Основные типы недвижимости. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Этапы оценки.

2. Классификация объектов недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости.

3. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные этапы.

4. Метод сравнительной единицы при использовании затратного подхода.

5. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Виды корректировок и последовательность их внесения. Метод парных продаж.

6. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Метод капитализации доходов. Метод валового рентного мультипликатора. Метод дисконтированных денежных потоков.
7. Методы расчета ставки дисконтирования при прогнозировании денежных потоков. Методы расчета ставки капитализации.
8. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).
9. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).
10. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).
11. Формы собственности земельных участков
12. Метод капитализации дохода.
13. Метод дисконтированного денежного потока.
14. Доходный подход в определении обремененной рыночной стоимости недвижимости имущества предприятия.
15. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
16. Оценка стоимости нематериальных активов.
17. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
18. Сущность методов затратного подхода.
19. Значение имущественного подхода к оценке предприятий.
20. Определение обремененной рыночной стоимости недвижимого имущества объекта оценки.
21. Затратный подход в оценке машин и оборудования.
22. Применение затратного подхода в оценке нематериальных активов.
23. Доходный подход. Метод капитализации дохода. Методы расчета коэффициента капитализации
24. Доходный подход. Метод остатка. Метод предполагаемого использования
25. Методы определения срока окупаемости. Метод расчета внутренней нормы прибыли. Метод расчета индекса рентабельности.
26. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и оборудования.
27. Метод расчета чистой приведенной стоимости.
28. Методы определения ставки дисконтирования. Денежные потоки и их оценка.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО И ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

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

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	ОК-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
2	ОК-6 способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
3	ОПК-2 способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; профессиональная – ПК)	Форма контроля	семестр
4	ПК-1 способность собирать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
5	ПК-2 способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
6	ПК-5 способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
7	ПК-7 способностью, используя отчетственные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8
8	ПК-9 способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Курсовая работа Тестирование Зачет с оценкой	8

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля		
		КР	Тест	Зачет с оценкой
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отчетственный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		+	+

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля		
		КР	Тест	Зачет с оценкой
Умеет	Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости; Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса; Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов; Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период; Оценивать предприятие как имущественный комплекс; Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса; Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		+	
Владеет	Специальной экономической терминологией; Методами финансового анализа деятельности предприятия; Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы; Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства; Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		+	+

7.2.1.Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса; Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;	отлично	Полное или час-тичное посещение лек-

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		<p>Ционных и практических занятий. Выполненные курсовой работы, тестирования на оценки «отлично».</p>
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p>	хорошо	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные курсовой</p>

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Умеет	<p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p> <p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		работы, тестирования на оценки «хорошо».
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Удовлетворительное выполнение курсовой работы, тестирования.
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методами оценки риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	<p>неудовлетворительно</p>	<p>Частичное посещение лекционных и практических занятий.</p> <p>Неудовлетворительно</p>
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные техноло-</p>	<p>неудовлетворительно</p>	<p>Частичное посещение лекционных и практических занятий.</p> <p>Неудовлетворительно</p> <p>выполненные курсовая работа, тестирование.</p>

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>Плн для оценки стоимости бизнеса:</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпротозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		<p>Непосещение лекционных и практических занятий. Не выполнены курсы работы, не проведено тестирование.</p>
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпротозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	<p>не аттестован</p>	<p>Непосещение лекционных и практических занятий. Не выполнены курсы работы, не проведено тестирование.</p>
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		

7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

В восьмом семестре результаты промежуточного контроля знаний (зачет с оценкой) оцениваются по четырехбалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «не удовлетворительно».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	отлично	<p>Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.</p>
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса; Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		
Владеет	Специальной экономической терминологией; Методами финансового анализа деятельности предприятия; Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы; Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства; Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		
Знает	Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса; Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность; Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности; Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки; Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса; Содержание методов оценки стоимости бизнеса; Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		
Умеет	Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости; Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса; Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов; Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период; Оценивать предприятие как имущественный комплекс; Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса; Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).	хорошо	Студент демонстрирует значительное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отчетственный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		<p>Студент демонстрирует частичное понимание заданий. Большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены.</p>
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	<p>удовлетворительно</p>	
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Знает	<p>Понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, оценки предприятия как имущественного комплекса;</p> <p>Законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</p> <p>Отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</p> <p>Понятие «стоимость бизнеса», методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки;</p> <p>Информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</p> <p>Содержание методов оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Методы оценки бизнеса в постпрогнозный период (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>		
Умеет	<p>Принимать решения по выбору методов оценки объектов недвижимости;</p> <p>Самостоятельно приобретать новые знания по теории и практической деятельности по оценке стоимости бизнеса;</p> <p>Творчески использовать теоретические знания в процессе последующего обучения в соответствии с учебным планом подготовки специалистов;</p> <p>Проводить анализ деятельности предприятия, прогнозировать модель денежного потока, в том числе в постпрогнозный период;</p> <p>Оценивать предприятие как имущественный комплекс;</p> <p>Использовать информационные и компьютерные технологии для оценки стоимости бизнеса;</p> <p>Систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам оценочной деятельности (ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).</p>	неудовлетворительно	<p>Студент демонстрирует непонимание заданий. У студента нет ответа. Большинство требований, предъявляемых к заданию, не выполнены. Не было попытки выполнить задание.</p>
Владеет	<p>Специальной экономической терминологией;</p> <p>Методами финансового анализа деятельности предприятия;</p> <p>Методами оценки недвижимости, включая земельные ресурсы;</p> <p>Методикой анализа риска финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе методами оценки вероятности банкротства;</p> <p>Методикой оценки рыночной стоимости предприятия, в том числе материальных и нематериальных активов</p>		

Дек-риптор компетен-тенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценива-ния
	(ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9).		

7.3. Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.3.1. Примерная тематика РГР

Не предусмотрена учебным планом

7.3.2. Примерная тематика и содержание КР

Выполнение курсовой работы направлено на закрепление знаний и навыков, полученных студентами по курсу «Оценка стоимости бизнеса», на закрепление навыков по оценке стоимости предприятия как имущественного комплекса, методов прогнозирования развития бизнеса и оценки его стоимости в постпрогнозный период.

Целью курсовой работы является: обучение студентов установлению обоснованного и независимого от заинтересованных сторон суждения (субъектов оценки) о стоимости той или иной собственности (объекта оценки).

Состав курсовой работы

Теоретическая часть (по вариантам):

1. Основные подходы к оценке недвижимости.
2. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные этапы.
3. Метод сравнительной единицы при использовании затратного подхода.
4. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Виды корректировок и последовательность их внесения.
5. Метод парных продаж.
6. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Метод капитализации доходов.
7. Метод валового рентного мультипликатора.
8. Метод дисконтированных денежных потоков.
9. Методы расчета ставки дисконтирования при прогнозировании денежных потоков.
10. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).
11. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).
12. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).
13. Метод капитализации дохода.
14. Метод дисконтированного денежного потока.
15. Доходный подход в определении обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
16. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
17. Оценка стоимости нематериальных активов.
18. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
19. Сущность методов затратного подхода.
20. Значение имущественного подхода к оценке предприятий.

21. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества объекта оценки.
22. Затратный подход в оценке машин и оборудования.
23. Применение затратного подхода в оценке нематериальных активов.
24. Доходный подход. Метод капитализации дохода
25. Методы расчета коэффициента капитализации
26. Доходный подход. Метод остатка
27. Доходный подход. Метод предполагаемого использования
28. Методы определения срока окупаемости
29. Метод расчета внутренней нормы прибыли.
30. Метод расчета индекса рентабельности.
31. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и оборудования.

Практическая часть (по вариантам)

В составе курсовой работы выделяются следующие обязательные элементы:

Введение

Задание 1. Оценка стоимости предприятия доходным подходом

Задание 1.1. Оценка стоимости предприятия методом капитализации доходов

Задание 1.2. Оценка стоимости предприятия методом дисконтирования денежных потоков

Задание 2. Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом

Задание 3. Оценка стоимости предприятия затратным подходом

Задание 4. Оценка пакета акций

Библиографический список

Выводы и заключение

7.3.3. Вопросы для коллоквиумов

Не предусмотрено учебным планом

7.3.4. Задания для тестирования

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;

2. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия:

- а) да;
- б) нет.

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

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

4. 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.

5. 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.

6. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:

- а) капитальные вложения;
- б) собственный оборотный капитал;
- в) изменение остатка долгосрочной задолженности.

7. Какие из ниже перечисленных методов используются для расчета остаточной стоимости для действующего предприятия:

- а) модель Гордона;
- б) метод «предполагаемой продажи»;
- в) по стоимости чистых активов;

8. Для бездолгового денежного потока ставка дисконтирования рассчитывается:

- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
- б) методом кумулятивного построения;
- в) с помощью модели оценки капитальных активов;
- г) б, в.

9. Верно, ли утверждение: для случая стабильного уровня доходов в течение неограниченного времени коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования?

- а) да;
- б) нет.

10. Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется:

- а) метод дисконтированных денежных потоков;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод чистых активов.

11. Для денежного потока для собственного капитала ставка дисконтирования рассчитывается:

- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
- б) методом кумулятивного построения;
- в) с помощью модели оценки капитальных активов.

12. В определении рыночной стоимости под рынком следует понимать:

- а) конкретных продавца и покупателя подобных видов предприятий;
 - б) всех потенциальных продавцов и покупателей подобных видов предприятий.
13. Какие компоненты включает инвестиционный анализ для расчетов по модели денежного потока для собственного капитала:

- а) капиталовложения;
- б) приток собственного оборотного капитала;
- в) спрос на продукцию.

14. Верно ли утверждение: для случаев возрастающих во времени денежных потоков коэффициент капитализации будет всегда больше ставки дисконтирования:

- а) да;
- б) нет.

15. Мультипликатор – это соотношение между ценой продажи и каким-либо финансовым показателем:

- а) да;
- б) нет.

16. Бизнес – это:

- а) предприятие в целом;
- б) предприятие с филиалами и дочерними организациями;
- в) конкретная деятельность, организованная в рамках определенной структуры.

17. 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, б;
- е) б, г.

18. 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.

19. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия?

- а) да;
- б) нет.

20. Доходность бизнеса можно определить при помощи:

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

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

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

22. 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.

23. 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.

24. Стоимость затрат на воспроизводство объекта собственности в современных условиях и в соответствии с современными рыночными предпочтениями является стоимостью:

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

25. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:

- а) капитальные вложения;
- б) собственный оборотный капитал;
- в) изменение остатка долгосрочной задолженности;
- г) а, б, в;
- д) а, б.

26. Риск, обусловленный факторами внешней среды называется:

- а) систематическим;
- б) несистематическим;
- в) другой ответ.

27. Какие из ниже перечисленных методов используются для расчета остаточной стоимости для действующего предприятия?

- а) модель Гордона;
- б) метод "предполагаемой продажи";
- в) по стоимости чистых активов;
- г) а, б, в;
- д) а, б.

28. С помощью какого метода можно определить стоимость миноритарного пакета акций:

- а) метода сделок;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метода рынка капитала.

29. Верно, ли утверждение: для случая стабильного уровня доходов в течение неограниченного времени коэффициент капитализации равен ставке дисконта?

- а) да;
- б) нет.

30. Когда темпы роста предприятия умеренны и преобладают, то используется:

- а) метод дисконтированных денежных потоков;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод чистых активов.

31. Для денежного потока для собственного капитала ставка дисконта рассчитывается:

- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
- б) методом кумулятивного построения;
- в) с помощью модели оценки капитальных активов;
- г) б, в.

32. 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.

33. В определении рыночной стоимости под рынком следует понимать:

- а) конкретных продавца и покупателя подобных видов предприятий;

б) всех потенциальных продавцов и покупателей подобных видов предприятий.

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

- а) капиталовложения;
- б) приток собственного оборотного капитала;
- в) спрос на продукцию;
- г) а, б;
- д) а, б, в.

35. Бизнес является товаром.

- а) да;
- б) нет.

36. Что из перечисленного ниже не является стандартом стоимости:

- а) рыночная стоимость;
- б) фундаментальная стоимость;
- в) инвестиционная стоимость.

37. Рыночная стоимость может быть выражена в:

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

38. Ставка дисконтирования - это:

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

39. Чистая приведенная стоимость - это:

- 1) разность величин исходной инвестиции с общей суммой дисконтированных чистых денежных поступлений, генерируемых ею в течение прогнозируемого срока
- 2) отношение величин доходов на единицу затрат
- 3) значение ставки дисконтирования r , при которой значение NPV проекта равно нулю

40. В чем измеряется чистая текущая стоимость проекта:

- 1) денежных единицах;
- 2) %.

7.3.5. Вопросы для зачета с оценкой

1. Основные характеристики недвижимости. Виды недвижимого имущества. Основные типы недвижимости.

2. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Этапы оценки.

3. Классификация объектов недвижимости.

4. Основные подходы к оценке недвижимости.

5. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные этапы.

6. Метод сравнительной единицы при использовании затратного подхода.

7. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Виды корректировок и последовательность их внесения.

8. Метод парных продаж.

9. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Метод капитализации доходов.
10. Метод валового рентного мультипликатора.
11. Метод дисконтированных денежных потоков.
12. Методы расчета ставки дисконтирования при прогнозировании денежных потоков.
13. Методы расчета ставки капитализации.
14. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).
15. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).
16. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).
17. Формы собственности земельных участков
18. Метод капитализации дохода.
19. Метод дисконтированного денежного потока.
20. Доходный подход в определении обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
21. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
22. Оценка стоимости нематериальных активов.
23. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
24. Сущность методов затратного подхода.
25. Значение имущественного подхода к оценке предприятий.
26. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества объекта оценки.
27. Затратный подход в оценке машин и оборудования.
28. Применение затратного подхода в оценке нематериальных активов.
29. Доходный подход. Метод капитализации дохода
30. Методы расчета коэффициента капитализации
31. Доходный подход. Метод остатка
32. Доходный подход. Метод предполагаемого использования
33. Методы определения срока окупаемости
34. Метод расчета внутренней нормы прибыли.
35. Метод расчета индекса рентабельности.
36. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и оборудования.
37. Метод расчета чистой приведенной стоимости.
38. Методы определения ставки дисконтирования.
39. Денежные потоки и их оценка.
40. Функции сложного процента

7.3.6. Вопросы для экзамена

Не предусмотрено учебным планом

7.3.7. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Задачи изучения и основные направления дисциплины	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Зачет с оценкой
2	Основные характеристики предприятия как имуществ-	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
	венного комплекса		Зачет с оценкой
3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки бизнеса	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Зачет с оценкой
4	Методы оценки объектов недвижимости	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Зачет с оценкой
5	Методы оценки земельных ресурсов как составляющих имущественного комплекса предприятия	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Зачет с оценкой
6	Рыночная оценка бизнеса	ОПК-2, ПК-1, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9	Курсовая работа (КР) Тестирование (Т) Зачет с оценкой

7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При проведении устного экзамена обучающемуся предоставляется 60 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на устном экзамене не должен превышать двух астрономических часов. С экзамена снимается материал тех курсовых работ, которые обучающийся выполнил в течение семестра на «хорошо» и «отлично».

Зачет может проводиться по итогам текущей успеваемости и сдачи курсовой работы и (или) путем организации специального опроса, проводимого в устной и (или) письменной форме.

Во время проведения экзамена (зачета) обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой.

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), РАЗРАБОТАННОГО НА КАФЕДРЕ

№ п/п	Наименование издания	Вид издания (учебник, учебное пособие, методические указания, компьютерная программа)	Автор (авторы)	Год издания	Место хранения и количество
1	Основы экономики недвижимости	Учебное пособие	Н.И. Трухина,	2014	Библиотека – 169 экз.
2	Оценка и управление стоимостью предприятия (организации)	Методические указания	Околелова Э.Ю.	2013	Библиотека – 70 экз.
3	Экономические методы управления имущественным комплексом	Учебное пособие	В.Я. Мищенко, Н.И. Трухина, О.К. Мещерякова	2013	Библиотека – 80 экз.
4	Экономическая оценка инвестиций	Методические указания	Околелова Э.Ю.	2014	Библиотека – 70 экз.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕ- НИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	<p>Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.</p> <p>Рекомендации по работе с конспектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подобрать главные идеи текста для составления схемы и выделить среди них основные, общие понятия; - определить ключевые слова, фразы, помогающие раскрыть суть основного понятия; - сгруппировать факты в логической последовательности, дать название выделенным группам.
Практические занятия	<p>Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.</p>
Курсовая работа	<p>Выполнение курсовой работы начинается с выбора темы. Консультация с руководителем предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обсуждение цели и задач работы, основных моментов избранной темы; - консультирование по вопросам подбора литературы; - составление предварительного плана; - составление графика выполнения курсовой работы. <p>Следующим этапом является работа с литературой. Необходимая литература подбирается студентом самостоятельно. После подбора литературы целесообразно сделать рабочий вариант плана работы. В нем нужно выделить основные вопросы темы и параграфы, раскрывающие их содержание.</p> <p>Выполнение курсовой работы предполагает проведение определенного исследования. На основе разработанного плана студент осуществляет сбор фактического материала, необходимых цифровых данных. Затем полученные результаты подвергаются анализу, статистической, математической обработке и представляются в виде текстового описания, таблиц, графиков, диаграмм. Программа исследования и анализ полученных результатов составляют содержание аналитической главы.</p> <p>В рекомендательной части должны быть отражены мероприятия, рекомендации по рассматриваемым проблемам.</p> <p>Рабочий вариант текста курсовой работы предоставляется руководителю на проверку. На основе рабочего варианта текста руководитель вместе со студентом обсуждает возможности доработки текста, его</p>

	оформление. После доработки курсовая работа сдается на кафедре для ее оценивания руководителем. Защита курсовой работы студентов проходит в сроки, установленные графиком учебного процесса.
Подготовка к экзамену (зачету)	При подготовке к экзамену (зачету) необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях. Подготовка к экзамену способствует закреплению, углублению и обобщению знаний, получаемых, в процессе обучения, а также применению их к решению практических задач. Готовясь к экзамену, студент ликвидирует имеющиеся пробелы в знаниях, углубляет, систематизирует и упорядочивает свои знания. На экзамене студент демонстрирует то, что он приобрел в процессе обучения по конкретной учебной дисциплине.

10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

10.1 Основная литература:

1. Трухина, Н.И. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.
2. Мищенко В.Я., Трухина Н.И., Мешерякова О.К. Экономические методы управления имуществом комплексом [Текст]: учеб. пособие / В.Я. Мищенко, Н.И. Трухина, О.К. Мешерякова. Воронеж. гос.archit.-строит. ун-т. - Воронеж, 2013 - 170 с.
3. Круглякова, В.М. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров. - Москва: АСВ, 2012 (М.: ИПШ "Тип. "Наука"). - 151 с. (Библиотека ВГАСУ - 86 экз.)
4. Оценка бизнеса [Текст] : учебник для вузов : рек. МО РФ / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Финансы и статистика, 2010 (М. : ОАО "Тип. "Новости", 2010). - 733, [1] с. (Библиотека ВГАСУ - 70 экз.)
5. Оценка недвижимости [Текст]: учебник для вузов : рек. МО РФ / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Финансы и статистика, 2010 - 558 с. (Библиотека ВГАСУ - 50 экз.)

10.2 Дополнительная литература

1. Коростелев, С.П. Кадастровая оценка недвижимости [Текст] : учеб. пособие : допущено УМО. - М. : Маросейка, 2010 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2010). - 356 с. (Библиотека ВГАСУ - 30 экз.)
2. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс] : электрон. учебник : рек. УМО / В. И. Петров. - М. : КноРус, 2010. - 1 электрон. опт. диск : цв., зв. (Библиотека ВГАСУ - 10 экз.)
3. Филиппов, Л. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : электрон. учебник : рек. УМО / Л. А. Филиппов. - М. : КноРус, 2010. - 1 электрон. опт. диск : зв., цв. (Библиотека ВГАСУ - 10 экз.)
4. Оценка и управление стоимостью предприятия (организации) [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению курсовой работы для студентов бакалавриата дневного и заочного обучения специальности "Экономика"/Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т, каф. экономики и основ предпринимательства ; сост. Э.Ю. Окологова. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 1 электрон. опт. диск. – 30 с. (Библиотека ВГАСУ - 1 экз.)

5. Соколов Е.В. Прогнозирование и оценка стоимости предприятия [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Соколов Е.В., Пилюгина А.В. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный технический университет имени Н.Э. Баумана, 2011. — 88 с.— Режим доступа: <http://www.irbookshop.ru/31175>

6. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Чеботарев Н.Ф. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2015.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.irbookshop.ru/24757>

10.3 Иные библиотечно-информационные ресурсы и средства обеспечения образовательного процесса, программное обеспечение и интернет-ресурсы:

1. Каталог АРБИКОН (Ассоциации Региональных Библиотечных Консорциумов), «Строй Консультант», правовая система «Гарант», интернет.

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- тор:
- лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
 - специализированные классы, оснащенные персональными компьютерами с выходом в интернет;
 - гуманитарный зал при библиотеке Воронежского ГАСУ.
 - оборудование: видеопроекторы, компьютеры, слайды, кино- и видеофильмы.

12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)

Изучение дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» складывается из следующих элементов:

- лекции по дисциплине в соответствии с рабочей программой и календарным планом;
- практические занятия;
- самостоятельное изучение проблем, вынесенных на лекционных и практических занятиях;
- самостоятельное изучение отдельных вопросов, не включенных в содержание лекционных и практических занятий;
- подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- подготовка к итоговому зачету.

Подготовка к практическим занятиям и самостоятельное изучение отдельных рекомендаций к изучению вопросов осуществляется с использованием:

- лекционных материалов;
- рекомендуемой литературы;
- периодических изданий;
- сети «Интернет».

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Финансы, кредит, страхование» (Утвержден приказом Министерства образования и науки РФ N1327 от 12.11.2015 г.)

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

д.э.н., профессор
(занимаемая должность, ученая степень и звание)



Э.Ю. Околелова
(инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией «18» декабря 2015 года
Протокол № 4/1

Председатель
д.т.н., проф.



П.Н. Курочка

Эксперт

Ведущий эксперт журнала «ФЭС:
Финансы. Экономика. Стратегии» (перечень ВАК)



Т.Л. Безрукова