

Министерство образования и науки Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Российский экономический университет имени Г.В.  
Плеханова»  
Ивановский филиал

Утверждено  
на заседании совета Ивановского филиала  
протокол № 2 от «30» сентября 2016 г.  
Председатель совета \_\_\_\_\_  
Арефьева Н.Т.



Кафедра Экономики

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.03.02      Оценка стоимости бизнеса**

Направление подготовки	<b><i>38.03.01 Экономика</i></b>
Профиль	<b><i>Финансы и кредит</i></b>
Уровень высшего образования	<b><i>Бакалавриат</i></b>
Программа подготовки	<b><i>Академический бакалавриат</i></b>

Иваново

Рецензенты:

1.

---

2.

---

---

### Аннотация рабочей программы дисциплины

**Цель дисциплины** — формирование у студентов комплексных знаний о целях, принципах, подходах и этапах проведения оценки стоимости бизнеса, использования полученных данных при принятии управленческих решений относительно дальнейшего повышения стоимости.

**Основные задачи дисциплины:**

- изучить концептуальные основы оценки стоимости бизнеса,
- изучить структуру отчета об определении стоимости и основные положения управления стоимостью бизнеса,
- овладение методиками оценки рыночной стоимости предприятия в целом и отдельных бизнес-линий,
- изучить различные категории имущества включая землю,
- выбор рациональной методики оценки в зависимости от целей ее проведения.

В результате изучения курса «Оценка стоимости бизнеса» студент должен:

**Знать:**

- принципы, подходы и методы оценки;
- факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса и отдельных объектов оценки;
- виды стоимости объектов оценки;
- изменение стоимости денег во времени;
- права и обязанности оценщика и заказчика;
- особенности регулирования оценочной деятельности;
- систему информации в оценочной деятельности;
- правила корректировки финансовой отчетности фирмы в целях оценки;
- особенности реструктуризации бизнеса на основе оценки его стоимости.

**Уметь:**

- четко формулировать цель и ставить задачи оценки бизнеса, выявлять факторы, учитываемые при оценке;
- анализировать и проверять отчеты об оценке;
- пользоваться стандартами оценки и другими нормативными документами в данной области;
- применять классические подходы к оценке стоимости бизнеса;
- рассчитывать стоимость предприятия с использованием разных методов в рамках трех подходов к оценке;
- определять стоимость недвижимого имущества, машин и оборудования, нематериальных и финансовых активов фирмы, а также опционов.
- обоснованно применять подходы и методы оценки;
- вносить поправки и корректировки рассчитанной стоимости бизнеса, рассчитывать премии и скидки.

**Владеть:**

- методикой сбора и подготовки информации для оценки,

- методом дисконтирования денежных потоков,
- методами и моделями определения ставки дисконтирования,
- методом капитализации прибыли,
- методами сравнительной оценки стоимости предприятия,
- методом оценки по чистым активам,
- методом ликвидационной стоимости,
- методами оценки стоимости отдельных активов бизнеса: недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов, финансовых активов и др.

Рабочая программа составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта по направлению 38.03.01 – «Экономика»

Составитель: \_\_\_\_\_ / Сперанский С.Н., к.т.н., доцент каф. экономики

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры \_\_\_\_\_  
 протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / Степанова С.М., д.э.н., проф.

\*Согласовано \_\_\_\_\_

МП

(подпись)

(ФИО представителя бизнес-сообщества или государственных органов управления, должность и место работы)

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу «\_\_\_\_\_»,  
название дисциплины

утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
 протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Одобрено советом факультета \_\_\_\_\_,  
 протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Председатель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу «\_\_\_\_\_»,  
название дисциплины

утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
 протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Одобрено советом факультета \_\_\_\_\_,  
 протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Председатель \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу «\_\_\_\_\_»,  
название дисциплины

утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Одобрено советом факультета \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_ г.

Председатель \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу « \_\_\_\_\_ », название дисциплины  
утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Одобрено советом факультета \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_ г.

Председатель \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

## Содержание

<b>I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ</b> .....	6
Цель дисциплины.....	6
Учебные задачи дисциплины.....	6
Место дисциплины в структуре ОПОП ВО (основной профессиональной образовательной программы высшего образования).....	6
Требования к результатам освоения содержания дисциплины .....	7
Формы контроля.....	8
<b>II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	9
<b>III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b> .....	12
<b>IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	13
Рекомендуемая литература .....	13
Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля) .....	14
Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости) ..	14
<b>V. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	22
<b>(СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ЧАСОВ И ВИДОВ ЗАНЯТИЙ)</b> .....	22
<b>VI. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ</b> .....	24
6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы (см. таблицу раздела II).....	24
6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (см. таблицу раздела II и раздел VIII) .....	24
6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	24
<b>VII. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b> .....	39
<b>VIII. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ</b> .....	40

# I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

## **Цель дисциплины**

Целью изучения дисциплины является получение и закрепление студентами знаний в области теории и практики оценки бизнеса предприятия. Теоретические знания и практические навыки в этой области предпринимательства необходимы при решении актуальных вопросов реструктуризации (создание новых бизнес линий, изменение организационной структуры предприятия), и реорганизации бизнеса (покупки-продажи, слияния, выделения, объединения, поглощения), и организации проведения оценочных работ, а также обоснования производственно-коммерческих, инвестиционных и финансовых решений с позиций изменения рыночной капитализации предприятия.

## **Учебные задачи дисциплины**

**Основными задачами** учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» являются:

- изучить концептуальные основы оценки стоимости бизнеса,
- изучить структуру отчета об определении стоимости и основные положения управления стоимостью бизнеса,
- овладение методиками оценки рыночной стоимости предприятия в целом и отдельных бизнес-линий,
- изучить различные категории имущества включая землю,
- выбор рациональной методики оценки в зависимости от целей ее проведения.

## **Место дисциплины в структуре ОПОП ВО (основной профессиональной образовательной программы высшего образования)**

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса», относится к вариативной части учебного плана.

## **Объем дисциплины и виды учебной работы**

Показатель объема дисциплины	Всего часов		
	Очная ф.о.	Заочная ф.о.	Очно-заочная ф.о.
Объем дисциплины в зачетных единицах	5		
Объем дисциплины в часах	180		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)			
Объем аудиторной работы (всего)	56		
в том числе:			
• лекции	20		
• лабораторные занятия			
• практические занятия	36		
Объем электронного обучения			
в том числе:			
• лекции			
• практические занятия			
Самостоятельная работа (всего)	88		

Дисциплина основывается на знании базовых экономических дисциплин, а также дисциплины «Менеджмент», «Экономическая теория», «Статистика».

Для успешного освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса», студент должен:

Знать:

- основные понятия, категории и инструменты, используемые при оценке стоимости бизнеса;

- цели, задачи, принципы и основные подходы к оценке стоимости бизнеса;
- содержание и структура отчета об определении стоимости бизнеса;
- нормативно – правовая база оценочной деятельности в рыночной экономике;
- основные аспекты управления стоимостью бизнеса;
- специфика оценки стоимости различных видов имущества бизнеса;
- специфика оценки стоимости бизнеса для различных целей;
- состав информационного обеспечения проведения оценки стоимости бизнеса;
- основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующего субъекта и используемых при оценке стоимости бизнеса; (ОК-5,ПК-2)

Уметь:

- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;
- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;
- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса;
- подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке стоимости бизнеса;
- использовать практические приемы реструктуризации бизнеса для управления стоимостью капитала и стоимостью предприятия; (ПК-2, ПК-5)

Владеть:

- расчетом стоимости бизнеса;
- методами оценки объектов недвижимости;
- навыками составления первичной учетной и отчетной документации;
- специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины;
- навыками самостоятельного овладения новыми знаниями по теории оценке бизнеса и практике ее развития. (ОК-2, ПК-2, ПК-5)

Изучение дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: «Финансовый менеджмент», «Рынок ценных бумаг», «Стратегическое бизнес планирование», Инвестиционный анализ.

### ***Требования к результатам освоения содержания дисциплины***

#### ***(Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю))***

В результате освоения дисциплины должны быть сформированы следующие компетенции:

**ОК-5** - владеть культурой мышления, способность к общению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;

В результате освоения компетенции **ОК-5** студент должен:

1. **Знать:** основные понятия, категории и инструменты, используемые при оценке стоимости бизнеса;

**Уметь:** анализировать во взаимосвязи экономические явления, процессы и институты на микро- и макроуровне при проведении оценки стоимости бизнеса и управлении стоимостью;

**Владеть:** навыками использования современных методов сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных;

**ПК-2** – способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

В результате освоения компетенции **ПК-2** студент должен:

1. **Знать:** нормативно – правовая база оценочной деятельности в рыночной экономике;
2. **Уметь:** - рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно – правовой базы экономические и социально – экономические показатели, необходимые при проведении оценки стоимости предприятия и управлении стоимостью;
3. **Владеть:** навыками использования затратного, доходного и метода сравнений при проведении оценки стоимости;

**ПК -5** - способность выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы.

В результате освоения компетенции **ПК-5** студент должен:

1. **Знать:** основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующего субъекта и используемых при оценке стоимости бизнеса;  
**Уметь:** представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступлений, докладов, аналитического отчета, уметь формировать отчет об определении стоимости бизнеса;
2. **Владеть:** навыками выявления основных проблемных мест в деятельности организации и проработки альтернатив решения проблем.

### **Формы контроля**

*Текущий и рубежный контроль* осуществляется лектором и преподавателем, ведущим практические занятия, в соответствии с тематическим планом.

*Промежуточная аттестация в 6 семестре – экзамен.*

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с «Положением о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова». Распределение баллов по отдельным видам работ в процессе освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» осуществляется в соответствии с разделом VIII.



## II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

и описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (темы)	Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть, понимать)	Образовательные технологии
<b>Семестр 6</b>					
	<p>Раздел 1</p> <p>Концептуальные основы оценки стоимости бизнеса</p> <p>Тема 1.</p> <p>Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса</p>	<p>Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели и принципы оценки стоимости бизнеса.</p>	<p>ПК-2</p> <p>ПК-5</p>	<p><b>Знать:</b> - основные понятия, категории и инструменты, используемые при оценке стоимости бизнеса;</p> <p>- цели, задачи, принципы и основные подходы к оценке стоимости бизнеса</p> <p><b>Уметь:</b> - анализировать во взаимосвязи экономические явления, процессы и институты на микро- и макроуровне при проведении оценки стоимости бизнеса и управлении стоимостью;</p> <p><b>Владеть:</b> навыками использования современных методов сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных.</p>	<p>лекции;</p> <p>самостоятельная работа студентов</p>
	<p>Тема 2.</p> <p>Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость</p>	<p>Рыночная стоимость. Виды стоимости отличные от рыночной. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса</p>	<p>ПК-2</p> <p>ПК-5</p>	<p><b>Знать:</b> - содержание и структура отчета об определении стоимости бизнеса;</p> <p><b>Уметь:</b> - рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно – правовой базы экономические и социально – экономические показатели, необходимые при проведении оценки стоимости бизнеса и управлении;</p> <p><b>Владеть:</b> - навыками использования современных методик расчета и анализа показателей функционирования организаций</p>	<p>лекции;</p> <p>интерактивные лекции;</p> <p>самостоятельная работа студентов;</p> <p>расчетно-аналитические задания.</p>
	<p>Тема 3.</p> <p>Правовые основы оценки стоимости бизнеса, стандарты и этапы оценки</p>	<p>Стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в России. Определение проблемы (цели оценки). Предварительный осмотр и заключение договора на оценку. Сбор и анализ информации. Анализ конъюнктуры рынка. Учет рисков при оценке. Формирование отчета об определении</p>	<p>ОК-5</p> <p>ПК-2</p> <p>ПК-5</p>	<p><b>Знать:</b> - нормативно – правовая база оценочной деятельности в рыночной экономике</p> <p><b>Уметь:</b> - использовать источники экономической, социальной и управленческой информации при проведении оценки стоимости бизнеса и управлении стоимостью, использовать стандарты оценки и нормативно – правовую базу оценки</p> <p><b>Владеть:</b> - навыками составления первичной</p>	<p>лекции;</p> <p>интерактивные лекции;</p> <p>самостоятельная работа студентов;</p> <p>расчетно-аналитические задания.</p>

		стоимости		учетной и отчетной документации	
4	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса Тема 4. Сравнительный подход	Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий – аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе.	ОК-5 ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основные аспекты управления стоимостью бизнеса; - специфика оценки стоимости различных видов имущества бизнеса; - специфика оценки стоимости различных целей <b>Уметь:</b> - проводить оценку стоимости бизнеса и отдельных элементов его имущества доходным, затратным и методом сравнения, согласовывать результаты и принимать управленческие решения, направленные на повышение <b>Владеть:</b> - навыками использования затратного, доходного и метода сравнений при проведении оценки стоимости.	лекции; интерактивные лекции; самостоятельная работа студентов; расчетно-аналитические задания
5	Тема 5. Затратный подход	Общая характеристика. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.	ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основные аспекты управления стоимостью бизнеса; - специфика оценки стоимости различных видов имущества бизнеса; - специфика оценки стоимости различных целей <b>Уметь:</b> - проводить оценку стоимости бизнеса и отдельных элементов его имущества доходным, затратным и методом сравнения, согласовывать результаты и принимать управленческие решения, направленные на повышение <b>Владеть:</b> - навыками использования затратного, доходного и метода сравнений при проведении оценки стоимости.	лекции; самостоятельная работа студентов
6	Тема 6. Доходный подход	Основные положения. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода. Метод капитализации дохода. Метод дисконтированных денежных потоков. Определение ставок дисконтирования.	ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основные аспекты управления стоимостью бизнеса; - специфика оценки стоимости различных видов имущества бизнеса; - специфика оценки стоимости различных целей <b>Уметь:</b> - проводить оценку стоимости бизнеса и отдельных элементов его	лекции; интерактивные лекции; самостоятельная работа студентов; расчетно-аналитические задания

		Прогнозирование дохода в оценке стоимости бизнеса.		имущества доходным, затратным и методом сравнения, согласовывать результаты и принимать управленческие решения, направленные на повышение <b>Владеть:</b> - навыками использования затратного, доходного и метода сравнений при проведении оценки стоимости.	
7	Тема 7. Особенности оценки стоимости различных видов имущества бизнеса	Оценка стоимости земельного участка. Оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка финансовых активов (облигаций, акций). Оценка оборотных активов. Оценка стоимости бизнеса как действующего субъекта бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости бизнеса. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования. Оценка стоимости бизнеса в целях реструктуризации.	ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - специфика оценки стоимости различных видов имущества бизнеса; <b>Уметь:</b> - анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности и оригинальных документах предприятий различных форм собственности и использовать полученные сведения для оценки стоимости бизнеса и разработки управленческих решений по дальнейшему управлению стоимостью; <b>Владеть:</b> - навыками использования современных методик расчета и анализа показателей функционирования организаций.	лекции; самостоятельная работа студентов; кейс-стади
8	Раздел 3. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса Тема 8 Стоимость бизнеса как целевая функция управления	Сущность и необходимость выведения итоговой величины стоимости бизнеса. Этапы выведения итоговой величины стоимости бизнеса.	ОК-5 ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующего субъекта и используемых при оценке стоимости бизнеса <b>Уметь:</b> - проводить оценку стоимости бизнеса с учетом специфических целей <b>Владеть:</b> - навыками выявления основных проблемных мест в деятельности организации и проработки альтернатив решения проблем.	лекции; интерактивные лекции; самостоятельная работа студентов; расчетно-аналитические задания
9	Тема 9. Отчет об оценке стоимости бизнеса	Требования к содержанию отчета. Характеристика основных разделов отчета. Сущность согласования результатов оценки. Метод определения весовых коэффициентов при	ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - содержание и структура отчета об определении стоимости бизнеса; <b>Уметь:</b> - представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступлений, докладов, аналитического отчета, уметь формировать отчет об	лекции; самостоятельная работа студентов

		согласовании оценки.		определении стоимости бизнеса; <b>Владеть:</b> - навыками использования результатов оценки стоимости бизнеса в управлении для дальнейшего ее повышения.	
10	Раздел 4. Управление стоимостью бизнеса Тема 10. Стоимость бизнеса как целевая функция управления	Связь стоимости бизнеса с основными показателями. Значение стоимости для акционеров. Менеджер, ориентированный на стоимость.	ОК-5 ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основные аспекты управления стоимостью бизнеса; <b>Уметь:</b> - формировать систему ключевых экономических показателей с учетом специфики деятельности бизнеса, используя современные технологии сбора и обработки информации в целях оценки деятельности хозяйствующих; <b>Владеть:</b> - навыками выявления основных проблемных мест в деятельности организации и проработки альтернатив решения проблем.	лекции; самостоятельная работа студентов
11	Тема 11. Фундаментальные принципы управления стоимостью	Целевые установки и нормативы. Управление корпоративным портфелем. Изучение факторов создания стоимости и направлений повышения стоимости. Создание и управление стоимостью бизнеса с учетом стратегии бизнеса.	ПК-2 ПК-5	<b>Знать:</b> - основные аспекты управления стоимостью бизнеса; - состав информационного обеспечения проведения оценки; <b>Уметь:</b> - представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступлений, докладов, аналитического отчета, уметь формировать отчет об определении стоимости бизнеса; <b>Владеть:</b> - навыками использования результатов оценки стоимости бизнеса в управлении для дальнейшего ее повышения.	лекции; самостоятельная работа студентов; кейс-стади

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В процессе освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» используются следующие образовательные технологии:

#### 1. Стандартные методы обучения:

- лекции;
- практические занятия, на которых обсуждаются основные проблемы, освещенные в лекциях;
- расчетно-аналитические задания;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим занятиям, выполнение письменных работ.

## **2. Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:**

- интерактивные лекции;
- на практических занятиях используется технология группового решения проблем, предназначенная для решения слабоструктурированных задач с использованием различных техник мышления; анализ деловых ситуаций на основе кейс-метода и имитационных моделей.

## **IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

(в соответствии с пунктом 7.3. «Требования к материально-техническому и учебно-методическому обеспечению программы» ФГОС ВО)

### **Рекомендуемая литература**

#### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

#### **Основная литература**

3. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
4. Коротков Э.М. Антикризисное управление: - М, ИНФРА - М, 2008.
5. Щербаков В. Оценка стоимости предприятия.- М.: Омега-Л, 2010..
6. Просветов Г. Оценка бизнеса – задачи и решения. – М.: Альфа-Пресс, 2008.
7. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: учебник для вузов (гриф Мин. Обр.). – 5-е изд. – М.: ВШ, 2008
8. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов (гриф Мин. Обр.). – 2-е изд. – СПб., 2008.
9. Тэлман Л. Оценка недвижимости, 2002.
10. Ресин В.И. Экономика недвижимости, 1999, 2000.
11. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.
12. Савицкая Г. Анализ хозяйственной деятельности предприятий, 2007.
13. Савицкая Г. Экономический анализ, 2010.
14. Трифилова А. Оценка эффективности инновационного развития предприятия, 2013
15. К. Казанцева. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 478 с.

#### **Дополнительная литература:**

1. Голованов, Н.М. Сборник договоров. Недвижимость и строительство [Текст] : практ. изд. / Н.М. Голованов. – СПб. : Питер, 2007. – 224 с.
2. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
3. Иваницкая, И. П. Введение в экономику недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев ; М-во образования и науки РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 184 с.
4. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 344 с.
5. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2007. – 127 с.

6. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
7. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособие).
8. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. / В. Боровкова, В. Боровкова, В. Мокин [и др.] ; Учеб.-метод. об-ние по образованию. – СПб.: ПИТЕР, 2007. – 416 с.
9. <http://economicus.ru/>
10. <http://ecsocman.edu.ru/>

***Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)***

1. <http://www.aup.ru> (административно- управленческий портал)
2. <http://www.ptpu.ru> (теория и практика управления)

***Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)***

В рамках изучения дисциплины « Оценка стоимости бизнеса» обучающие, справочно-информационные, контролирующие и прочие компьютерные программы не используются.

**Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

**Раздел 1 Концептуальные основы оценки стоимость бизнеса**

***Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса***

**Литература:**

**Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

**Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

**Дополнительная литература**

1. Голованов, Н.М. Сборник договоров. Недвижимость и строительство [Текст] : практ. изд. / Н.М. Голованов. – СПб. : Питер, 2007. – 224 с.
2. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
3. Иваницкая, И. П. Введение в экономику недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев ; М-во образования и науки РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 184 с.

**Вопросы для самопроверки:**

1. Понятие и основные цели оценочной деятельности.
2. Основные процедуры оценки.
3. Понятие текущей и справедливой рыночной стоимости.
4. Международные стандарты оценки.
5. Правовое регулирование оценочной деятельности.

### Задания для самостоятельной работы

1. Стоимость бизнеса (бизнеса) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- a) стоимостью действующего предприятия;
- b) инвестиционной стоимостью;
- c) обоснованной рыночной стоимостью;
- d) балансовой стоимостью.

2. Фирме нужно накопить 2 млн. руб., чтобы через 10 лет приобрести здание под офис. Наиболее безопасным способом накопления является приобретение безрисковых государственных ценных бумаг, дающих общий доход по ставке 8% при полугодовом начислении процентов. Каким должен быть первоначальный вклад фирмы?

### Тема 2. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость

#### Литература:

#### Базовые учебники

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

#### Основная литература

1. Щербаков В. Оценка стоимости предприятия. - М.: Омега-Л, 2010..
2. Просветов Г. Оценка бизнеса – задачи и решения. – М.: Альфа-Пресс, 2008.

#### Дополнительная литература

1. Голованов, Н.М. Сборник договоров. Недвижимость и строительство [Текст] : практ. изд. / Н.М. Голованов. – СПб. : Питер, 2007. – 224 с.
2. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
3. Иваницкая, И. П. Введение в экономику недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев ; М-во образования и науки РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 184 с.

#### Вопросы для самопроверки:

1. Понятие денежного потока и его виды.
2. Учет фактора времени при оценке денежных потоков.
3. Шесть функций сложного процента.
4. Определение эффективности кредитных операций.
5. Определение фактической доходности ценных бумаг.

#### Задания для самостоятельной работы:

1. Определите стоимость свободного офиса в торговом центре. Инвентаризационная стоимость 1 м<sup>2</sup> строения, рассчитанная БТИ в целях налогообложения, составляет 18 тыс. руб.

Офис из нескольких помещений. Площадь 158 м<sup>2</sup>. Потребительские качества офиса характеризуются следующими коэффициентами:

этаж третий, т.е. между первым и последним	0,47
высота помещения 2,75 м	0,66
все комнаты изолированные	2,45
площадь подсобных помещений 16 м <sup>2</sup>	0,45
санузел отдельный	0,40
лоджия	0,45
лифт	0,45
мусоропровод	0,25
душ, горячее водоснабжение	0,40
ориентация окон: юго-восток	0,09
отдаленность от метро 4 остановки	0,12

### Тема 3. Правовые основы оценки стоимости бизнеса, стандарты и этапы оценки

#### Литература:

### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

### **Основная литература**

1. Щербаков В. Оценка стоимости предприятия.- М.: Омега-Л, 2010..
2. Просветов Г. Оценка бизнеса – задачи и решения. – М.: Альфа-Пресс, 2008.

### **Дополнительная литература**

1. Голованов, Н.М. Сборник договоров. Недвижимость и строительство [Текст] : практ. изд. / Н.М. Голованов. – СПб. : Питер, 2007. – 224 с.
2. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
3. Иваницкая, И. П. Введение в экономику недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев ; М-во образования и науки РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 184 с.

### **Вопросы для самопроверки:**

1. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.
2. Задачи управления структурой и стоимостью капитала.
3. Приемы оптимизации структуры и стоимости капитала.
4. Мотивы, задачи и варианты реструктуризации эффективного бизнеса.
5. Задачи и виды реструктуризации неэффективного бизнеса

### **Задания для самостоятельной работы:**

1. Дата оценки имущества – это:
  - a) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
  - b) дата заключения контракта на услуги по оценке;
  - c) дата сдачи отчета об оценке;
  - d) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
2. Рассчитать коэффициент емкости рынка недвижимости и дать ему оценку. Предложение по продаже и сдаче в аренду квартир на рынке жилья составляло за месяц 200 квартир. Предложение было реализовано в объеме 160 квартир.

## **Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса**

### **Тема 4. Сравнительный подход**

#### **Литература:**

### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

### **Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

### **Дополнительная литература**

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 344 с.
2. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2007. – 127 с.
3. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
4. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособие Горемыкин, В.А. Планирование на предприятии:



учебник для бакалавров / В.А.Горемыкин. -8-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2013. – 696 с.

**Вопросы для самопроверки:**

1. Отраслевые особенности (продолжительность операционного и финансового циклов) и их учет при определении ставки капитализации.
2. Экономическое содержание сравнительного (рыночного) подхода оценки стоимости бизнеса и ограничения его применения.
3. Основные этапы оценки стоимости предприятия методами сделок и предприятия-аналога (рынка капитала).
4. Вывод итогового значения рыночной стоимости бизнеса и внесение корректирующих поправок.

**Задания для самостоятельной работы:**

Оцените стоимость гостиничного комплекса исходя из стоимости за комнату, за единицу и на основе валового рентного мультипликатора. Дайте конечную оценку и кратко обоснуйте свой вывод используя данные таблицы 1.

Таблица 1

Данные по сопоставимым продажам

Характеристика	Оцениваемый объект	Сопоставимый объект 1	Сопоставимый объект 2	Сопоставимый объект 3
Цена, тыс. р.	?	80000	86000	66000
Комнаты	135	165	170	125
Единицы	44	50	49	40
Бассейн	есть	нет	есть	нет
Валовой доход	15000	16000	16800	13600

Стоимость бассейна оценивается в 1600000 рублей.

**Тема 5. Затратный подход**

**Литература:**

**Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

**Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

**Дополнительная литература**

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2007. – 344 с.
2. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2007. – 127 с.
3. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
4. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособиеГоремыкин, В.А. Планирование на предприятии:

учебник для бакалавров / В.А.Горемыкин. -8-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2013. – 696 с.

#### **Вопросы для самопроверки:**

1. Экономическое содержание метода чистых активов.
2. Особенности расчета чистых активов в финансовой отчетности предприятия.
3. Назначение показателя и ограничения использования. Использование стоимости чистых активов для предварительной оценки справедливой рыночной стоимости бизнеса.
4. Особенности оценки стоимости земельных участков.
5. Особенности оценки стоимости машин и оборудования.
6. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.

#### **Задания для самостоятельной работы**

1. Определить стоимость офиса затратным методом, если известно: стоимость земельного участка под офисом – 120 000 руб.; полная стоимость воспроизводства здания офиса – 130 000 руб.; устранимый физический износ – 12%, неустранимый физический износ – 6%; устранимый функциональный износ здания – 4%.

### *Тема 6. Доходный подход*

#### **Литература:**

##### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

##### **Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

##### **Дополнительная литература**

1. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
2. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособиеГоремыкин, В.А. Планирование на предприятии: учебник для бакалавров / В.А.Горемыкин. -8-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2013. – 696 с.

#### **Вопросы для самопроверки:**

1. Характеристики основных программных продуктов, используемых для автоматизации оценочных расчетов.
2. Общая характеристика доходного подхода.
3. Основные этапы оценки стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков в прогнозный период.
4. Методы определения ставки дисконтирования.
5. Методы определения капитализируемого дохода.
6. Обоснование ставки капитализации.

#### **Задания для самостоятельной работы:**

1. Определите стоимость объекта недвижимости, приносящей доход, методом затрат. Ставка земельного налога – 3,5 руб./м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка – 2 000 000 м<sup>2</sup>.

Косвенные издержки (эксплуатация здания, реклама и пр.) составляют 16% от стоимости строительства главного сооружения. Норма прибыли на вложенный капитал – 25%. Износ сооружения – 2%.

Стоимость вспомогательных сооружений – 10 млн. руб. Износ вспомогательных

сооружений – 2%. Стоимость строительства главного сооружения – 100 млн. руб.

### **Тема 7. Особенности оценки стоимости различных видов имущества бизнеса**

#### **Литература:**

##### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

##### **Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

##### **Дополнительная литература**

1. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
2. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособиеГоремыкин, В.А. Планирование на предприятии: учебник для бакалавров / В.А.Горемыкин. -8-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2013. – 696 с.

##### **Вопросы для самопроверки:**

1. Особенности оценки деловой репутации и «гудвила» предприятия.
2. Особенности оценки стоимости финансовых вложений.
3. Особенности и ограничения использования метода ликвидационной стоимости.
4. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости.
5. Обоснование норм дисконта при определении рыночной стоимости на срочность и низкую ликвидность объекта

##### **Задания для самостоятельной работы:**

1. Только что приобретена недвижимость. Собственник рассчитывает сдавать ее в аренду определенный временной промежуток. По окончании договора аренды владелец планирует данную собственность перепродать. На основе приведенных в таблице 8 данных рассчитать:
  - a) Текущую стоимость доходов от арендных платежей.
  - b) Текущую стоимость выручки от перепродажи недвижимого имущества.
  - c) Сделать обоснование эффективности вложения средств с точки зрения получения 15% отдачи на вложенный капитал

### **Раздел 3. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса**

### **Тема 8. Стоимость бизнеса как целевая функция управления**

#### **Литература:**

##### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

##### **Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

##### **Дополнительная литература**

1. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; М-во образования РФ, Финансовая акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496 с.
2. Попков, В.П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.П. Попков, Е.В. Евстафьева ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – СПб. : Питер, 2007. – 240 с. : ил. ; 24 см. – (Учебное пособиеГоремыкин, В.А. Планирование на предприятии:

учебник для бакалавров / В.А.Горемыкин. -8-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2013. – 696 с.

**Вопросы для самопроверки:**

1. Особенности оценки деловой репутации и «гудвила» предприятия.
2. Особенности оценки стоимости финансовых вложений.
3. Особенности и ограничения использования метода ликвидационной стоимости.
4. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости.
5. Обоснование норм дисконта при определении рыночной стоимости на срочность и низкую ликвидность объекта.
6. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций (долей капитала) предприятия

**Задания для самостоятельной работы:**

1. Рассчитать годовую сумму арендной платы.

Предприятие сдается в аренду. Среднегодовая стоимость основных фондов – 100 млн. руб., в том числе стоимость земельного участка – 30 млн. руб., средняя стоимость оборотных средств – 50 млн. руб. Средняя норма амортизационных отчислений по основным фондам – 7,2%. Арендный процент взимается из расчета 25% от стоимости производственных фондов. По договору аренды в арендную плату включается 80% амортизационных отчислений.

**Тема 9. Отчет об оценке стоимости бизнеса**

**Литература:**

**Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

**Основная литература**

1. Стоимость компаний: оценка и управление. 3-е изд., перераб.и доп. / Коупленд Т. и др. - М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2011.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости, 2010.

**Дополнительная литература**

1. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
2. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2010. – 344 с.
3. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2011. – 127 с.

**Вопросы для самопроверки:**

1. Согласование результатов, полученных разными методами оценки стоимости бизнеса, с заказчиком.
2. Особенности отчета об оценке (переоценке) основных средств.
3. Особенности отчета об оценке (переоценке) нематериальных активов.
4. Особенности отчета об оценке (переоценке) бизнеса (предприятия).

**Задания для самостоятельной работы:**

1. Рассчитать стоимость земельного участка методом развития. Исходные данные: инвестор планирует купить земельный участок размером 1 гектар, разбить его на 4 индивидуальных участка, построить на них производственное здание и продать, получив прибыль.

Стоимость продажи одного индивидуального участка – 20 тыс. руб.

Издержки на освоение земельного участка – 70 тыс. руб.

В месяц планируется продавать по одному индивидуальному участку.

Ставка дисконта – 12%.

**Раздел 4. Управление стоимостью бизнеса**

**Тема 10. Стоимость бизнеса как целевая функция управления**

## **Литература:**

### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

### **Основная литература**

1. Трифилова А. Оценка эффективности инновационного развития предприятия, 2013
2. Коротков Э.М. Антикризисное управление: - М, ИНФРА - М, 2008.

### **Дополнительная литература**

1. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
2. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2010. – 344 с.
3. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2011. – 127 с.

### **Вопросы для самопроверки:**

1. Особенности оценки бизнеса в целях инвестирования капитала.
2. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения.
3. Особенности оценки стоимости инновационного бизнеса.
4. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
5. Обоснование направлений реструктуризации бизнеса, преследующих цель роста его рыночной стоимости (капитализации).

### **Задания для самостоятельной работы:**

2. Рассчитать текущую стоимость каждого из приведенных ниже денежных поступлений от приносящей доход недвижимости, если коэффициент дисконтирования на рынке равен 12%:

- а) 5 млн. руб., получаемые ежегодно.
- б) 30 млн. руб., получаемые через 5 лет.
- в) 200 т.р, получаемые ежемесячно в течении 8 лет

## ***Тема 11. Фундаментальные принципы управления стоимостью***

### **Литература:**

#### **Базовые учебники**

1. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия. – ИД Дашков и Ко, 2012 г.
2. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера, 2008.

#### **Основная литература**

1. Трифилова А. Оценка эффективности инновационного развития предприятия, 2013
2. Коротков Э.М. Антикризисное управление: - М, ИНФРА - М, 2008.

#### **Дополнительная литература**

1. Есипов, В.Е. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие для вузов / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова ; Учеб.—метод. об-ние по образованию. – Изд. 2-е. – СПб : Питер, 2007. – 464 с.
2. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Учеб.—метод. об-ние по образованию РФ, Фин.акад. при Правительстве РФ. – М. : Кнорус, 2010. – 344 с.
3. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург : АМБ, 2011. – 127 с.

#### **Вопросы для самопроверки:**

1. Оценка влияния мягких направлений реструктуризации бизнеса (без признаков реорганизации) на стоимость капитала и бизнеса.

2. Оценка влияния жестких направлений реструктуризации бизнеса (на основе его реорганизации) на стоимость капитала и бизнеса.

**Задания для самостоятельной работы:**

1. Необходимо принять решение, модернизировать ли существующее офисное здание, вложив в него 500 тыс. руб., или при тех же затратах перепрофилировать его в оптово-торговый центр. При этом ежегодный доход от офисного здания ожидается в размере 25 тыс. руб., а от оптово-торгового центра – 100 тыс. руб. Коэффициент капитализации на рынке – 13%.

Для принятия решения необходимо рассчитать прибыль и коэффициенты капитализации по двум проектам

**V. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**(Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием часов и видов занятий)**

№ п/п	Наименование разделов и тем	Контактные часы								Самостоятельная работа		Формы текущего/рубежного контроля
		Аудиторные часы					Часы в электронной форме обучения			формы	часы	
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего ауд.	в том числе интерактивные		лекции	практические занятия			
формы	часы											
1	Раздел 1 Концептуальные основы оценки стоимости бизнеса:  Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса.	2	2	-	4	-	-	-	-	лит. докл.	8	тесты; ответы на контрольные вопросы
2	Тема 2. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость.	2	4	-	6	-	-	-	-	лит. докл.	8	решение задач
3	Тема 3. Правовые основы оценки стоимости бизнеса, стандарты и этапы оценки.	2	4	-	6	-	-	-	-	лит. докл.	8	ответы на контрольные вопросы
4	Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса: Тема 4.	2	4	-	6	инт. лекция	1	-	-	лит.	8	решение задач

	Сравнительный подход.											
5	Тема 5. Затратный подход.	2	4	-	6	нт. лекция	1	-	-	лит. докл.	8	решение задач
6	Тема 6. Доходный подход.	2	4	-	6	нт. лекция	1	-	-	лит. докл.	8	решение задач
7	Тема 7. Особенности оценки стоимости различных видов имущества бизнеса	1	4	-	5	кейс-стади	4	-	-	лит.	8	тесты; решение задач кейса
8	Раздел 3. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса. Тема 8. Стоимость бизнеса как целевая функция управления.	2	2	-	4	кейс-стади	2	-	-	лит.	8	тесты; решение задач кейса
9	Тема 9. Отчет об оценке стоимости бизнеса	2	2	-	4	нт. лекция	1	-	-	лит. докл.	8	ответы на контрольные вопросы
10	Раздел 4. Управление стоимостью бизнеса. Тема 10. Стоимость бизнеса как целевая функция управления	2	4	-	6	кейс-стади	-	-	-	лит.	8	тесты; решение задач кейса
11	Тема 11. Фундаментальные принципы управления стоимостью.	1	2	-	3	-	-	-	-	лит. докл.	8	ответы на контрольные вопросы
<b>Итого:</b>		<b>20</b>	<b>36</b>		<b>56</b>		<b>10</b>				<b>88</b>	
												<b>экзамен</b>
<b>Всего по дисциплине</b>		<b>20</b>	<b>36</b>		<b>56</b>		<b>10</b>				<b>88</b>	

Сокращения, используемые в Тематическом плане изучения дисциплины:

№ п/п	Сокращение	Вид работы
1.	Лит.	Работа с литературой
2.	Докл.	Доклады (рефераты)
3.	Расч.-ан.з.	Расчетно-аналитические задания
4.	И.л.	Интерактивная лекция

## VI. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ <sup>1</sup>

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с Положением о фонде оценочных средств в ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В.Плеханова».

*(Фонд оценочных средств хранится на кафедре, обеспечивающей преподавание данной дисциплины)*

**6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы (см. таблицу раздела II)**

**6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (см. таблицу раздела II и раздел VIII)**

**6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

- **Вопросы к экзамену**

1. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
2. Цели и принципы оценки стоимости предприятия.
3. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость: Рыночная стоимость.
4. Виды стоимости отличные от рыночной.
5. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
6. Правовые основы оценки стоимости предприятия, стандарты оценки: Стандарты оценки.
7. Регулирование оценочной деятельности в России.
8. Этапы процесса оценки стоимости предприятия.
9. Информационное обеспечение процесса оценки стоимости предприятия.
10. Учет рисков при оценке.
11. Формирование отчета об определении стоимости.
12. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (перечислить, указать вкратце суть каждого).
13. Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия.
14. Характеристика ценовых мультипликаторов при использовании сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия.
15. Метод отраслевых коэффициентов при использовании сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия.

<sup>1</sup> Приведены примеры из ФОС



16. Применение математических методов в сравнительном подходе.
17. Доходный подход в оценке стоимости предприятия.
18. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода.
19. Метод капитализации дохода.
20. Метод дисконтированных денежных потоков. Определение ставок дисконтирования.
21. Прогнозирование дохода в оценке стоимости предприятия.
22. Затратный подход в оценке стоимости предприятия.
23. Метод стоимости чистых активов.
24. Метод ликвидационной стоимости.
25. Оценка стоимости земельного участка.
26. Оценка стоимости зданий и сооружений.
27. Оценка стоимости машин и оборудования.
28. Оценка стоимости нематериальных активов.
29. Оценка финансовых активов (облигаций, акций).
30. Оценка оборотных активов.
31. Оценка стоимости предприятия как действующего субъекта бизнеса.
32. Оценка ликвидационной стоимости предприятия.
33. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования.
34. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации.
35. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
36. Выведение итоговой величины стоимости предприятия. Сущность и необходимость выведения итоговой величины стоимости предприятия. Этапы выведения итоговой величины стоимости предприятия.
37. Согласование результатов: Сущность согласования результатов оценки. Метод определения весовых коэффициентов при согласовании оценки.
38. Отчет об оценке стоимости предприятия. Требования к содержанию отчета. Характеристика основных разделов отчёта.
39. Стоимость предприятия как целевая функция управления: связь стоимости предприятия с основными показателями.
40. Значение стоимости для акционеров.
41. Менеджер, ориентированный на стоимость.
42. Фундаментальные принципы управления стоимостью.
43. Создание стоимости предприятия: целевые установки и нормативы.
44. Управление корпоративным портфелем.
45. Факторы создания стоимости и направлений повышения стоимости.
46. Создание и управление стоимостью предприятия с учетом стратегии предприятия.

• ***Задания для решения кейс-задания***

Ситуация 1. «Нехватка энергии»

Российская компания «Энергия-сервис» занимается производством бытовой техники уже почти 20 лет. Но последние пять лет объем продаж не увеличивается. Какую стратегию выбрать, чтобы изменить ситуацию к лучшему?

«Мы работаем под постоянным присмотром космических сил»,— рассказывает заместитель генерального директора компании «Энергия-сервис» Игорь Кутко. Доля шутки в словах менеджера минимальна. Компания появилась на свет в 1991 году по приказу директора завода ракетно-космической корпорации (РКК) «Энергия» им. С. П. Королева Алексея Борисенко и, соответственно, является дочерним предприятием РКК. На стене в кабинете Игоря Кутко висит плакат с изображением ракеты, а на упаковке и на самой продукции,

которую выпускает «Энергия-сервис», нарисован красный логотип в виде спутника со слоганом «Энергия космических технологий».

Компания создавалась для сервисного обслуживания любых видов техники, в том числе электробытовой, которую выпускала на тот момент РКК (кухонные процессоры, пылесосы и др.). Однако через несколько лет корпорация полностью передала своей «дочке» производство бытовых приборов.

Сегодня «Энергия-сервис», базирующаяся в городе Королеве Московской области,— самостоятельная компания. В 2009 году ее оборот составил примерно 100 млн руб., число сотрудников — 130 человек. По словам Игоря Кутко, РКК «иногда помогает финансово» — в виде кредитов по процентным ставкам чуть ниже рыночных.

Четыре производственных цеха «Энергии-сервис» общей площадью почти 30 тыс. кв. м сейчас загружены лишь на четверть: с конвейера ежемесячно сходят около 4 тыс. единиц продукции под брэндом «Энергия». «Мы готовы увеличить нынешний ежемесячный объем выпуска до 10 тыс. товаров. Был бы спрос»,— поясняет Игорь Кутко. Однако последние пять лет объем продаж держится примерно на одной отметке — около 50 тыс. единиц в год, это в два раза меньше, нежели предприятие реализовывало в начале 2000-х. «Возможно, люди хотели бы купить нашу технику, но просто про нее не знают? А мы не можем им правильно ее предложить»,— задается вопросом Кутко.

#### Ситуация 2. «Два полушария»

Производство собственной продукции под брэндом «Энергия» приносит предприятию половину доходов. Еще в 1990-х годах по лицензии японской корпорации Sanyo российская компания наладила выпуск кухонных комбайнов, а в начале 2000-х «Энергия-сервис» стала выпускать пылесосы совместно с итальянской фирмой Candy.

Несколько лет назад компания предприняла попытку изготавливать и кондиционеры, для чего была куплена соответствующая производственная линия. Но после выпуска нескольких партий стало ясно: «Энергия-сервис» не может выдержать ценовую конкуренцию с известными брендами, в том числе из Китая, чья продукция гораздо дешевле российской. От производства кондиционеров пришлось отказаться, а вместо того, чтобы тягаться с китайцами, «Энергия-сервис» стала официальным дилером китайской компании Gree в России.

Впрочем, предприятие остановило выпуск не только кондиционеров, но и пылесосов: сейчас под торговой маркой «Энергия» продаются только кухонные комбайны. «У нас одна модель комбайна с тремя модификациями. Изначально мы все делали по лицензии Sanyo, а в 2002 году придумали свою комплектацию, которая не хуже лицензионной»,— рассказывает Игорь Кутко.— Вообще, производителей бытовых товаров в России можно по пальцам одной руки пересчитать, мы одни из них».

Вторую половину выручки «Энергии-сервис» приносит контрактное производство. Компания располагает современными мощностями: в 2004 году руководители вложили в их модернизацию примерно \$300 тыс. (без учета стоимости японских станков, взятых в аренду у РКК). Наиболее крупные заказчики — фирмы «Меттэм-технологии» и ЗИС. Для первой компании «Энергия-сервис» выпускает фильтры очистки воды «Барьер», для второй — сетевые фильтры под торговой маркой Pilot. Рентабельность контрактного производства составляет 6,5%. Его можно загрузить еще на 35–40% к существующему, уверяет Игорь Кутко. Для этих целей в прошлом году в компании создали отдельное подразделение, состоящее из двух человек. Они активно пытаются привлечь новых клиентов, однако пока все предложения остаются на уровне протоколов о намерениях.

#### Ситуация 3. «Пути следования»

Недавно «Энергия-сервис» провела исследование, собрав информацию от своих дистрибуторов и конечных потребителей. Выяснилось, что продукцию компании выбирают из-за приемлемой стоимости и ценят за надежность.

В рознице комбайны «Энергия» стоят около 2,5–2,7 тыс. руб., то есть попадают в сегмент чуть ниже среднего. Это дороже китайской небрэндированной продукции, которую можно приобрести за 1–1,5 тыс. руб., но дешевле, чем изделия под такими марками, как Vitek и Polaris (их цена — 2–3,5 тыс. руб.). Именно эти брэнды — главные конкуренты «Энергии».

Основной канал сбыта — крупные оптовые фирмы, всего восемь закупщиков. С некоторыми из них компания установила партнерские отношения еще в прошлом веке, однако сегодня это сотрудничество не вполне ее устраивает. По словам Кутко, логистическая цепочка сейчас состоит из четырех звеньев: «Энергия-сервис» продает товар крупным оптовикам, они в свою очередь перепродают мелким фирмам, а те уже непосредственно в розницу. При такой модели дистрибуции предприятие не обладает полной информацией о городах, где представлен ее товар. Единственный источник «географических» знаний — письма и запросы конечных потребителей.

Еще одна проблема — зависимость от дилеров. На восемь оптовиков приходится примерно 85% объема сбыта компании. Однако новых партнеров «Энергия-сервис» заводить не торопится. «Оптовый рынок поделен. Мелкие компании в кризис разорились, на плаву остались крупные игроки, с большей частью которых мы и работаем», — говорит Кутко.

Последние пять лет «Энергия-сервис» пыталась установить прямые контакты с розницей, но безуспешно. «У нас есть ассортиментная матрица, и производитель, желающий попасть на полку, должен иметь не менее семи наименований продукции», — отвечали ритейлеры. Три модификации кухонных комбайнов «Энергии» явно не выдерживали фейс-контроль сетевиков.

В 2008 году компания решила открыть собственный магазин в Москве. На полки выставили не только свою продукцию, но и партнеров («Меттэм-технологии», ЗИС). Однако наладить продажи не получилось и точку пришлось закрыть. Кутко связывает неудачу опять-таки со скромным ассортиментом: «Даже мелкие розничные магазинчики могут быть прибыльными только в том случае, если у них в среднем 100–150 номенклатурных единиц товара». Но, по словам руководителя, денег на расширение ассортимента у «Энергии-сервис» нет.

#### Ситуация 4. «По инерции»

Игорь Кутко говорит, что в Москве найти кухонные комбайны под брэндом «Энергия» сегодня можно разве что на рынках — например, на Горбушке, Митинском или Рижском. В основном товар расходуется в регионах. Наибольшим спросом, по словам менеджера, продукция пользуется на юге (в Краснодарском и Ставропольском краях), где люди активно перерабатывают урожай со своих огородов. Азиатская часть России охвачена слабо в связи с большими расходами на логистику. Например, доставка в район Новокузнецка в пересчете на один комбайн стоит минимум 300–350 руб., то есть около 20% отпускной цены. Идти на такие траты оптовикам невыгодно, поэтому расширение географии для «Энергии-сервис» — одна из трудно решаемых проблем.

За 20 лет работы «Энергия-сервис» практически не тратилась на рекламу: ее дилеры и так знают компанию. Хотя попытки повысить узнаваемость марки топ-менеджеры все-таки предпринимают. Ежегодно производитель на паритетных началах со своими дилерами проводит в регионах рекламные акции. Однако в прошлом году особого роста продаж это не дало: сказался кризис.

Раньше «Энергия-сервис» участвовала в специализированных выставках. Последний раз — три года назад на ярмарке «Электробыт» в Санкт-Петербурге. По словам Игоря Кутко, выставка прошла тогда «совершенно бестолково для компании: не было ни оптовиков, ни посетителей», поэтому предприятие не обросло ни новыми связями, ни клиентами.

«Может, не туда стреляем?» — задает риторический вопрос Кутко. По его словам, на широкие ATL- и BTL-акции у «Энергии-сервис» нет денег. Даже рекламно-маркетингового подразделения в структуре компании не существует.

Зато предприятие обладает уникальной особенностью — это единственная компания-производитель в России, которая по запросу потребителя до сих пор рассылает любые комплектующие (например, колбы, чаши, насадки) в любой регион страны. Под склад с запчастями в офисе выделено порядка 150 кв. м.

Кроме того, у компании открыты 23 собственных сервисных центра в разных городах страны. Они продают запчасти по низким ценам, что выгодно отличает «Энергию-сервис» от западных конкурентов, у которых цена на комплектующие бывает настолько высока, что подчас дешевле выкинуть поломавшийся пылесос и купить новый. У «Энергии-сервис» нет деталей дороже 180 руб.

#### Ситуация 5. «Сезонное обострение»

Финансовый кризис принес «Энергии-сервис» дополнительные трудности. Практически все сырье для изготовления своей продукции компания закупает у иностранных поставщиков. Поэтому весной прошлого года, когда американская валюта подорожала относительно российского рубля на треть, на столько же увеличились и переменные издержки «Энергии-сервис». Около 40% затрат на сырье составляют закупки пластика у известных западных производителей, еще 40% приходится на двигатели.

Договариваться о дисконте с мировыми корпорациями — дело заведомо бесполезное: объемы закупок российского предприятия слишком малы. Менять поставщиков «Энергия-сервис» не хочет. «Если мы станем делать продукт из дешевого китайского пластика, на выходе он будет иметь совершенно другой внешний вид, другое качество. Тогда мы потеряем существующих потребителей и точно уйдем с рынка», — считает Игорь Кутко.

Рост себестоимости продукции «Энергии-сервис» почти не сказался на отпускных ценах. Стоимость товара для дилеров в кризис увеличивалась дважды — в начале прошлого года и в марте текущего, но каждый раз всего на 4–5%. Отпускная цена кухонного комбайна для оптовиков сегодня составляет в среднем 1,8–1,95 тыс. руб. В итоге «Энергии-сервис» удалось в 2009-м сохранить объем продаж на уровне 2008 года — около 50 тыс. единиц продукции.

Однако возросшие траты на закупку комплектующих привели к тому, что у предприятия снизилась норма прибыли: если два года назад рентабельность составляла примерно 8–9%, то сейчас около 5–6%. Впрочем, Игорь Кутко говорит, что нынешняя норма прибыли вполне позволяет предприятию держаться на плаву. Основная задача, которую ставят перед собой руководители «Энергии-сервис», — увеличить объем продаж собственной техники.

#### ЗАДАНИЕ:

1. Изучить ситуацию и выявить проблемы управления стоимостью бизнеса.
2. Сформулировать для исследуемого бизнеса цель и задачи управления имуществом с учетом повышения стоимости бизнеса;
3. Сформулировать факторы управления стоимостью бизнеса;

4. С учетом финансового состояния бизнеса определить базовую стратегию и предложить стратегию управления имуществом (с перечнем мероприятий по управлению имуществом);

5. Определить тип базовой стратегии конкуренции (по М.Портеру) и сформулировать мероприятия по управлению имуществом в рамках выбранной стратегии.

6. Разработать рекомендации по управлению имуществом бизнеса в целях повышения стоимости бизнеса.

(Также задания можно и выполнить на примере предприятия, на котором студент проходил производственную практику и/или работает)

Работу сдать в виде отчета письменно.

- **Темы рефератов**

1. Оценка бизнеса: предмет, цели, подходы.
2. Регулирование оценочной деятельности в России.
3. Информационное обеспечение оценочной деятельности.
4. Временная оценка денежных потоков
5. Доходный подход к оценке бизнеса.
6. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
7. Затратный подход к оценке бизнеса.
8. Оценка стоимости недвижимости: земельные участки.
9. Оценка стоимости недвижимости: строения.
10. Оценка стоимости машин и оборудования.
11. Оценка стоимости нематериальных активов.
12. Оценка стоимости финансовых активов и обязательств предприятия.
13. Опционный метод оценки бизнеса.
14. Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости.

- **Тестовые задания**

**Тест к разделу 1 «Концептуальные основы оценки стоимость бизнеса».**

1. Стоимость бизнеса (бизнеса) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:
  - a) стоимостью действующего предприятия;
  - b) инвестиционной стоимостью;
  - c) обоснованной рыночной стоимостью;
  - d) балансовой стоимостью.
2. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:
  - a) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
  - b) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
  - c) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
  - d) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства;
  - e) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности.
3. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом - это принцип:
  - a) замещения;
  - b) соответствия;
  - c) прогресса и регрессии;
  - d) полезности.
4. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:  
иерархии;

- a) равновесия;
  - b) конкуренции;
  - c) замещения.
5. Какая стоимость из перечисленных ниже – это оценочная валовая величина в денежном выражении, которая может быть получена от продажи объекта при наличии достаточного периода времени для поиска покупателя и при необходимости у продавца продать «как есть и где есть»:
- a) обоснованная рыночная стоимость;
  - b) остаточная ликвидационная стоимость;
  - c) полная стоимость замещения;
  - d) стоимость при упорядоченной ликвидации.
6. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:
- a) полная стоимость замещения;
  - b) обоснованная рыночная стоимость;
  - c) ликвидационная стоимость;
  - d) полная стоимость воспроизводства.
7. Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости: стоимость для конкретного использования;
- a) субъектная стоимость;
  - b) наиболее вероятная цена;
  - c) стоимость при определенных целях инвестирования.
8. Дата оценки имущества – это:
- a) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
  - b) дата заключения контракта на услуги по оценке;
  - c) дата сдачи отчета об оценке;
  - d) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
9. Фактором, влияющим на стоимость бизнеса, не является:
- a) риск;
  - b) диверсификация;
  - c) мотивация.
10. Если расчет стоимости бизнеса проводится с целью заключения сделки купли - продажи, то рассчитывается:
- a) инвестиционная стоимость;
  - b) стоимость замещения объекта оценки;
  - c) рыночная стоимость;
  - d) ликвидационная стоимость.
11. Какой документ является основанием для проведения оценки:
- лицензия;
- a) договор;
  - b) акт;
  - c) сертификат;
  - d) распоряжение.
12. В настоящее время для ведения оценочной деятельности в России необходимо иметь:
- a) диплом специалиста по оценочной деятельности;
  - b) лицензию Министерства экономического развития и торговли;
  - c) лицензию Федерального агентства по управлению федеральным имуществом;
  - d) разрешение Министерства финансов.

**Тест к разделу 2. «Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса».**

1. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- a) оценки основных активов;
  - b) оценки всех активов предприятия;
  - c) оценки всех активов предприятия за вычетом всех его обязательств;
  - d) ничего из вышеперечисленного.
2. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предлагаемых:
- a) операционных расходов;
  - b) действительный валовый доход;
  - c) платежи по обслуживанию долга;
  - d) потенциальный валовый доход.
3. Что из нижеперечисленного не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:
- a) безрисковая ставка;
  - b) премия за низкую ликвидность;
  - c) премия за риск;
  - d) премия за управление недвижимостью;
  - e) все является.
4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земельного участка:
- a) рыночный;
  - b) доходный;
  - c) затратный;
  - d) все.
5. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для оценки целесообразнее всего использовать метод:
- a) избыточных прибылей;
  - b) капитализации дохода;
  - c) чистых активов;
  - d) дисконтирования денежных потоков.
6. На каком из этапов оценщик должен рассмотреть темпы инфляции и долю предприятия на рынке:
- a) определение ставки дисконта;
  - b) ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации;
  - c) расчет величины стоимости в постпрогнозный период;
  - d) выбор модели денежного потока.
7. На каком этапе оценщик должен определить амортизационные отчисления, исходя из нынешнего наличия активов и из будущего их прироста и выбытия:
- a) анализ и прогноз расходов;
  - b) анализ и прогноз кредиторской задолженности;
  - c) определение длительности прогнозного периода;
  - d) внесение итоговых поправок.
8. Как называется делитель, который применяется для преобразования величины прибыли или денежного потока за один период времени в показатель стоимости?
- a) ставка капитализации;
  - b) ставка дисконтирования;
  - c) норма возврата капитала.
9. Как называется процентная ставка, используемая для пересчета будущих (то есть отстоящих от нас во времени на разные сроки) потоков доходов, которых может быть несколько, в единую величину текущей (сегодняшней) стоимости, являющуюся базой для определения рыночной стоимости бизнеса:
- a) ставка капитализации;
  - b) ставка дисконтирования;
  - c) норма возврата капитала.
10. Какой метод расчета стоимости компании в постпрогнозный период используется в том случае, если ожидается банкротство компании с последующей продажей имеющихся активов:

- a) по стоимости чистых активов;
  - b) по ликвидационной стоимости;
  - c) метод предполагаемой продажи;
  - d) модель Гордона.
11. Какая методика определения ставки дисконта применяется для денежного потока для всего инвестированного капитала?
- a) модель оценки капитальных активов;
  - b) модель средневзвешенной стоимости капитала;
  - c) метод кумулятивного построения.
12. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения об инициации на предприятии конкурсного производства?
- a) дисконтированных денежных потоков;
  - b) капитализации доходов;
  - c) ликвидационной стоимости;
  - d) чистых активов.
13. Приведение денежных сумм, возникающих в разное время, к сопоставимому виду называется:
- a) сопоставлением денежных потоков;
  - b) периодической оценкой денежных потоков;
  - c) временной оценкой денежных потоков;
  - d) сравнительной оценкой денежных потоков.
14. Дисконтирование позволяет:
- рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданном периоде, процентной ставке и конкретной сумме в будущем;
- a) определить текущую стоимость взноса, обеспечивающего в будущем получение заданных равновеликих поступлений при известном числе периодов и процентной ставке;
  - b) рассчитать величину аннуитета при заданных текущей стоимости аннуитета, процентной ставке и периоде;
  - c) определить будущую стоимость при заданном периоде, процентной ставке и текущем взносе;
  - d) рассчитать будущую стоимость периодических равновеликих взносов, при заданной величине аннуитета, процентной ставке и периоде.
15. Может ли ставка дисконтирования превышать ставку капитализации?
- a) да;
  - b) нет.
16. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:
- a) метод прямой капитализации;
  - b) метод дисконтированных денежных потоков;
  - c) оба эти метода.
17. Стоимость собственного капитала методом чистых активов определяется путем:
- a) оценки основных активов;
  - b) оценки всех активов компании;
  - c) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
  - d) ничего из вышеперечисленного.
18. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых издержек в оценке недвижимости?
- a) действительный валовой доход;
  - b) платежи по обслуживанию долга;
  - c) потенциальный валовой доход.
19. Что из нижеследующего не является компонентом метода кумулятивного построения при выведении общей ставки капитализации в оценке недвижимости?
- a) безрисковая ставка;



- b) премия за низкую ликвидность;
  - c) премия за риск;
  - d) премия за управление недвижимостью.
20. Какой из подходов к оценке недвижимости требует отдельной оценки стоимости земли?
- a) сравнительный;
  - b) затратный;
  - c) доходный;
  - d) все перечисленные.
21. Существуют следующие виды износа (необходимо выбрать правильный ответ):
- a) физическое устаревание, функциональное устаревание, ускоренный износ;
  - b) физическое устаревание, функциональное устаревание, устаревание по местоположению, внешнее воздействие;
  - c) устаревание окружающей среды, неустранимое устаревание, физическое устаревание, долгосрочный износ.
22. Определение стоимости гудвилла исчисляется на основе:
- a) оценки избыточных прибылей;
  - b) оценки нематериальных активов;
  - c) оценки стоимости предприятия как действующего;
  - d) всего перечисленного;
  - e) только а) и б).
23. Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке объекта методом сравнительного анализа продаж?
- a) корректировка экономического коэффициента;
  - b) процентная корректировка;
  - c) корректировка по единицам сравнения;
  - d) долларовая корректировка.
24. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор?
- a) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;
  - b) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
  - c) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
  - d) делением действительного валового дохода на цену продаж.
25. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов?
- a) основные средства;
  - b) дебиторская задолженность;
  - c) запасы;
  - d) денежные средства.
26. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:
- a) нормативной стоимостью;
  - b) рыночной стоимостью;
  - c) стоимостью воспроизводства;
  - d) инвестиционной стоимостью.
27. Выберите наиболее важные критерии отбора компаний-аналогов в рамках сравнительного подхода:
- a) одинаковое количество акций в обращении у оцениваемой компании и у компании-аналога;
  - b) сходные методики бухгалтерского учета, используемые оцениваемой компанией и аналогами;
  - c) ведение бизнеса оцениваемой компанией и аналогами в одной отрасли;
  - d) совпадение организационно-правовых форм (открытое/закрытое акционерное общество) оцениваемой компании и аналогов.
28. Выберите основное отличие метода сделок от метода рынка капитала:

- a) метод сделок основывается на информации о реально заключенных сделках, а метод рынка капитала основан на информации о ценах публичных предложений;
  - b) метод сделок основывается на информации о сделках с крупными пакетами акций, а метод рынка капитала основывается на информации о сделках с миноритарными пакетами;
  - c) метод сделок основывается на информации о сделках с активами компании, а метод рынка капитала основывается на информации о сделках с долгосрочными обязательствами компании.
29. Расположите в нужном порядке этапы оценки стоимости бизнеса в рамках сравнительного подхода:
- a) выбор показателей финансово-хозяйственной деятельности компаний для сравнения;
  - b) расчет мультипликаторов;
  - c) поиск компаний - аналогов.
30. Какой способ определения величины стоимости в рамках сравнительного подхода наиболее предпочтительный, если в оценке использовались значения мультипликаторов за ряд лет?
- a) как среднее арифметическое простое;
  - b) как среднее арифметическое взвешенное;
  - c) как медианное значение мультипликатора.
31. Какой основной недостаток мультипликатора «Цена / Стоимость чистых активов»?
- a) стоимость чистых активов - один из наиболее нестабильных показателей деятельности компании;
  - b) значение стоимости чистых активов относится к коммерческой тайне и недоступно внешним аналитикам.
  - c) стоимость (балансовая) активов в значительной степени зависит от особенностей бухгалтерского учета, анализ этих особенностей оценщиком затруднен.
32. О чем может говорить высокое значение мультипликатора «Цена / Чистая прибыль»?
- a) компания имеет высокую чистую прибыль;
  - b) компания имеет низкую чистую прибыль, но ее акции высоко ценятся на рынке;
  - c) компания имеет значительную долю заемных средств в структуре капитала.
33. В каких случаях более уместно применять мультипликатор «Цена / Стоимость чистых активов»?
- a) сравниваемые компании работают в сфере черной металлургии;
  - b) сравниваемые компании работают в сфере разработки программного обеспечения;
  - c) сравниваемые компании работают в банковской сфере.
34. Какой принцип лежит в основе сравнительного подхода к оценке?
- a) принцип замещения;
  - b) принцип вклада;
  - c) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
35. Компания-аналог за прошлый год осуществила дополнительную эмиссию акций. Оценщик рассчитывает мультипликатор «Цена/Прибыль» для компании-аналога. Какое количество акций ему следует использовать при определении показателя «Прибыль в расчете на 1 акцию» (прибыль за прошлый год)?
- a) количество акций на начало года (до дополнительной эмиссии);
  - b) количество акций на конец года (после дополнительной эмиссии);
  - c) среднее значение указанных двух количеств.
36. Значение мультипликатора «Цена / Прибыль» для компании А составляет 3; для компании Б - 4. Какую компанию рынок считает более перспективной?
- a) Компанию А;
  - b) Компанию Б;
  - c) определенно ответить нельзя.
37. Значение мультипликатора «Цена / Стоимость чистых активов» для компании А составляет 1,2; для компании Б - 1,3. Какую компанию рынок считает более эффективной?

- a) Компанию А;
- b) Компанию Б;
- c) определенно ответить нельзя.

38. Для какой из нижеперечисленных отраслей более оправдано применение мультипликатора «Цена / Выручка»?

- a) розничная торговля продуктами питания;
- b) оптовая торговля электроэнергией;
- c) производство нефтехимического оборудования.

### Тест к разделу 3. «Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса»

1. Выберите основные критерии, на основании которых осуществляется взвешивание результатов оценки, полученных разными подходами:

- a) полнота и достоверность исходной информации;
- b) требования, поставленные заказчиками оценки;
- c) приоритет доходного подхода к оценке.

2. Что такое дата проведения оценки?

- a) дата составления отчета об оценке;
- b) дата подписания договора на оценку;
- c) дата, по состоянию на которую определяется значение стоимости.

3. Что считается надлежащим исполнением оценщиком своих обязательств?

- a) использование в процессе оценки трех подходов к оценке;
- b) составление отчета об оценке;
- c) определение значения рыночной стоимости объекта оценки.

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

- a) если компания имеет стабильные доходы из года в год;
- b) если компания работает в условиях развитого эффективного рынка;
- c) в случае если компания не имеет конкурентов в своей области.

5. Чем регламентируется содержание отчета об оценке?

- a) международными стандартами финансовой отчетности;
- b) Федеральным законом «Об оценочной деятельности»;
- c) договором на проведение оценки между заказчиком и оценщиком.

6. Почему степень ликвидности акций закрытой компании меньше степени ликвидности акций сходной открытой компании?

- a) открытые компании выпускают большее количество акций, чем закрытые;
- b) открытые компании более прибыльны, чем закрытые;
- c) продажа акций закрытых компаний законодательно ограничена.

7. Оценка стоимости миноритарного пакета акций может быть получена при использовании:

- a) метода сделок;
- b) метода чистых активов;
- c) метода рынка капитала.

8. Оценка стоимости контрольного пакета акций может быть получена при использовании:

- a) метода сделок;
- b) метода чистых активов;
- c) метода рынка капитала.

9. Что из перечисленного более всего влияет на степень ликвидности пакета акций?

- a) количество акций в пакете;
- b) номинальная стоимость акции;
- c) рыночная стоимость 1 акции.

10. В акционерном обществе три независимых акционера, у первого 49% акций, у второго 48% акций, у третьего 3% акций. В каком из перечисленных пакетов наибольшая стоимость одной акции?

- a) 49%;
- b) 48%;

с) 3%.

• **Задание для контрольной работы**

**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.;

Ставка дисконтирования составляет 17%.

Рассчитать текущую стоимость денежного потока.

**Задача 2.**

Чистая прибыль компании, работающей в сфере услуг, составляет 800 ден. ед., ставка дисконтирования 39%, долгосрочные темпы роста прибыли 19%. Оцените стоимость компании.

**Задача 3.**

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

**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.	Корректировка, %	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	

**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.	Корректировка, %	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%?

#### 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.

#### Задача 10.

Предположим, что выпущены облигации с трехлетним сроком погашения. По этим облигациям выплачивается ежегодный доход в 150 долл., стоимость погашения равна 2 000 долл. Какова будет рыночная цена этих облигаций в момент выпуска, если ставка дисконта 7%?

#### 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%.

#### Задача 12.

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 13.

Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 200 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через пять лет, если рыночная норма дохода 12%. Процент по облигации выплачивается дважды в год.

#### Задача 14.

Нужно рассчитать текущую цену акции при условии, что последние фактические дивиденды, выплаченные компанией, составили 10 долл. Ожидаемые ежегодные темпы роста дивидендов составляют 13% на протяжении 10 лет, а по истечении 10 лет и до бесконечности - 10%. Требуемая норма дохода по акциям компании равна 16%.

#### Задача 15.

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 16**

Оцениваемая компания - ОАО «Антей» - имеет следующие показатели:

Показатель	Значение (денежных единиц)
Количество акций в обращении	30 000 штук
Выручка от реализации	400 000
Затраты	200 000
в том числе амортизация	100 000
Сумма уплаченных процентов	100 000
Ставка налога на прибыль	30%

Акции ОАО «Антей» не торгуются на организованном рынке. Аналогом ОАО «Антей» является ОАО «Эллипс» (см. Задачу 4.1).

Определите стоимость 1 акции ОАО «Антей» сравнительным подходом, используя мультипликатор «Цена / Прибыль», «Цена / Денежный поток для собственного капитала». Какой из них более уместен для использования в данных условиях

#### **Задача 17.**

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 бизнеса, 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 бизнеса - 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 - 25 000 000 рублей

Метод чистых активов - 34 000 000 рублей

Метод сделок - 30 000 000 рублей.

Проведите согласование полученных оценщиком резу

#### **Задача 18.**

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».

## VII. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Положение об интерактивных формах обучения (<http://www.rea.ru>)

Положение об организации самостоятельной работы студентов (<http://www.rea.ru>)

Положение о курсовых работах (<http://www.rea.ru>)

Положение о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов (<http://www.rea.ru>)

Положение об учебно-исследовательской работе студентов в ФГБОУ ВО "РЭУ им. Г.В. Плеханова" (<http://www.rea.ru>)

<i>вид учебных занятий</i>	<i>Организация деятельности студента</i>
<i>Лекция</i>	<i>Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям (перечисление понятий) и др.</i>
<i>Практические занятия</i>	<i>Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом (указать текст из источника и др.). Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.</i>
<i>Контрольная работа / индивидуальные задания</i>	<i>Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.</i>
<i>Реферат</i>	<i>Реферат: Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата.</i>

## VIII. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

В соответствии с «Положением о рейтинговой системе оценки успеваемости и качества знаний студентов в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	20
Текущий и рубежный контроль	20
Творческий рейтинг	20
Промежуточная аттестация (экзамен/ зачет)	40
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>

### 1. Посещаемость

В соответствии с утвержденным рабочим учебным планом по дисциплине предусмотрено: семестр 6 –10 лекционных, 18 практических занятий. За посещение 1 занятия студент набирает 0,7 балла.

### 2. Текущий и рубежный контроль

Форма контроля	Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля (тест, контр. работа и др. виды контроля в соответствии с Положением)	Количество баллов, максимально
1. Текущий и рубежный контроль	Раздел 1 Концептуальные основы оценки стоимости бизнеса	Тест	5
	Раздел 2 Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса	Тест	5
	Раздел 3 Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	Тест	5
	Раздел 4 Управление стоимостью бизнеса	Тест	5
<b>Всего</b>			<b>20</b>

### 3. Творческий рейтинг



Наименование раздела/ темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Стратегия управление бизнесом	Кейс-стади	10
Управление имуществом бизнеса в целях повышения стоимости бизнеса.	Кейс-стади	10
<b>ИТОГО</b>		<b>20</b>

#### 4. Промежуточная аттестация – экзамен

Экзамен по результатам изучения учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» в 6 семестре проводится в устной форме. Экзамен состоит из двух вопросов и задачи (по 10 баллов каждый вопрос и 20 баллов за задачу).

Итоговый балл формируется суммированием баллов за промежуточную аттестацию и баллов, набранных перед аттестацией. Приведение суммарной балльной оценки к четырехбалльной шкале производится следующим образом:

Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную

100-балльная система оценки	Традиционная четырехбалльная система оценки
85 – 100 баллов	оценка «отлично»/«зачтено»
70 – 84 баллов	оценка «хорошо»/«зачтено»
50 – 69 баллов	оценка «удовлетворительно»/«зачтено»
менее 50 баллов	оценка «неудовлетворительно»/«незачтено»

**Инвалиды и обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья**, относящиеся к различным категориям осуществляют выбор методов обучения в зависимости от особенностей восприятия учебной информации. Для обучающихся - инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья применяются словесные, наглядные, практические, объяснительно-иллюстрационные, поисковые, индуктивные и дедуктивные методы обучения.

Для осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить степень освоения учебного материала. Форма проведения текущей и итоговой аттестации для обучающихся-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Обучающийся-инвалид, обучающийся с ограниченными возможностями здоровья выбирает форму контроля, подходящую для него, а именно: устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования. При необходимости обучающемуся-инвалиду, обучающемуся с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене.

**Карты книгообеспеченности дисциплины  
«Оценка стоимости бизнеса»**

**учебными изданиями и иными информационно-библиотечными ресурсами**

Кафедра **Экономики**  
ОПОП ВО по направлению подготовки направлению **«38.03.01 Экономика»**  
(код) (название)

Уровень подготовки **бакалавриат «Финансы и кредит»**  
( бакалавриатт)

№ № п/ п	Автор, наименование, выходные данные	Информация по библиотеке		Численность студентов (в чел.)	Показатель обеспеченности студентов литературой
		количество печатных экземпляров (шт.)	наличие в ЭБС (да/нет), название ЭБС		
1	2	3	4	5	6
<b>Основная литература</b>					
1.	Казакова, Н. А. Экономический анализ в оценке бизнеса и управлении инвестиционной привлекательностью компании [Текст]: учеб. пособие / Н. А. Казакова. - М.: Финансы и статистика, 2013. - 240 с.	1			
2.	Косорукова, И.В. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса: Учебник / И.В. Косорукова. - М.: МФПУ Синергия, 2016. - 904 с. - Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
3.	Левчаев, П. А. Финансы корпораций и оценка стоимости [Текст]: учеб. пособие / П. А. Левчаев. - М.: ИНФРА-М, 2016. - 175 с. - Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>				
4.	Маховикова, Г. А. Анализ и оценка рисков в бизнесе [Текст]: учеб. / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко; Санкт-Петербург. гос. экон. ун-т. - М. : Юрайт, 2014. - 464 с. . Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
5.	Пушкин, А. В. Покупка и продажа бизнеса в России [Электронный ресурс] / А. В. Пушкин, К. А. Гришин. - М.: Альпина Паблишерз, 2014. - 294 с. - Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
6.	Спиридонова, Е.А. Оценка стоимости бизнеса: Учебник и практикум для		да		1

	бакалавриата и магистратуры / Е.А. Спиридонова. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 299 с. Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>				
7.	Старикова, Людмила Николаевна. Технологии оценки собственности [Текст]: учебное пособие для практических занятий / Л. Н. Старикова; Кемеровский гос. ун-т. - Кемерово: Кузбассвузиздат, 2014. - 250 с.	2	да		1
8.	Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] / Н. Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – М.: Дашков и К, 2014. - 256 с.- Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да	1	
	<b>Всего</b>				
<b>Дополнительная литература</b>					
1.	Балакин, Владимир Викторович. Основы оценки бизнеса [Текст] / В. В. Балакин, В. В. Григорьев ; Акад. нар. хоз-ва при Правительстве РФ. - М. : Дело, 2009. -	2			1
2.	Бухарин Н.А., Озеров Е.С., Пупенцова С.В., Шаброва О.А. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учеб. пособие / под общей редакцией Е.С. Озерова – СПб: ЭМ-НиТ, 2011 – 238 с.				
3.	Васляев, М. А. Оценка бизнеса и оценочная деятельность [Текст] : конспект лекций / М. А. Васляев. - М. : Приор-издат, 2008. - 224 с. -	30			
4.	Гусев, А. А. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений [Текст]: моногр. / А. А. Гусев. - М.: РИОР: ИНФРА-М, 2015. - 178 с. - Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
5.	Гусейнов Б.М. Проблемы расчета коэффициента бета при оценке стоимости собственного капитала методом CAPM для российских компаний // Финансовый менеджмент. 2009. № 1. С. 76-83.		да		1
6.	Дамодаран Асват Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов.5-е издание. Пер с англ. М. 2008. 1340с.				
7.	Джеймс Р. Хитчнер. Три подхода к оценке стоимости бизнеса. - Издательство: Маросейка, 2008 г. 304 стр.		да		1
8.	Ермакова Е.А., Синичкин П.В. Факторы, влияющие на стоимость непубличных компаний // Universum: экономика и юриспруденция. 2015. №7 (18). С.8.				
9.	Касьяненко, Татьяна Геннадьевна. Оценка бизнеса [Текст]: учеб. для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. - Ростов н/Д : Феникс, 2009. - 623 с. - (Высшее образование). -	15			
10.	Козырь Ю.В. Идентификация объектов оценки в процедурах оценки бизнеса // Вопросы оценки. 2011. № 3. С. 24-32.				

11.	Козырь, Юрий Васильевич. Стоимость компании: оценка и управленческие решения [Текст] / Ю. В. Козырь. - М.: Альфа-Пресс, 2004. - 198 с. -	2			
12.	Корниенко Б.И. Оценка стоимости предприятия с использованием метода дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода // Концепт.– 2015. – №7.– С.86-90.				
13.	Коупленд Т., Колер Т., Мурин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление: Пер. с англ.— 3-е изд. М.: Олимп-Бизнес, 2008. — 576 с. ил.				
14.	Кэхилл, М. Инвестиционный анализ и оценка бизнеса: Учебное пособие / М. Кэхилл. - М.: ДиС, 2012. - 432 с.				
15.	Локтионова Е.А. Особенности применения методов оценки рыночной стоимости акций по отношению к различным группам акций // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права). 2013. № 1. С. 7.				
16.	Лопатников Л.И., Рутгайзер В.М. Оценка бизнеса. Словарь-справочник. Издательство «Маросейка», 2009. – 306 с.				
17.	Маховикова, Г. А. Анализ и оценка рисков в бизнесе [Текст]: учеб. / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко ; Санкт-Петербург. гос. экон. ун-т. - М. : Юрайт, 2014. - 464 с.				
18.	Медведева А.Ю. Модель Блэка - Шоулза в оценке стоимости бизнеса // Новая наука: Теоретический и практический взгляд. 2016. № 2-1 (63). С. 98-100.				
19.	Международные стандарты оценки. 9-е изд. / пер. с англ. И.Л. Артеменкова, Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, А.И. Артеменкова. М.:, 2011.				
20.	Натенберг Ш. Опционы: Волатильность и оценка стоимости. Стратегии и методы опционной торговли. Пер. с англ. - М.: 2007. - 544 с.				
21.	Оценка бизнеса [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Финансы и статистика, 2008. - 736 с. Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
22.	Пушкин, А. В. Покупка и продажа бизнеса в России [Электронный ресурс] / А. В. Пушкин, К. А. Гришин. - М.: Альпина Паблишерз, 2014. - 294 с. - Режим доступа: <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>		да		1
23.	Рахматуллина А.Р., Серёмина Р.Н. Факторы, оказывающие влияние на оценку стоимости бизнеса // Наука XXI века: актуальные направления развития. 2016. № 1-1. С. 515-516.				
24.	Ромицына Г.А., Еремеева Г.С. Оценка стоимости бизнеса на основе модели				

	факторов стоимости // Актуальные направления научных исследований: от теории к практике. 2016. № 1 (7). С. 282-284.				
25.	Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса: монография. М.: Маросейка; Омега-Л, 2007.				
26.	Рутгайзер, Валерий Максович. Оценка стоимости бизнеса [Текст] : учеб. пособие / В. М. Рутгайзер ; Фин. акад. при Правительстве РФ. - 2-е изд. - М. : Маросейка, 2008. - 432 с. -	2			
27.	Тишакова А.А., Рахматуллина А.Р. Роль финансового анализа в оценке стоимости бизнеса // Наука XXI века: актуальные направления развития. 2016. № 1-1. С. 558-560.				
28.	Федорова Т.А. Повышение надежности согласования результатов оценок рыночной стоимости при выведении итоговой величины рыночной стоимости бизнеса // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2016. № 2-1. С. 301-311.				
29.	Филина, Любовь Дмитриевна. Оценка стоимости бизнеса [Текст] : курс лекций / Л. Д. Филина ; КеИ (филиал) РГТЭУ. - Кемерово : [б. и.], 2012. - 136 с. -	80			
30.	Фишмен Д., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса. Пер с англ. Москва: «Квинто-Консалтинг».2000				
31.	Хаббард Дуглас. Как измерить все, что угодно. Оценка стоимости нематериального в бизнесе. Издательство «Олимп-Бизнес», 2009. – 298 с.				
32.	Хитчнер Д. Новые сферы использования методов оценки стоимости бизнеса/ под ред. Рутгайзера В.М. Издательство «Маросейка», 2009. – 352 с				
33.	Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 572 с.- Режим доступа: <a href="http://www.znaniium.com">http://www.znaniium.com</a>		да		1
34.	Юрич И.С. Совершенствование подходов к оценке стоимости компании //International scientific review. 2016. № 5 (15). С. 54-58.		да		1
	<b>Всего</b>				
<b>Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы</b>					
	<b>Всего</b>				

Согласовано:

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_ / Химинская И.Ю./

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

(подпись)

(Ф.И.О.)