

Аккредитованное образовательное частное учреждение высшего образования
«Московский финансово-юридический университет МФЮА»

Рассмотрено и одобрено на заседании
учебно-методического совета

Протокол № 11 от 26.07.2021

Председатель совета



В.В. Шутенко

инициалы, фамилия

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе



В.В. Шутенко

личная подпись

инициалы, фамилия

« 26 » июля 2021 г.

канд. техн. наук Курляндский Виктор Владимирович

(уч. звание, степень, ФИО авторов программы)

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

(наименование дисциплины (модуля))

Направление подготовки (специальность): 38.05.01 Экономическая безопасность

(код, наименование без кавычек)

ОПОП: Судебная экономическая экспертиза

(наименование)

Форма освоения ОПОП: очная, очно-заочная, заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Общая трудоемкость: 3 (з.е.)

Всего учебных часов: 108 (ак. час.)

Формы промежуточной аттестации	СЕМЕСТР		
	очная	очно-заочная	заочная
Зачет	8	10	10

Москва 2021 г.

Год начала подготовки студентов - 2021

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины	формирование у студентов современной системы знаний в области оценочной деятельности и устойчивых навыков профессионального пользования оценочных услуг.
Задачи дисциплины	изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и приобретение навыков использования данных знаний в профессиональной деятельности; формирование представлений о принципах, подходах и методах оценки бизнеса, формирование умений использования результатов оценки в своей деятельности; выработка самостоятельного мышления для принятия управленческих решений.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Блок 1 «Дисциплины (модули)»	
Дисциплины и практики, знания и умения по которым необходимы как "входные" при изучении данной дисциплины	Деньги, кредит, банки Налоговый учет и отчетность Статистика Финансы
Дисциплины, практики, ГИА, для которых изучение данной дисциплины необходимо как предшествующее	Финансовый мониторинг Государственная итоговая аттестация

3. Требования к результатам освоения дисциплины

**Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины.
Степень сформированности компетенций**

Индикатор	Название	Планируемые результаты обучения	ФОС
ПК2 Способен формировать, анализировать и оценивать информацию, необходимую для принятия решений по обеспечению экономической безопасности			
ПК-2.1	Знать: принципы построения и использования информационных баз, методы и приемы анализа информации	Должен обладать знанием: - принципов построения и использования информационных баз; - методов и приемов анализа информации	Тест
ПК-2.2	Уметь: находить и формировать информационную базу, необходимую для обеспечения экономической безопасности	Должен обладать умением: находить и формировать информационную базу, необходимую для обеспечения экономической безопасности	Контрольная работа
ПК-2.3	Уметь: анализировать и оценивать полученную информацию, необходимую для нейтрализации угроз экономической безопасности	Должен обладать навыками: анализа и оценки полученной информации, необходимой для нейтрализации угроз экономической безопасности	Расчетное задание
ПК4 Способен проводить мониторинг деятельности, применять методы осуществления контроля и анализировать его результаты на различных уровнях (государство, регион, хозяйствующий субъект, личность)			

ПК-4.1	Знать: методы осуществления контроля; инструменты контроля и инструменты; применяемые при проведении анализа его результатов	Должен обладать знанием: - методов осуществления контроля; - инструментов контроля; - инструментов, применяемых при проведении анализа его результатов	Тест
ПК-4.2	Уметь: осуществлять мониторинг, используя методы контроля; анализировать полученные результаты	Должен обладать умением: - осуществлять мониторинг, используя методы контроля; - анализировать полученные результаты	Контрольная работа
ПК-4.3	Владеть: инструментами контроля, необходимыми для проведения оценки управленческих решений в рамках обеспечения экономической безопасности	Должен обладать навыками: применения инструментов контроля, необходимых для проведения оценки управленческих решений в рамках обеспечения экономической безопасности	Расчетное задание
ПК6 Способен осуществлять консультирование по вопросам выявления потенциальных и реальных рисков, вызовов и угроз экономической безопасности			
ПК-6.1	Знать: элементы системы управления рисками и их взаимосвязь; принципы построения систем управления рисками	Должен обладать знанием: элементов системы управления рисками и их взаимосвязей; - принципов построения систем управления рисками	Тест
ПК-6.2	Уметь: осуществлять консультирование по вопросам выявления потенциальных и реальных угроз экономической безопасности	Должен обладать умением: - осуществлять консультирование по вопросам выявления потенциальных и реальных угроз экономической безопасности	Контрольная работа
ПК-6.3	Владеть: техникой обоснования позиции по вопросам управления рисками	Должен обладать навыками: - обоснования позиции по вопросам управления рисками	Расчетное задание

4. Структура и содержание дисциплины

Тематический план дисциплины

№	Название темы	Содержание	Литература	Индикаторы
---	---------------	------------	------------	------------

1.	Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<p>Понятие бизнеса. Действующее предприятие как объект оценки. Методологические основы оценки стоимости действующего предприятия. Рыночная стоимость бизнеса и виды стоимости, отличные от рыночной. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса. Основные исходные положения оценки бизнеса. Доходность бизнеса, время и риски получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность долей бизнеса как основа определения стоимости действующего предприятия (бизнеса). Цели и задачи оценки бизнеса, дата оценки. Определение объекта, подлежащего оценке. Основные элементы задания по оценке. Проблемы оценки бизнеса в РФ. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки стоимости предприятия (бизнеса). Основные подходы к оценке стоимости бизнеса: затратный, сравнительный, доходный. Специфика и возможности использования каждого из подходов оценки. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса.</p>	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
2.	Регулирование оценочной деятельности в РФ	<p>Федеральный закон ?Об оценочной деятельности в Российской Федерации?. Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки. Система регулирования оценочной деятельности в РФ. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ: Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные Правительством РФ; Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД); саморегулируемые организации оценщиков (СРО). Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Создание, функции и условия деятельности НСОД, негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления. Договорные отношения в оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. Федеральные стандарты оценки.</p>	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3

3.	Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	<p>Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса.</p> <p>Принципы доходного подхода к оценке бизнеса.</p> <p>Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом. Понятие и сущность капитализации. Определение и выбор капитализируемой базы. Основные этапы использования метода капитализации доходов.</p> <p>Методы расчета капитализируемой базы.</p> <p>Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы.</p>	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
4.	Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса	<p>Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков. Модели оценки доходности для собственного капитала.</p> <p>Метод кумулятивного построения ставки дисконта.. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Систематические и несистематические риски. Взаимосвязь риска и доходности. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса</p> <p>Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.</p>	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
5.	Метод дисконтированных денежных потоков	<p>Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков.</p> <p>Классификация денежных потоков, используемых в оценке бизнеса. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генерируемый инвестируемым капиталом.</p> <p>Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала. Понятие остаточной стоимости бизнеса, модель Гордона. Определение текущей стоимости будущих денежных потоков и текущей стоимости остаточной стоимости. Внесение заключительных поправок, необходимые процедуры проверки в процессе вывода величины стоимости предприятия (бизнеса).</p>	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3

6.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Характеристика сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса, предпосылки его применения, преимущества и недостатки. Теоретические основы применения метода рынка капитала, необходимая информация, источники данных. Основные этапы оценки бизнеса методом рынка капитала. Методика выбора компаний-аналогов. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора: сходство отрасли и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели. Финансовый анализ сопоставимых компаний в сравнении с оцениваемой компанией. Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Заключительные поправки. Содержание метода сделок, области и этапы его применения. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ. Специфика применения оценочных мультипликаторов. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании. Метод отраслевых коэффициентов. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании сравнительного подхода.</p>	<p>9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3</p>	<p>ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3</p>
7.	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Сущность затратного подхода к оценке бизнеса, его преимущества, недостатки, области применения. Экономическое содержание метода накопления активов. Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Основные этапы применения метода накопления активов. Состав оцениваемых активов. Определение оцениваемых активов предприятий на основе анализа балансовых отчетов за прошлые периоды. Идентификация элементов активов предприятия. Классификация обязательств предприятия, подходы к оценке.</p>	<p>9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3</p>	<p>ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3</p>

8.	Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	Недвижимость как объект оценки, классификация объектов недвижимости. Основные цели оценки. Информационная база оценки стоимости недвижимости. Использование основных подходов к оценке для определения стоимости объектов недвижимости. Оценка недвижимости методами прямой капитализации и дисконтированных денежных потоков. Методы оценки затрат на строительство: количественное обследование, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Виды износа: физический, функциональный, экономический; методы их расчета. Использование методов сравнительного подхода к оценке недвижимости: метод валового рентного мультипликатора и метод сравнения продаж.	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
9.	Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Информационная база оценки машин и оборудования. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Применение сравнительного подхода к оценке машин и оборудования.	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
10.	Оценка стоимости нематериальных активов	Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии. Концепция гудвилл (деловая репутация). Оценка гудвилл методом избыточных прибылей. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3

11.	Определение итоговой величины стоимости бизнеса	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций. Понятие контрольного (мажоритарного) и неконтрольного (миноритарного) пакетов акций. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакетов акций, содержание и взаимосвязь. Скидки за недостаточную ликвидность ценных бумаг, факторы увеличения (уменьшения) размера скидок. Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения. Согласование результатов оценки. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчета об оценке.	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3
-----	---	--	---	--

Распределение бюджета времени по видам занятий с учетом формы обучения

Форма обучения: очная, 8 семестр

№	Контактная работа	Аудиторные учебные занятия			Самостоятельная работа
		занятия лекционного типа	лабораторные работы	практические занятия	
1.	3	1	0	2	2
2.	3	1	0	2	4
3.	3	1	0	2	6
4.	4	2	0	2	6
5.	6	2	0	4	6
6.	6	2	0	4	6
7.	6	2	0	4	6
8.	6	2	0	4	6
9.	3	1	0	2	6
10.	3	1	0	2	6
11.	3	1	0	2	2
	Промежуточная аттестация				
	2	0	0	0	4
	Консультации				
	0	0	0	0	0
Итого	48	16	0	30	60

Форма обучения: очно-заочная, 10 семестр

№	Контактная работа	Аудиторные учебные занятия			Самостоятельная работа
		занятия лекционного типа	лабораторные работы	практические занятия	
1.	4	2	0	2	8
2.	4	2	0	2	8
3.	4	2	0	2	8
4.	4	2	0	2	8

5.	4	2	0	2	8
6.	3	2	0	1	8
7.	3	2	0	1	8
8.	2	1	0	1	3
9.	2	1	0	1	3
10.	2	1	0	1	3
11.	2	1	0	1	3
	Промежуточная аттестация				
	2	0	0	0	4
	Консультации				
	0	0	0	0	0
Итого	36	18	0	16	72

Форма обучения: заочная, 10 семестр

№	Контактная работа	Аудиторные учебные занятия			Самостоятельная работа
		занятия лекционного типа	лабораторные работы	практические занятия	
1.	1	1	0	0	10
2.	1	0	0	1	8
3.	1	1	0	0	8
4.	1	0	0	1	8
5.	1	0	0	1	8
6.	2	1	0	1	8
7.	1	0	0	1	8
8.	2	1	0	1	8
9.	1	0	0	1	8
10.	0.5	0	0	0.5	8
11.	0.5	0	0	0.5	8
	Промежуточная аттестация				
	2	0	0	0	4
	Консультации				
	0	0	0	0	0
Итого	14	4	0	8	94

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В процессе освоения дисциплины студенту необходимо посетить все виды занятий, предусмотренные рабочей программой дисциплины и выполнить контрольные задания, предлагаемые преподавателем для успешного освоения дисциплины. Также следует изучить рабочую программу дисциплины, в которой определены цели и задачи дисциплины, компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения. Рассмотреть содержание тем дисциплины; взаимосвязь тем лекций и практических занятий; бюджет времени по видам занятий; оценочные средства для текущей и промежуточной аттестации; критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины. Ознакомиться с методическими материалами, программно-информационным и материально техническим обеспечением дисциплины.

Работа на лекции

Лекционные занятия включают изложение, обсуждение и разъяснение основных направлений и

вопросов изучаемой дисциплины, знание которых необходимо в ходе реализации всех остальных видов занятий и в самостоятельной работе студентов. На лекциях студенты получают самые необходимые знания по изучаемой проблеме. Непременным условием для глубокого и прочного усвоения учебного материала является умение студентов сосредоточенно слушать лекции, активно, творчески воспринимать излагаемые сведения. Внимательное слушание лекций предполагает интенсивную умственную деятельность студента. Краткие записи лекций, конспектирование их помогает усвоить материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное. Запись лекций рекомендуется вести по возможности собственными формулировками. Желательно запись осуществлять на одной странице, а следующую оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями. Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор.

Практические занятия

Подготовку к практическому занятию следует начинать с ознакомления с лекционным материалом, с изучения плана практических занятий. Определившись с проблемой, следует обратиться к рекомендуемой литературе. Владение понятийным аппаратом изучаемого курса является необходимым, поэтому готовясь к практическим занятиям, студенту следует активно пользоваться справочной литературой: энциклопедиями, словарями и др. В ходе проведения практических занятий, материал, излагаемый на лекциях, закрепляется, расширяется и дополняется при подготовке сообщений, рефератов, выполнении тестовых работ. Степень освоения каждой темы определяется преподавателем в ходе обсуждения ответов студентов.

Самостоятельная работа

Студент в процессе обучения должен не только освоить учебную программу, но и приобрести навыки самостоятельной работы. Самостоятельная работа студентов играет важную роль в воспитании сознательного отношения самих студентов к овладению теоретическими и практическими знаниями, привитии им привычки к направленному интеллектуальному труду. Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине. Материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе. Изучение литературы следует начинать с освоения соответствующих разделов дисциплины в учебниках, затем ознакомиться с монографиями или статьями по той тематике, которую изучает студент, и после этого – с брошюрами и статьями, содержащими материал, дающий углубленное представление о тех или иных аспектах рассматриваемой проблемы. Для расширения знаний по дисциплине студенту необходимо использовать Интернет-ресурсы и специализированные базы данных: проводить поиск в различных системах и использовать материалы сайтов, рекомендованных преподавателем на лекционных занятиях.

Подготовка к сессии

Основными ориентирами при подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине являются конспект лекций и перечень рекомендуемой литературы. При подготовке к сессии студенту следует так организовать учебную работу, чтобы перед первым днем начала сессии были сданы и защищены все практические работы. Основное в подготовке к сессии – это повторение всего материала курса, по которому необходимо пройти аттестацию. При подготовке к сессии следует весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнения работы.

6. Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации и самоконтроля по итогам освоения дисциплины

Технология оценивания компетенций фондами оценочных средств:

- формирование критериев оценивания компетенций;
- ознакомление обучающихся в ЭИОС с критериями оценивания конкретных типов оценочных средств;
- оценивание компетенций студентов с помощью оценочных средств;
- публикация результатов освоения ОПОП в личном кабинете в ЭИОС обучающегося;

Тест для формирования «ПК-2.1»

Вопрос №1 .

Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, на величине цены сделки не отражаются какие либо чрезвычайные обстоятельства называется:

Варианты ответов:

1. рыночной ценой
2. рыночной стоимостью
3. цена рыночной сделки
4. равновесная рыночная стоимость

Вопрос №2 .

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

Варианты ответов:

1. нормативной стоимостью
2. рыночной стоимостью
3. стоимостью воспроизводства
4. инвестиционной стоимостью

Вопрос №3 .

Стоимость открытых акционерных обществ по отношению к закрытым должна быть:

Варианты ответов:

1. выше
2. ниже
3. равна
4. нет верного ответа

Вопрос №4 .

Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение находит:

Варианты ответов:

1. доходный подход
2. сравнительный подход
3. затратный подход

Вопрос №5 . Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования характеризует:

Варианты ответов:

1. стоимость замещения объекта оценки
2. стоимость воспроизводства объекта оценки
3. стоимость объекта оценки при существующем использовании

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Контрольная работа для формирования «ПК-2.2»

1. Дайте характеристику положительных и отрицательных сторон сравнительного подхода к оценке бизнеса.
2. В каких условиях возможно применение сравнительного подхода и его основных методов?
3. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дайте сравнительную характеристику.
4. Почему итоговая величина стоимости нуждается в корректировке?
5. Перечислите основные виды поправок, вносимых оценщиками.
6. Какая базовая формула лежит в основе метода стоимости чистых активов?
7. Назовите основные этапы оценки методом стоимости чистых активов.
8. Назовите основные этапы оценки методом ликвидационной стоимости.
9. Что общего и различного в оценке стоимости предприятия методом стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости?
10. Какие факторы необходимо учесть при выводе итоговой величины рыночной стоимости капитала предприятия?
11. Какие преимущества и недостатки имеет метод стоимости чистых активов?
12. Какие преимущества и недостатки имеет метод дисконтированных денежных потоков?
13. Что можно отнести к преимуществам и недостаткам рыночного подхода к оценке предприятия?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-2.2»

Методы затратного подхода:

Задача 1 Определить стоимость земельного участка, если известно, что:

- свободные участки в данной местности давно не продавались;
- цена типового дома с участком колеблется от 200 до 300 тыс. руб.; стоимость аналогичного по размерам земельного участка в ближних окрестностях объекта оценки составляет 90 тыс. руб.;
- прямые издержки на строительство типового дома – 100 тыс. руб.;
- прибыль предпринимателя и косвенные издержки – 80 тыс. руб.

Задача 2 Определить стоимость земельного массива, если известно, что застройщик планирует его разделить на 30 участков и затем продать каждый за 25 тыс. руб. в течение 4 лет (предполагается, что чистый доход будет поступать равномерно, норма отдачи 10%). При этом будут иметь место следующие издержки:

- планировка, очистка, инженерные сети, проект – 180 тыс. руб.;

- управление – 10 тыс. руб.;
- накладные расходы и прибыль подрядчика – 60 тыс. руб.;
- маркетинг – 20 тыс. руб.;
- налоги и страховка – 10 тыс. руб.;
- прибыль предпринимателя – 40 тыс. руб.

Задача 3 Определить физический износ жилого здания, если известно, что восстановительная стоимость конструктивных элементов и объективно необходимые затраты на их ремонт составляют соответственно:

- фундаменты – 3 200 тыс. руб., 640 тыс. руб.;
- стены – 4 000 тыс. руб., 1 200 тыс. руб.;
- перекрытия – 800 тыс. руб., 160 тыс. руб.;
- прочие – 8 000 тыс. руб., 2 800 тыс. руб.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-2.2»

Методы доходного подхода к оценке бизнеса:

Задача 1 Денежный поток в последний 5 год прогнозного периода составил 12000 ден. ед., долгосрочные темпы роста объема производства по отрасли составили (по информации Госкомстата) 8,5%, ставка дисконтирования составила 29%. Рассчитать величину стоимости денежного потока в постпрогнозный период.

Задача 2 Денежный поток в первый год прогнозного периода составил 6500 ден. ед., долгосрочные темпы роста объема производства по отрасли составили (по информации Госкомстата) 13,5%, ставка дисконтирования составила 27%. Рассчитать величину стоимости денежного потока в постпрогнозный период.

Задача 3 Имеются два проекта, требующие начальных инвестиций в размере 500 ден. ед. При реализации проекта А инвестор в течении трех лет получает в конце года доход в размере 500 ден. ед., при реализации проекта Б инвестор получает в конце первого и в конце второго года по 300 ден. ед., а в конце третьего года – 1100 ден. ед. Определить доходность проектов, и выбрать наиболее эффективный проект, если ставка дисконтирования составляет 25% годовых.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-2.2»

Затратный подход к оценке стоимости бизнеса

Оцените стоимость предприятия методом накопления активов исходя из следующей информации: в результате проведенной оценки выявлено, что рыночная стоимость нематериальных активов превышает их балансовую стоимость в 2,3 раза; основных средств в 1,5 раза. 20% запасов устарели и могут быть реализованы за 50% их стоимости. Безнадежная к погашению задолженность составляет 10% дебиторской задолженности.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Расчетное задание для формирования «ПК-2.3»

Задача 1. Имеются следующие данные о денежных потоках: 1. год прогнозного периода составил 500 ден.ед.; 2. год прогнозного периода составил 1200 ден.ед.; 3. год прогнозного периода составил 2400 ден.ед.

ден.ед.; Ставка дисконтирования составляет 17%. Рассчитать текущую стоимость денежного потока.

Задача 2. Чистая прибыль компании составляет 800 ден. ед., ставка дисконтирования 39%, долгосрочные темпы роста прибыли 19%. Оцените стоимость компании.

Задача 3. Ежегодный объем продаж компании составляет 15000 ден. ед. Чистая прибыль 800 ден. ед., ставка дисконтирования 39%, долгосрочные темпы роста прибыли 19%. Оцените стоимость компании.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-2.3»

Задача 6.

Оценивается предприятие с данными по балансу, представленными в табл. Определите рыночную стоимость предприятия методом стоимости чистых активов. Данные по балансу для оценки предприятия

Показатель	Нескорректированные данные, долл.	Корректировки, %	Скорректированные данные, долл.
Актив			
Основные средства	6 000	+ 30	
Запасы	2 000	- 10	
Дебиторская задолженность	1 000	- 20	
Денежные средства	500	0	
Всего	9 500		
Пассив			
Долгосрочные обязательства	6 000	0	
Собственный капитал	3 500		
Всего	9 500		

Задача 7.

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 14000 долл. ежегодно в течение восьми лет. Предположительно через восемь лет объект будет продан за 800000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 12%?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-2.3»

Задача 8.

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12000 долл. в течение следующих пяти лет. Предположительно через пять лет объект будет продан за 120000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 9.

Предположим, что рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 40 000 долл., нормализованная чистая прибыль 8 000 долл. Средний доход на активы равен 15%. Ставка капитализации 20%. Необходимо оценить стоимость гудвилла.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-2.3»

Задача 10.

Требуется оценить объект недвижимости с потенциальным валовым доходом в 10 000 долл. В банке данных имеются сведения о недавно проданных аналогах, приведенные в табл. Сведения о проданных аналогах

Аналог	Цена продажи	ПВД
А	82 000	16 500
В	97 000	17 500
С	63 000	13 500

Задача 11.

Необходимо определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком до погашения 6 лет, с номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей 6% купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Тест для формирования «ПК-4.1»

Вопрос №1 .

В каких случаях результаты оценки всех трех подходов будут близки по значению?

Варианты ответов:

1. если компания работает в условиях развитого эффективного рынка
2. в случае если компания не имеет конкурентов в своей области
3. если компания имеет стабильные доходы из года в год
4. все ответы верны

Вопрос №2 .

Дисконтирование позволяет:

Варианты ответов:

1. рассчитать будущую стоимость периодических равновеликих взносов, при заданной величине аннуитета, процентной ставке и периоде
2. рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданном периоде, процентной ставке и конкретной сумме в будущем
3. определить будущую стоимость при заданном периоде, процентной ставке и текущем взносе
4. рассчитать величину аннуитета при заданных текущей стоимости аннуитета, процентной ставке и периоде

Вопрос №3 .

Отчет об оценке бизнеса – это:

Варианты ответов:

1. документ, содержащий итоговую величину стоимости бизнеса;
2. итоговый документ, содержащий заключение об оценочной стоимости имущества и любую

другую информацию, имеющую отношение к оценке бизнеса;

3. документ, отражающий обоснованную рыночную стоимость бизнеса на конкретную дату.

Вопрос №4 .

Какой метод расчета ставки дисконта используется в том случае, если в послепрогнозный период ожидается банкротство компании с последующей продажей имеющихся активов?

Варианты ответов:

1. по стоимости чистых активов
2. по ликвидационной стоимости
3. метод предполагаемой продажи
4. модель Гордона

Вопрос №5 .

Модель оценки капитальных активов возможно использовать для оценки номинальной ставки дисконта при оценке бизнеса по:

Варианты ответов:

1. денежным потокам любых предприятий — объектов оценки
2. денежным потокам открытых компаний, акции которых имеют рыночные котировки
3. сравнительным методом — любых объектов оценки

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Контрольная работа для формирования «ПК-4.2»

Задача 1

Оценивается ОАО «Вавилон» – дочерняя компания холдинга «Альфа». Профиль деятельности компании – полиграфические услуги. Промышленное оборудование, используемое в процессе производства, принадлежит компании, куплено недавно. В процессе работы оценщиком выявлены аналоги ОАО «Вавилон»: два полиграфических предприятия, которые были недавно проданы. Сравнение осуществлялось основными сравнительными мультипликаторам на основе данных публичной отчетности.

Холдинг «Альфа» намеревается внести 100% акций ОАО «Вавилон» в уставный капитал нового предприятия – совместный проект с холдингом «Бета». Оценка производится для определения рыночной стоимости имущества, подлежащего внесению в уставный капитал. Известно, что управлением ОАО «Вавилон» будет заниматься холдинг «Бета», его планы деятельности оценщику неизвестны. В процессе оценки были получены следующие результаты: Метод капитализации дохода – 25 млн. рублей. Метод чистых активов – 34 млн. рублей. Метод сделок – 30 млн. рублей. Проведите согласование полученных оценщиком результатов и определите итоговое значение стоимости 100% акций ОАО «Вавилон».

Задача 2

Оценивается пакет акций ОАО «Витязь», размер пакета 40%. Вторым акционером ОАО «Витязь» является держатель 60% акций, недружественно настроенный по отношению к владельцу 40%. Стоимость бизнеса ОАО «Витязь» (стоимость 100% акций), оцененная методом дисконтированных денежных потоков, составила 1 000 000 у.е. Стоимость бизнеса ОАО «Витязь» (стоимость 100% акций), оцененная методом чистых активов, составила 1 200 000 у.е. Стоимость 1 акции ОАО «Витязь», рассчитанная методом рынка капитала, составила 3 у.е., количество акций в обращении 220

000. Поскольку подробная информация о деятельности ОАО «Витязь» была не доступна оценщику (оценку заказывал не контрольный акционер), веса подходам были присвоены так: доходный – 0,3, затратный – 0,3, сравнительный – 0,4. Определите итоговое значение стоимости 40% акций ОАО «Витязь».

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-4.2»

Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

1. Рассчитайте рыночную стоимость одной акции предприятия, уставный капитал которого разбит на 8 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Выручка предприятия составляет 15 600 тыс.руб., себестоимость производства продукции ? 10 400 тыс.руб., операционные расходы ? 3 200 тыс.руб., налог на прибыль ? 800 тыс.руб. Известен мультипликатор ?цена/прибыль до налогообложения? по аналогичным предприятиям в размере 3.

2. Необходимо определить стоимость предприятия, уставный капитал которого разбит на 8000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Чистая прибыль предприятия составила 1 300 тыс.руб., налог на прибыль ? 400 тыс.руб., амортизационные отчисления ? 250 тыс.руб. По группе предприятий-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор ?цена/денежный поток до налогообложения?, который равен 15.

устный опрос

1. Характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса, основные предпосылки его применения.
2. Метод рынка капитала, метод сделок.
3. Метод отраслевых коэффициентов.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач

Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-4.2»

Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации.

1. Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии:

а) аннуитетного возмещения инвестиций;

б) прямолинейного возмещения инвестиций; в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%.

2. Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли:

2009г. 380 тыс.руб.;

2010г. 430 тыс.руб.;

2011г. 430 тыс.руб.;

2012г. 480 тыс.руб.;

2013г. 480 тыс.руб.

Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%.

устный опрос:

1. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса

2. Оценка бизнеса методом капитализации доходов

3. Определение капитализируемого дохода в оценке стоимости бизнеса

4. Структура коэффициента капитализации в оценке бизнеса

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя

Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач
---------	---

Контрольная работа для формирования «ПК-4.2»

Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса

1. Определить стоимость машинного комплекса производственно-коммерческой системы по изготовлению металлочерепицы методом дисконтированных денежных потоков исходя из следующих данных: объем выпускаемой продукции 70 тыс.куб.м. в год, цена продукции 4,7 долл. за 1 куб.м. Затраты на единицу продукции без учета амортизационных отчислений составляют 4,2 долл. за 1 куб.м. Стоимость здания 130 тыс.долл. Срок службы машинного комплекса 10 лет.

Остаточная рыночная стоимость имущества производственно-коммерческой системы к концу десятого года 3 тыс.долл.

Ставка дисконта 22%.

2. Оцените эффективный возраст машины, которая находится в эксплуатации семь лет. Нормальный срок службы машины равен десяти годам. В результате экспертной оценки определено, что остающийся срок службы машины составляет пять лет.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Расчетное задание для формирования «ПК-4.3»

Задача 4. Оценочная стоимость активов бизнеса составляет 22 000 долл. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25% стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 5. Проведите оценку стоимости чистых активов предприятия при допущении о его ликвидации, используя следующие данные табл.: Данные для оценки стоимости чистых активов

Показатель	Нескорректированные данные, долл.	Корректировки, %	Скорректированные данные, долл.
Актив			
Основные средства	2 000	+ 50	
Запасы	230	- 30	
Дебиторская задолженность	500	- 40	
Денежные средства	400	- 0	
Пассив			
Долгосрочные обязательства	1 500	- 0	
Краткосрочные обязательства	400	- 0	

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-4.3»

Задача 12.

Ниже приводятся некоторые показатели деятельности ОАО «Эллипс». Рассчитайте для ОАО «Эллипс» мультипликатор «Цена / Прибыль», «Цена / Денежный поток для собственного капитала»

Показатель	Значение (денежных единиц)
Рыночная цена 1 акции	5
Количество акций в обращении	10 000 штук
Выручка от реализации	100 000
Затраты	82 000
в том числе амортизация	15 000
Сумма уплаченных процентов	10 000
Ставка налога на прибыль	24%

Задача 13.

Оценивается пакет акций ОАО «Витязь», размер пакета 40%. Вторым акционером ОАО «Витязь» является держатель 60% акций, недружественно настроенный по отношению к владельцу 40%. Стоимость бизнеса ОАО «Витязь» (стоимость 100% акций), оцененная методом дисконтированных денежных потоков, составила 1 000 000 у.е. Стоимость бизнеса ОАО «Витязь» (стоимость 100% акций), оцененная методом чистых активов, составила 1 200 000 у.е. Стоимость 1 акции ОАО «Витязь», рассчитанная методом рынка капитала, составила 3 у.е., количество акций в обращении 220

000. Поскольку подробная информация о деятельности ОАО «Витязь» была не доступна оценщику (оценку заказывал не контрольный акционер), веса подходам были присвоены так: доходный - 0,3, затратный - 0,3, сравнительный - 0,4. Определите итоговое значение стоимости 40% акций ОАО «Витязь»

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-4.3»

Вследствие воздействия внешних факторов, чистый операционный доход от оцениваемого объекта снизился с 800 до 600 тыс. руб. с 1 кв. м арендопригодной площади. Общая площадь объекта составляет 300 кв. м. Коэффициент арендопригодной площади равен 0,9. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 15%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие относится только к улучшениям участка и сохранится в течение неопределённо долгого периода времени. Определить величину внешнего устаревания улучшений.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-4.3»

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости по состоянию на 2017 г. (на середину периода). Затраты на строительство данного объекта в 2010 г. составили 1 000 000 руб. Срок жизни - 70 лет. Индексы роста цен (на середину периода):

2009 - 82
2010 - 85
2011 – 87
2011 – 92
2012 – 95
2013 – 101
2014 – 106
2015 – 110
2016 – 115
2017 - 119

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Тест для формирования «ПК-6.1»

Вопрос №1 . Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания

Варианты ответов:

1. затратный
2. доходный
3. сравнительный
4. количественный

Вопрос №2 . Услуга по оценке считается выполненная после:

Варианты ответов:

1. передачи отчета об оценке заказчику
2. подписания договора на оценку
3. согласования результатов оценки с заказчиком
4. предоставления результатов оценки заказчику

Вопрос №3 .

Виды стоимостей, которые могут быть указаны в отчете об оценке:

Варианты ответов:

1. справедливая
2. утилизационная
3. рыночная, ликвидационная и инвестиционная
4. страховая и залоговая

Вопрос №4 . Итоговая стоимость объекта оценки:

Варианты ответов:

1. должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)
2. может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении
3. должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину
4. в соответствии с заданием на оценку

Вопрос №5 . Отчет об оценке имущества РФ должен быть составлен в соответствии с:

Варианты ответов:

1. Европейскими стандартами оценки
2. стандартами оценки США
3. Федеральными стандартами оценки
4. международными стандартами оценки

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Контрольная работа для формирования «ПК-6.2»

Задача 1. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 12% годовых. Денежные взносы производятся в конце года:

Первый год – 100 тыс. руб.

Второй год – 800 тыс. руб.

Третий год – 0

Четвертый год – 300 тыс. руб.

Задача 2. Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб., если банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка – 40%.

Задача 3. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 5 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 350 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции – 20%.

Задача 4. Стоимость пятилетнего обучения в вузе составляет \$15 тыс. Плата перечисляется ежегодно равными долями. Какую сумму необходимо положить в банк, начисляющий 6% годовых, если по условиям договора банк принимает на себя обязательства по перечислению в вуз платы за обучение?

Задача 5. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

Задача 6. Пенсионный фонд принимает взносы под 12% годовых с ежемесячным начислением процентов. Какая сумма будет накоплена к выходу на пенсию, если из зарплаты в конце месяца перечислять в фонд 400 руб. в течение 10 лет?

Задача 7. Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 50 тыс. руб., выданного на пять лет под 14% годовых.

Задача 8. Рассчитайте величину долга банку, если самоамортизирующий кредит выдан под 15% годовых и осталось внести в течение трех лет в конце года по 450 тыс. руб.

Задача 9. Коттедж стоимостью 600 тыс. руб. куплен в рассрочку на 10 лет под 20% годовых. Какова

стоимость ежегодного равновеликого взноса при погашении долга?

Задача 10. Сколько надо положить на счет в банк под 15% годовых, чтобы через пять лет купить квартиру за 400 тыс. руб.?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-6.2»

Задача 1. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, %	8
Коэффициент бета	1,8
Среднерыночная ставка дохода, %	12
Процент за кредит, %	8
Ставка налога, %	13
Доля заемных средств, %	45

Задача 2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 20%.

Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 3. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задача 4. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 1,5, 2,0, 2,5, 3,5 дол. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Задача 5. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите мультипликаторы: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма имеет в обращении 25000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб.

Отчет о прибылях и убытках (выписка):

1. Выручка от реализации, руб. 500 000

2. Затраты, руб.	400 000
3. В том числе амортизация, руб.	120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб.	30 000
5. Ставка налога на прибыль, %	24

Задача 6. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29000 дол. с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задача 7. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 2 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Проценты по облигации выплачиваются дважды в год.

Задача 8. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 дол. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 9. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 30 000 дол. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25 % стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 10. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала – 30%;
- ставка процента по кредиту – 13%;
- кредит на 25 лет при ежемесячном начислении процентов;
- коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-6.2»

Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса

1. Чистый операционный доход, приходящийся на офисное здание с оставшимся сроком экономической жизни 15 лет, составляет 200 000 тыс.руб. в первый год. Ставка доходности оценивается в 15 %. Какова стоимость здания, если к концу срока экономической жизни оно полностью обесценивается? Оценить здание, построенное в 1990 г., срок службы которого 100 лет, площадь ? 1000 кв.м, затраты на воспроизводство 1 кв.м ? 6000 руб., дата оценки ? 01.10.2014 г. Хронологический возраст здания соответствует его эффективному возрасту.
2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, генерирующего ежегодно 350 000 руб.

потенциального дохода. Имеются следующие данные об аналогах: цена продажи 1-го объекта 1000 000 руб., потенциальный валовый доход = 250 000 тыс.руб.; цена продажи 2-го объекта 1 500 000 руб., потенциальный валовый доход = 410 000 руб.; цена продажи 3-го объекта 1 200 000 руб., потенциальный валовый доход = 300 000 руб.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Контрольная работа для формирования «ПК-6.2»

Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса

письменная работа , примерные вопросы:

1. Рассчитайте доходность компании для собственного капитала в номинальном выражении исходя из следующих данных: ставка доходности по государственным долгосрочным ценным бумагам в реальном выражении 10%. Коэффициент β 0,8. Уровень инфляции 6%, среднерыночная доходность в реальном выражении 21%.
2. Известно, что безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета равен 1,8; среднерыночная ставка дохода равна 12%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 18%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 40%. Ставка налога на прибыль 20%.

Определить:

- а) ставку дохода на собственный капитал;
- б) средневзвешенную ставку дохода.

устный опрос , примерные вопросы:

1. Определение ставок дисконта для различных видов денежных потоков.
2. Модели оценки доходности для собственного капитала.
3. Расчет средневзвешенной стоимости капитала.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач

Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Расчетное задание для формирования «ПК-6.3»

Рассчитать ставку капитализации для объекта недвижимости. Безрисковая ставка – 7,2%, риск вложения в недвижимость – 2,5%, риск управления – 1,8%, срок экспозиции – 3,5 мес. Фактический возраст – 5 лет, Эффективный возраст – 10 лет, полный срок жизни – 40 лет. Фактор фонда возмещения рассчитать по Хоскользу.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-6.3»

Рыночная норма доходности на инвестиции в аналогичные объекты недвижимости составляет 12%, оставшийся срок экономической жизни объекта – 8 лет. Для расчета используется модель Инвуда. Какова ставка капитализации для объекта недвижимости?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки

Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Расчетное задание для формирования «ПК-6.3»

Чистый операционный доход, приходящийся на офисное здание с оставшимся сроком экономической жизни 15 лет, составляет 200 000 тыс.руб. в первый год. Ставка доходности оценивается в 15 %. Какова стоимость здания, если к концу срока экономической жизни оно полностью обесценивается? Оценить здание, построенное в 1990 г., срок службы которого 100 лет, площадь ? 1000 кв.м, затраты на воспроизводство 1 кв.м ? 6000 руб., дата оценки ? 01.10.2014 г. Хронологический возраст здания соответствует его эффективному возрасту. 2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, генерирующего ежегодно 350 000 руб. потенциального дохода.

Имеются следующие данные об аналогах:

цена продажи 1-го объекта 1000 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 250 000 тыс.руб.;

цена продажи 2-го объекта 1 500 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 410 000 руб.;

цена продажи 3-го объекта 1 200 000 руб.,

потенциальный валовый доход = 300 000 руб.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Задание выполнено не полностью и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов
Удовлетворительно	Задание выполнено не полностью, но не менее 50% объема, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя
Отлично	Задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий, но допущена одна ошибка или не более двух недочетов и обучающийся может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя

Вопросы для проведения промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

1. Случаи, в которых необходима оценка стоимости предприятия (бизнеса).
2. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.
3. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.
4. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
5. Перспективные виды бизнеса, на которые прогнозируется стабильный спрос.

Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

6. Правовые основы проведения оценки.
7. Стандарты оценки.
8. Саморегулируемые организации оценщиков.
9. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения.
10. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов.
11. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки.
12. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления.
13. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
14. Договорные отношения в оценочной деятельности.
15. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
16. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.

Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации

17. основополагающие принципы оценки в доходном подходе к оценке бизнеса.
18. Предпосылки применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса.
19. Приведите примеры предприятий, стоимость которых может быть оценена методом прямой капитализации.
20. Показатели, которые могут быть приняты в качестве капитализируемой базы в оценке бизнеса. Факторы, определяющие выбор показателя.
21. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса.
22. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции. Опишите насколько эти условия характерны для предприятий как объектов стоимостной оценки.

Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса

23. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
24. Российские компании, в оценке стоимости которых обоснованно применение модели оценки капитальных активов. Приведите примеры.
25. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.
26. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний. Сформулируйте основные направления их решения.

Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков

27. Предпосылки применения метода дисконтированных денежных потоков.
28. Охарактеризуйте этапы оценки бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.
29. Факторы, которые влияют на выбор длительности прогнозного периода.
30. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала.
31. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения. Случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса.
32. Различия структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока.
33. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.
34. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
35. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия

в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.

36. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.

Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

37. Условия, при которых возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала?

38. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. Этапы, на которых возможен возврат к предыдущим этапам.

39. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.

40. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса.

41. Различие интервальных и моментных мультипликаторов. Каким образом могут быть обоснованы числители и знаменатели интервальных и моментных мультипликаторов?

42. Специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов.

43. Условия, при которых возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом сделок?

44. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок.

45. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных.

Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса

46. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке.

47. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

48. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов.

49. Основные задачи, которые необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса. Сложности при решении этих задач.

Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса

50. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости.

51. Показатели, которые рассчитываются при составлении реконструированного отчета о доходах.

52. Особенности определения ставки дохода и ставки капитализации при оценке стоимости недвижимости.

53. Прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости.

54. Случаи, когда целесообразно применение затратного подхода при оценке объектов недвижимости. Охарактеризуйте область применения и ограничения затратного подхода.

55. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости.

56. Условия, которые должны быть соблюдены для применения метода рыночной выборки при расчете износа.

57. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом.

58. Сущность парных продаж.

59. Случаи, когда возможно применение метода ВРМ или общего коэффициента капитализации в рамках сравнительного подхода при оценке стоимости объекта недвижимости.

Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса

60. Подходы и методы оценки, которые играют ведущую роль в оценке промышленного оборудования.
61. Случаи, когда в оценке транспортных средств возможно применение доходного подхода.
62. Виды поправок, которые используются для оценки стоимости машин и оборудования сравнительным подходом.

Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов

63. Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода.
64. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.

Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса

65. Бизнес как объект оценки. Стоимость бизнеса как экономическая величина.
66. Проблемы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.
67. Методологические основы оценки бизнеса. Принципы, подходы и методы оценки активов и бизнеса.
68. Цели оценки и виды стоимости бизнеса.
69. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости.
70. Нерыночные виды стоимости активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения нерыночных видов стоимости.
71. Инвестиционная стоимость бизнеса. Проблемы и принципы определения инвестиционной стоимости.
72. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса.

Уровни и критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины

	Критерии оценивания	Итоговая оценка
Уровень 1. Недостаточный	Незнание значительной части программного материала, неумение даже с помощью преподавателя сформулировать правильные ответы на задаваемые вопросы, невыполнение практических заданий	Неудовлетворительно/Незачтено
Уровень 2. Базовый	Знание только основного материала, допустимы неточности в ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Удовлетворительно/зачтено
Уровень 3. Повышенный	Твердые знания программного материала, допустимые несущественные неточности при ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Хорошо/зачтено
Уровень 4. Продвинутый	Глубокое освоение программного материала, логически стройное его изложение, умение связать теорию с возможностью ее применения на практике, свободное решение задач и обоснование принятого решения	Отлично/зачтено

7. Ресурсное обеспечение дисциплины

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Microsoft Windows (лицензионное программное обеспечение) 2. Microsoft Office (лицензионное программное обеспечение) 3. Google Chrome (свободно-распространяемое программное обеспечение) 4. Браузер Спутник (свободно-распространяемое программное обеспечение отечественного производства) 5. Kaspersky Endpoint Security (лицензионное программное обеспечение) 6. «Антиплагиат.ВУЗ» (лицензионное программное обеспечение)
Современные профессиональные базы данных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Консультант+ (лицензионное программное обеспечение отечественного производства) 2. http://www.garant.ru (ресурсы открытого доступа)
Информационные справочные системы	<ol style="list-style-type: none"> 1. https://elibrary.ru - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа) 2. https://www.rsl.ru - Российская Государственная Библиотека (ресурсы открытого доступа) 3. https://link.springer.com - Международная реферативная база данных научных изданий Springerlink (ресурсы открытого доступа) 4. https://zbmath.org - Международная реферативная база данных научных изданий zbMATH (ресурсы открытого доступа)
Интернет-ресурсы	<ol style="list-style-type: none"> 1. http://window.edu.ru - Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" 2. https://openedu.ru - «Национальная платформа открытого образования» (ресурсы открытого доступа)
Материально-техническое обеспечение	<p>Учебные аудитории для проведения:</p> <p>занятий лекционного типа, обеспеченные наборами демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.</p>

8. Учебно-методические материалы

[illegible]

9.2.1	Никонова И.А. Шамгунов Р.Н.	Стратегия и стоимость коммерческого банка	Альпина Бизнес Букс	2019	монография	-	http://www. iprbookshop.ru /82526.html	по логину и паролю
9.2.2	Ширкунова Н.В. Цвиль М.М. Ларькина Е.В.	Математические модели в экономике	Троицкий мост	2021	учебное пособие	-	http://www. iprbookshop.ru /111174.html	по логину и паролю
9.2.3	Ник Антилл Кеннет Ли	Оценка компаний: анализ и прогнозирование с использованием отчетности по МСФО	Альпина Паблишер	2020	монография	-	http://www. iprbookshop.ru /93030.html	по логину и паролю

9. Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья

В МФЮА созданы специальные условия для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Для перемещения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в МФЮА созданы специальные условия для беспрепятственного доступа в учебные помещения и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

При получении образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература. Также имеется возможность предоставления услуг ассистента, оказывающего обучающимся с ограниченными возможностями здоровья необходимую техническую помощь, в том числе услуг сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Получение доступного и качественного высшего образования лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечено путем создания в университете комплекса необходимых условий обучения для данной категории обучающихся. Информация о специальных условиях, созданных для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, размещена на сайте университета (<http://www.mfua.ru/sveden/objects/#objects>).

Для обучения инвалидов и лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата обеспечиваются и совершенствуются материально-технические условия беспрепятственного доступа в учебные помещения, столовую, туалетные, другие помещения, условия их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и др.).

Для адаптации к восприятию обучающимися инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушенным слухом справочного, учебного материала, предусмотренного образовательной программой по выбранным направлениям подготовки, обеспечиваются следующие условия:

- для лучшей ориентации в аудитории, применяются сигналы, оповещающие о начале и конце занятия (слово «звонок» пишется на доске);
- внимание слабослышащего обучающегося привлекается педагогом жестом (на плечо кладется рука, осуществляется нерезкое похлопывание);
- разговаривая с обучающимся, педагог смотрит на него, говорит ясно, короткими предложениями, обеспечивая возможность чтения по губам.

Компенсация затруднений речевого и интеллектуального развития слабослышащих инвалидов и лиц с ОВЗ проводится за счет:

- использования схем, диаграмм, рисунков, компьютерных презентаций с гиперссылками, комментирующими отдельные компоненты изображения;
- регулярного применения упражнений на графическое выделение существенных признаков предметов и явлений;
- обеспечения возможности для обучающегося получить адресную консультацию по электронной почте по мере необходимости.

Для адаптации к восприятию инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушениями зрения справочного, учебного, просветительского материала, предусмотренного образовательной программой МФЮА по

выбранной специальности, обеспечиваются следующие условия:

ведется адаптация официального сайта в сети Интернет с учетом особых потребностей инвалидов по зрению, обеспечивается наличие крупношрифтовой справочной информации о расписании учебных занятий;

в начале учебного года обучающиеся несколько раз проводятся по зданию МФЮА для запоминания месторасположения кабинетов, помещений, которыми они будут пользоваться;

педагог, его собеседники, присутствующие представляются обучающимся, каждый раз называется тот, к кому педагог обращается;

действия, жесты, перемещения педагога коротко и ясно комментируются;

печатная информация предоставляется крупным шрифтом (от 18 пунктов), тотально озвучивается;

обеспечивается необходимый уровень освещенности помещений;

предоставляется возможность использовать компьютеры во время занятий и право записи объяснения на диктофон (по желанию обучающегося).

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации для обучающихся с ОВЗ определяется преподавателем в соответствии с учебным планом. При необходимости обучающемуся с ОВЗ с учетом его индивидуальных психофизических особенностей дается возможность пройти промежуточную аттестацию устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п., либо предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.

Год начала подготовки студентов - 2021