
**Уральский социально-экономический институт (филиал)
Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования
«Академия труда и социальных отношений»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ
ЗАДАНИЙ И САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

ОЦЕНКА ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

Направление подготовки
38.03.02 Менеджмент

Профиль подготовки
Менеджмент организации

Квалификация выпускника
Бакалавр

Кафедра: Менеджмента и управления персоналом

Разработчики:

К.э.н., доцент Кулакова Ю.Н.

К.т.н, доцент Кулаков А.Б.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
1.1	Планируемые результаты обучения по дисциплине.	3
1.2	Результаты освоения образовательной программы:.....	3
2.	МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....	3
3.	ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	4
4.	СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ;	4
4.1	Содержание дисциплины (модуля)	4
4.2	Разделы/темы дисциплины, их трудоемкость и виды занятий	4
5.	ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)	12
6.	ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ);	12
7.	РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	13
8.	МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	14
9.	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	
1.	Типовые контрольные вопросы для подготовки к экзамену (зачету) при проведении промежуточной аттестации по дисциплине	16
2.	Типовые практические задачи (задания, тесты) билетов для проведения промежуточной аттестации по дисциплине	16
3.	Тематика курсовых работ (курсовых проектов)	16
10.	МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ	21

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Целями (целью) изучения дисциплины являются (является).

Цель преподавания дисциплины - формирование у студентов теоретических знаний о принципах, методах и технике оценки бизнеса и предприятия, недвижимости, машин и оборудования, интеллектуальной собственности и нематериальных активов, формирование навыков по составлению отчетов по оценке, выработка практических навыков оценочной деятельности.

В процессе освоения дисциплины студентом решаются следующие задачи:

- изучить основные принципы оценочной деятельности;
- изучить нормативно-правовую базу оценки стоимости компании;
- изучить основные виды стоимостей и их взаимосвязь с подходами и методами в оценке собственности;
- освоить основные подходы и соответствующие им методы в оценке стоимости компании

1.1. Планируемые результаты обучения по дисциплине.

Освоение дисциплины направлено на формирование:

а) общепрофессиональных компетенций:

ОПК-2 - способностью находить организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений

б) общепрофессиональных компетенций:

ПК-4 - умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации.

1.2. Результаты освоения образовательной программы:

а) общепрофессиональных компетенций (ОПК):

ОПК-2 - способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений

Освоение этой компетенции позволит студенту:

- знать: виды организационно-управленческих решений;
- уметь: прогнозировать последствия организационно-управленческих решений и нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений;
- владеть: способностью находить организационно-управленческие решения;

б) профессиональные (ПК):

ПК-4 - умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации

Освоение этой компетенции позволит студенту:

- знать: основные методы финансового менеджмента для оценки активов предприятия (бизнеса), управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала;
- уметь: применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов предприятия (бизнеса)
- владеть: навыками управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений,

решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала;

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

«Оценка предприятия (бизнеса)» является дисциплиной вариативной части блока Б1 (Б1.В.04) по направлению 38.03.02 «Менеджмент», профиль «Менеджмент организации». Предшествующими являются дисциплины «Экономика предприятий», «Основы управления инвестициями». Последующими являются дисциплины: «Антикризисное управление», «Стратегический менеджмент».

Дисциплина имеет прикладную направленность и позволяет применять полученные знания при разработке управленческих решений во всех сферах деятельности предприятия, решении повседневных практических задач в области стратегического и финансового менеджмента в коммерческих организациях различного типа – частных и государственных, российских и международных.

Представленный в ней материал базируется на реальных примерах и ситуациях, взятых из деятельности российских компаний.

Дисциплина прошла апробацию в процессе преподавания автором на программах специалитета и программах профессиональной переподготовки оценщиков

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Объем дисциплины	Всего часов		
	Для очной формы обучения	Для очно-заочной формы обучения	Для заочной формы обучения
Общая трудоемкость дисциплины (зачетных един/часов)	<i>3/108</i>	-	<i>3/108</i>
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)			
Аудиторная работа (всего)	<i>36</i>	-	<i>14</i>
в том числе:	-	-	-
Лекции	<i>18</i>	-	<i>6</i>
Семинары, практические занятия	<i>18</i>	-	<i>8</i>
Лабораторные работы	-	-	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	<i>36</i>	-	<i>85</i>
Вид промежуточной аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)	<i>Экзамен (36)</i>	-	<i>Экзамен (9)</i>

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

ТЕМЫ ЛЕКЦИОННЫХ ЗАНЯТИЙ

Раздел 1 Теоретические и практические основы оценки стоимости предприятия

Тема 1. Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности

Оценка объектов и прав собственности как отрасль рыночной инфраструктуры. Области применения оценки бизнеса (общие практические направления применения оценки бизнеса,

специальные области применения оценки бизнеса). Характерные особенности и основные цели и задачи оценки деятельности. Принципы оценки и их классификация.

Основные термины в оценке собственности. Понятие стоимостей.

Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости.

Общие положения о подходах и методах в оценке бизнеса.

Законодательная база оценочной деятельности.

Тема 2. Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка собственности

2.1. Общие вопросы оценки собственности (предприятия).

Место и специфика оценки собственности в отраслях производства. Характерные особенности и задачи оценки предприятия (бизнеса). Понятие о бизнесе как об объекте оценке. Определения, используемые при оценке собственности. Классификация предприятий как первый этап оценки.

2.2. Подготовительный этап оценки предприятия и сбор необходимой информации.

Идентификация оцениваемого предприятия. Определение подлежащей оценке доли или долей участия предприятия. Определение цели оценки, даты, применяемого стандарта стоимости, методов оценки. Составление календарного плана оценки.

Источники и структура данных. Требования к информации для оценки собственности. Виды необходимой для оценки информации и источники ее получения. (Отраслевые и региональные данные, данные по продажам предприятий, финансовые и бухгалтерские отчеты, бизнес-планы, списки персонала, структура предприятия, ассортимент продукции и услуг предприятия, данные по производственным запасам, поставщикам, основным покупателям, договоры аренды, лизинга, лицензии, патенты и решения, копии долговых и залоговых соглашений и т.д.). Маркетинг отрасли, к которой принадлежит предприятие.

Первичный анализ отчетности. Финансовый анализ предприятия.

2.3. Подходы в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

2.3.1. Доходный подход.

Основные методики оценки предприятия (бизнеса) доходным подходом.

(Метод прямой капитализации, дисконтированного денежного потока, метод избыточной прибыли, капитализации чистой прибыли, методы оценки бизнеса с учетом текущих, прогнозных или ретроспективных данных, метод валового рентного мультипликатора и т.д.) Понятие и смысл ставки капитализации и коэффициентов капитализации и дисконтирования. Различные методы построения ставок капитализации и дисконтирования.

Особенности оценки при различных видах деятельности.

2.3.2. Затратный подход.

Оценка имущественного комплекса предприятия. Оценка материальных активов.

Основные методики оценки предприятия (бизнеса) затратным подходом.

(Метод чистых активов, метод определения ликвидационной стоимости)

Особенности оценки земли, зданий и сооружений, машин и оборудования, незавершенного строительства, интеллектуальной собственности в бизнесе.

Учет оценки нематериальных активов в бизнесе и их классификация.

2.3.3. Сравнительный подход.

Основные методики оценки собственности сравнительным подходом.

Метод рынка капиталов, метод сделок, метод пакета акций. Анализ сопоставимых компаний-аналогов. Внесение поправок при определении стоимости оцениваемого предприятия. Подбор и анализ данных по распродажам, слияниям, поглощениям и ликвидациям аналогичных компаний.

2.3.4. Временная оценка денежных потоков.

Неравномерность денег во времени, настоящая и будущая стоимость денежной единицы, настоящая и будущая стоимость простого единичного аннуитета, коэффициент фонда возмещения и взнос на амортизацию денежной единицы, шесть функций сложного процента.

Дисконтирование денежных потоков. Расчет дисконтных множителей при дисконтировании на различные моменты периода. Понятие чистой текущей стоимости и внутренней нормы рентабельности.

Тема 3. Оценка машин, оборудования и автотранспорта.

3.1. Доходные подходы в оценке машин и оборудования.

Области применения методов доходного подхода в оценке машин и оборудования. Метод дисконтирования потоков денежных средств получаемых от эксплуатации машинных комплексов и оборудования. Определение потока прибыли в оценке машин и оборудования. Определение ставки дисконтирования.

3.2. Сравнительный подход (рыночный подход) в оценке машин и оборудования.

Уровни группировки машин и оборудования. Выбор аналогов для оценки рыночным методом. Параметры сопоставимости аналогов с оцениваемыми объектами.

Методы расчета и внесения поправок.

Оценка потребительских свойств и их влияние на результаты оценки.

Классификация потребительских свойств машин и оборудования.

3.3. Затратный подход в оценке машин и оборудования.

Методы определения себестоимости и стоимости машин и оборудования.

Исходная информация для расчета себестоимости машинного комплекса и оборудования. Алгоритм учета различных видов затрат и их влияние на конечную стоимость машинного комплекса

Исходная информация для определения стоимости машин и оборудования.

Методы целостной оценки и оценка методами расчленения.

3.4. Оценка износа машин и оборудования. Классификация и методы определения.

Определение износа. Классификация износа: физический износ (1-го, 2-го рода; нормальный и аварийный), функциональный (моральный и технологический), экономический.

Методы определения функционального износа. Взаимосвязь между различными видами функционального износа.

Оценочные методы определения физического износа. Точные методы определения износа. Понятие сервис - фактора.

Методы определения экономического управления.

3.5. Методы переоценки основных средств предприятия.

Нормативные положения по процедуре переоценки основных средств.

Основные приемы и методы. Практика проведения переоценки. Учет специфики ценообразования при переоценке основных средств.

Поиск информации. Достоверность информации. Обработка информации.

Тема 4. Теория и практика оценки недвижимости.

4.1. Общие вопросы оценки недвижимости.

Нормативная база оценки недвижимости. Виды недвижимости. Основные принципы оценки недвижимости. Виды стоимостей определяемых при оценке недвижимости.

4.2. Доходный подход в оценке недвижимости.

Принципы доходного подхода к оценке недвижимости. Основные понятия.

Определение видов потока дохода в оценке недвижимости: потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый эксплуатационный доход, потоки денежных средств до и после налогообложения.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации. Способы определения ставки дисконтирования. Способы построения ставки капитализации в зависимости от перспектив развития объекта.

Построение ставки капитализации кумулятивным методом.

Анализ неравномерных денежных потоков. Чистая текущая стоимость. Внутренняя норма рентабельности. Дисконтирование неравномерных денежных потоков с учетом их непрерывности. Дисконтные множители. Расчет реверсии.

4.3. Оценка земли.

Основы и методы расчета стоимости земельных участков различного назначения. Земля, как фактор производства. Земельная рента: понятие, механизм образования, классификация. Экономическая (дифференциальная 1 и 2 рода) и нормальная земельная рента, примеры.

Особенности земельного рынка. Классификация земель, земельный кадастр.

Определение нормативной цены земли, цели. Типовые методические рекомендации Роскомзема по определению рыночной стоимости земли для целей обоснования нормативной стоимости земельных участков.

Рыночная стоимость земли или прав аренды земли. Спрос и предложение для земельного рынка. Единицы сравнения в оценке земли. Метод сравнения продаж в оценке земли. Основные поправочные коэффициенты.

Метод капитализации земельной ренты. Стоимость земли в пользовании.

4.4. Подход сравнения продаж в оценке недвижимости.

Принципы сравнительного подхода к оценке недвижимости. Область применения.

Цели применения. Основные понятия. Алгоритм расчета стоимости недвижимости методом сравнения продаж. Исходная информация, методы и источники ее сбора. Проверка информации на типичность и достоверность.

Анализ политических и социально-экономических факторов и их влияние на рынок недвижимости. Анализ района расположения оцениваемого объекта. Анализ влияния окружения на оцениваемый объект. Методология анализа. Учет результатов анализа при определении стоимости оцениваемого объекта.

Анализ влияния экологических факторов на рыночную стоимость недвижимости.

Отбор аналогов для оценки методом сравнения продаж. Сопоставимость аналогов и параметры, ее определяющие.

Корректировка и приведение цен аналогов к оцениваемому объекту. Поправки, их виды и классификация. Порядок, методы и приемы расчета и внесения поправок.

Анализ полученных данных и окончательные выводы о стоимости объекта.

Понятие валового рентного мультипликатора. Расчет валовых рентных мультипликаторов и оценка объектов недвижимости путем их соотнесения.

4.5. Затратный подход в оценке недвижимости.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Нормальная земельная рента как экономическая основа принципа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Анализ возможных вариантов использования и определение оптимального использования объекта недвижимости. Текущее использование объекта недвижимости.

Принципы затратного подхода к оценке недвижимости. Основные преимущества и недостатки затратного метода, область применения. Цели применения. Основные понятия. Исходная информация для расчета стоимости и себестоимости, возможности ее получения и анализ достоверности и достаточности.

Государственные требования в области строительства. Строительные нормы и правила (СНиПы).

Учет в оценке затратным методом производственных капитальных вложений на дату ввода объекта в действие; данных проектно-сметной документации на строительство аналогичного объекта; укрупненных показателей сметной стоимости строительства объекта в целом или его составляющих; удельных капитальных вложений на строительство единицы измерения (погонного, квадратного или кубического метра здания или сооружения, единицы мощности предприятия и т. п.), укрупненных показателей восстановительной стоимости.

Укрупненные показатели сметной стоимости строительства (УПСС). Укрупненные показатели восстановительной стоимости (УПВС). Укрупненные показатели базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР). Учет факторов ценообразования в строительстве, при оценке недвижимости.

Методы определения себестоимости строительства объекта недвижимости. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства.

Методы целостной оценки и оценка методами расчленения.

Раздел 2 Теория и практика оценки нематериальных активов.

Тема 5. Экспертиза и оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

5.1. Введение в проблемы оценки ИС и НА.

Понятия нематериальных активов (НА) и интеллектуальной собственности (ИС). Особенности рынка оценки ИС и НА. ИС и Goodwill (деловая репутация фирмы) как составные части НА предприятия. Место НА в общей стоимости предприятия (бизнеса).

Финансовые и налоговые аспекты использования ИС и НА. Официальные возможности получения дополнительной прибыли и минимизации налогов при использовании НА и ИС.

Классификация объектов ИС и НА. Понятие объектов ИС (ОИС).

Объекты промышленной собственности (ПрС): изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, наименования мест происхождения товаров. Особенности правовой охраны объектов ПрС. Виды охраняемых документов, их правовой статус, сроки действия. Особенности оценки объектов ПрС.

Объекты авторского права: произведения науки, литературы и искусства, программы для ЭВМ, базы данных, ноу-хау, объекты коммерческой тайны.

Типичные ошибки неправильного понимания ИС и НА.

5.2. Рыночное использование ИС и НА.

Проблемы оценки при коммерческом использовании ИС. Субъекты и объекты рынка ИС. Коммерческое использование ИС в предпринимательской деятельности.

Понятия балансовой и рыночной стоимости ИС и НА. Понятие оценки технического уровня, оценки патентной чистоты, финансовая (стоимостная) объектов ИС.

Стадии жизненного цикла объектов ИС. Соотношение необходимых затрат на отдельных этапах создания и подготовки к коммерческому использованию объектов ИС.

Основные этапы коммерциализации ИС и НА и их учет при оценке.

Основные формы использования ИС и НА. Особенности трансферта (передачи технологий другим предприятиям и корпоративных трансакций (передачи технологий внутри корпораций)).

Выбор и обоснование формы наилучшего использования ИС. Влияние формы использования на величину стоимости.

Использование ИС и НА в уставном капитале. Особенности оценки ИС и НА при внесении в уставной капитал.

Использование ИС и НА в хозяйственной деятельности предприятия.

Оценка ИС и НА при банкротстве (ликвидации) предприятий. Понятие ликвидационной стоимости. Методы расчета ликвидационной стоимости.

Тема 5.3. Методы доходного подхода в оценке ИС и НА.

Выбор и расчет коэффициентов капитализации.

Методы выделения доли дохода от использования объектов ИС и НА из общих доходов предприятия.

Расчет фактических и планируемых доходов (прибыли) от использования ИС и НА. Шаг и горизонт расчета. Выбор точек дисконтирования. Обоснование дисконтных множителей.

Тема 5.4. Затратный подход оценки ИС и НА.

Особенности "затратного" подхода оценки. Особенности анализа и учета "прямых" и "косвенных" затрат на основании данных бухгалтерского учета и отчетности предприятия при расчете рыночной стоимости ИС.

Особенности оценки объектов ИС и НА, стоящих на балансе, непосредственно используемых в производственной деятельности, созданных на предприятии или

приобретенных предприятием.

Метод "приведенных затрат" на создание ИС и НА. Использование финансовой отчетности предприятия при оценке.

Методы расчета восстановительной стоимости и стоимости замещения объектов ИС и НА. Понятия восстановительной стоимости и стоимости замещения ИС.

5.4. Подход "сравнения продаж".

Выбор базовых объектов для сравнения. Методы расчета и учета поправок к ценам объектов-аналогов.

Методы расчета по практике продаж аналогичных лицензий. Типовые условия и ставки роялти.

5.5. Оценка рыночной стоимости ИС и НА.

Обзор методов оценки рыночной стоимости ИС и НА. Особенности ценообразования. Понятие рыночной стоимости ИС и НА. Классификация методов оценки при определении рыночной стоимости ИС и НА.

Основные ценообразующие факторы. Влияние "объема передаваемых прав", "времени использования" и "территории использования" и целей оценки на величину рыночной стоимости ИС и НА.

Метод "пределных цен". Понятия "нижней" цены продавца и "верхней" цены покупателя. Экспресс метод расчета диапазона реальной рыночной стоимости.

Понятие цены лицензии. Основные формы и структура лицензионных платежей. Соотношение размеров паушальных платежей и роялти. Соотношение понятий цена лицензии и рыночная стоимость ИС. Влияние формы лицензионных платежей на цену лицензии и стоимость ИС. Методы расчета цены лицензии.

5.6. Специальные случаи оценки ИС и НА.

Примеры оценки ИС в нематериальных активах при оценке бизнеса (стоимости действующего предприятия).

Особенности оценки товарных знаков и Goodwill (деловой репутации). Соотношение стоимости товарных знаков (деловой репутации) и величины активов на балансе.

Тема 6. Применение компьютерных программ в практике оценки

Программное обеспечение для автоматизации оценки машин и оборудования и переоценки основных средств. Программы («Apprais-Mash», «ОФПРО» и другие.). Компьютерные программы в практике оценки недвижимости. «Смета-Багира», «VaLMaster». Программы для оценки инвестпроектов и оценки их эффективности. «Project Expert», «INFINVEST-M», «Альт-Инвест», «ПРОЕКТ-Инвест», «Инвест-Проект», «COMFAR». Программное обеспечение для правовой экспертизы объектов собственности. «Консультант плюс», «Гарант», «Кодекс», «Система», ЮСИС, «Ваше право», «Референт». Особенности применения и сопровождения.

Тема 7. Общие требования к заполнению документов при проведении оценочных работ.

Основные принципы организации работ по оценке. Организация оценочной фирмы или подразделения. Практика ведения переговоров с заказчиком. Стоимость работ по оценке.

7.1. Формирование отчета об оценке.

Виды отчетов об оценке.

Структура и составные части отчетов об оценке. Порядок формирования отчетов.

7.2. Согласование результатов оценки

Общие подходы к согласованию результатов оценки. Анализ возможных причин отклонения результатов от теоретической модели. Итоговое согласование. Представление сопроводительного письма, заключения и отчета об оценке заказчику. Окончание работ по оценке.

4. Структура и содержание дисциплины «Оценка предприятия (бизнеса)»

№ п/п	Название раздела, темы	Очная форма обучения					Компетенции	Литература*
		Всего	Аудиторные занятия			Контроль		
			Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа			
1	2	3	4	5	6	7	18	19
1	Раздел 1 Теоретические и практические основы оценки стоимости предприятия. Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности	6	2	2	2		ОПК-2, ПК-4	Л1.1, Л1.2,
2	Временная оценка денежных потоков	8	2	2	4		ОПК-2, ПК-4	Л2.1, Л2.2
3	Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка собственности	16	4	4	8		ОПК-2, ПК-4	Л2.1, Л2.4
4	Оценка машин, оборудования и автотранспорта	10	2	2	6		ОПК-2, ПК-4	Л2.2,
5	Теория и практика оценки недвижимости	10	2	2	6		ОПК-2, ПК-4	Л2.3,
6	Раздел 2 Теория и практика оценки нематериальных активов. Экспертиза и оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	10	2	2	6		ОПК-2, ПК-4	Л2.4
7	Применение компьютерных программ в практике оценки	6	2	2	2		ОПК-2, ПК-4	Л2.4
8	Формирование отчета об оценке и сопутствующих ему документов	6	2	2	2		ОПК-2, ПК-4	Л1.1, Л1.2
Экзамен		36				36	ОПК-2, ПК-4	
Всего часов		108	18	18	36	36		
Зачетные единицы		3						

№ п/п	Название раздела, темы	Заочная форма обучения					Компетенции	Литература*
		Всего	Аудиторные занятия			Контроль		
			Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа			
1	2	13	14	15	16	17	18	19
1	Раздел 1 Теоретические и практические основы оценки стоимости предприятия. Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности	11	-	1	10		ОПК-2, ПК-4	Л1.1, Л1.2,
2	Временная оценка денежных потоков	12	1	1	10		ОПК-2, ПК-4	Л2.1, Л2.2
3	Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка собственности	14	1	1	12		ОПК-2, ПК-4	Л2.1, Л2.4
4	Оценка машин, оборудования и автотранспорта	14	1	1	12		ОПК-2, ПК-4	Л2.2,
5	Теория и практика оценки недвижимости	13	1	1	11		ОПК-2, ПК-4	Л2.3,
6	Раздел 2 Теория и практика оценки нематериальных активов. Экспертиза и оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	12	1	1	10		ОПК-2, ПК-4	Л2.4
7	Применение компьютерных программ в практике оценки	12	1	1	10		ОПК-2, ПК-4	Л2.4
8	Формирование отчета об оценке и сопутствующих ему документов	11	-	1	10		ОПК-2, ПК-4	Л1.1, Л1.2
Экзамен		9				9	ОПК-2, ПК-4	
Всего часов		108	6	8	85	9		
Зачетные единицы		3						

5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

5.1. Вопросы для самостоятельной работы.

Раздел 1 Теоретические и практические основы оценки стоимости предприятия.

1. Какова цель оценки бизнеса?
2. Каковы области применения оценки бизнеса?
3. Что такое справедливая стоимость бизнеса?
4. Каковы принципы оценки стоимости бизнеса?
5. Почему при оценке собственности необходимо учитывать временную стоимость денег?
6. Как рассчитывается будущая и настоящая стоимость денег?
7. Как рассчитывается стоимость аннуитета?
8. Какие существуют подходы к оценке стоимости?
9. В чем суть затратного подхода?
10. Какие методы затратного подхода существуют?
11. В чем суть доходного подхода?
12. Какие методы доходного подхода существуют?
13. В чем суть сравнительного подхода?
14. Какие методы сравнительного подхода существуют?
15. Каковы особенности оценки объектов недвижимости?
16. Как оценить недвижимость затратным подходом?
17. Как оценить недвижимость доходным подходом?
18. Как оценить недвижимость сравнительным подходом?
19. Каковы особенности оценки машин и оборудования?
20. Как оценить машины и оборудование затратным подходом?
21. Как оценить машины и оборудование доходным подходом?
22. Как оценить машины и оборудование сравнительным подходом?
23. Каковы особенности оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности?

Раздел 2 Теория и практика оценки нематериальных активов

24. Как оценить нематериальные активы и объекты интеллектуальной собственности затратным подходом?
25. Как оценить нематериальные активы и объекты интеллектуальной собственности доходным подходом?
26. Как оценить нематериальные активы и объекты интеллектуальной собственности сравнительным подходом?
27. Как согласовать результаты оценки разными подходами?
28. Что такое отчет об оценке, и как он формируется?
29. Каковы профессиональные требования к специалисту по оценке бизнеса?
30. Какие нормативные акты регулируют оценочную деятельность?

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ);

Основная литература:

№ п/п	Название
Л 1.1	Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учеб. для вузов / Н.Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М. : Дашков и К, 2015. - 254 с. - (Учебные издания для бакалавров)
Л 1.2	Масленкова О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учеб. пособие для вузов /

	О.Ф. Масленкова. - М. : КноРус, 2013. - 287 с.
Л 1.3	Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 569 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-238-01113-X ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491
Л 1.4	Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман ; под ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850
Л 1.5	Щепотьев, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / А.В. Щепотьев, А.А. Вязьмов, Т.Е. Карпова. - М. ; Берлин : Директ-Медиа, 2014. - 183 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-1595-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331

*ЭБС – электронно - библиотечная система

Дополнительная литература:

№ п/п	Название
Л 2.1	Бусов В.И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / В.И. Бусов, О.А. Землянский, А.П. Поляков ; под общ. ред. В.И. Бусова ; Гос. ун-т управления. - М. : Юрайт, 2012. - 430 с. - (Бакалавр)
Л 2.2	Есипов В.Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2006. - 464 с. - (Учебное пособие)
Л 2.3	Просветов Г.И. Оценка бизнеса. Задачи и решения : учеб.-метод. пособие / Г.И. Просветов. - М. : РДЛ, 2006. - 192 с.
Л 2.4	Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова. - М. : Омега-Л, 2006. - 288 с. : ил. - (Организация и планирование бизнеса)
Л 2.5	Гукова А.В. Оценка бизнеса для менеджеров : учеб. пособие / А.В. Гукова, И.Д. Аникина. - М. : Омега-Л, 2006. - 176 с. : табл. - (Б-ка высшей школы)

Нормативно правовые акты, материалы судебной практики**

№ п/п	Название	Принят	Источник
Н1	Федеральный закон №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп.)	26.10.2002	http://consultant.ru
Н2	Федеральный закон №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изм. и доп.)	22.04.1996	http://garant.ru/
Н3	Налоговый кодекс Российской Федерации		http://consultant.ru

7. РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№ п/п	Интернет ресурс (адрес)	Описание ресурса
1	http://institutions.com/download/books/1041-mezhdunarodnaya-ekonomika-uchebnik-mgu.html	книги и учебники по экономике, лекции и журналы экономической тематики
2	http://www.libertarium.ru/library	библиотека материалов по экономической тематике
3	http://www.finansy.ru	материалы по социально-экономическому положению и развитию в России
4	http://diss.rsl.ru/	электронная библиотека диссертаций
5	http://consultant.ru/	справочно-информационная система Консультант Плюс
6	http://garant.ru/	справочно-информационная система

		«Гарант».
7	http://minfin.ru/ -	официальный сайт Министерства финансов РФ
8	http://www.expert.ru/ -	журнал «Эксперт».

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания по выполнению лекционных занятий

Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать 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.

Методические указания по выполнению практических занятий

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.

Методические указания по подготовке к экзамену

Наиболее ответственным этапом в обучении студентов является экзаменационная сессия. На ней студенты отчитываются о выполнении учебной программы, об уровне и объеме полученных знаний. Это государственная отчетность студентов за период обучения, за изучение учебной дисциплины, за весь вузовский курс. Поэтому так велика их ответственность за успешную сдачу экзаменационной сессии. На сессии студенты сдают экзамены или зачеты. Зачеты могут проводиться с дифференцированной отметкой или без нее, с записью «зачтено» в зачетной книжке. Экзамен как высшая форма контроля знаний студентов оценивается по пятибалльной системе.

Залогом успешной сдачи всех экзаменов являются систематические, добросовестные занятия студента. Однако это не исключает необходимости специальной работы перед сессией и в период сдачи экзаменов. Специфической задачей студента в период экзаменационной сессии являются повторение, обобщение и систематизация всего материала, который изучен в течение года.

Начинать повторение рекомендуется за месяц-полтора до начала сессии. Прежде чем приступить к нему, необходимо установить, какие учебные дисциплины выносятся на сессию и, если возможно, календарные сроки каждого экзамена или зачета.

Установив выносимые на сессию дисциплины, необходимо обеспечить себя программами. В основу повторения должна быть положена только программа. Не следует повторять ни по билетам, ни по контрольным вопросам. Повторение по билетам нарушает систему знаний и ведет к механическому заучиванию, к "натаскиванию". Повторение по различного рода контрольным вопросам приводит к пропускам и пробелам в знаниях и к недоработке иногда весьма важных разделов программы.

Повторение - процесс индивидуальный; каждый студент повторяет то, что для него трудно, неясно, забыто. Поэтому, прежде чем приступить к повторению, рекомендуется сначала внимательно посмотреть программу курса, установить наиболее трудные, наименее усвоенные разделы и выписать их на отдельном листе.

В процессе повторения анализируются и систематизируются все знания, накопленные при изучении программного материала: данные учебника, записи лекций, конспекты прочитанных книг, заметки, сделанные во время консультаций или семинаров, и др. Ни в коем случае нельзя ограничиваться только одним конспектом, а тем более, чужими записями.

Всякого рода записи и конспекты - вещи сугубо индивидуальные, понятные только автору. Готовясь по чужим записям, легко можно впасть в очень грубые заблуждения.

Само повторение рекомендуется вести по темам программы и по главам учебника. Закончив работу над темой (главой), необходимо ответить на вопросы учебника или выполнить задания, а самое лучшее - воспроизвести весь материал.

Консультации, которые проводятся для студентов в период экзаменационной сессии, необходимо использовать для углубления знаний, для восполнения пробелов и для разрешения всех возникших трудностей. Без тщательного самостоятельного продумывания материала беседа с консультантом неизбежно будет носить «общий», поверхностный характер и не принесет нужного результата.

Есть целый ряд принципов («секретов»), которыми следует руководствоваться при подготовке к экзаменам.

Первый - подготовьте свое рабочее место, где все должно способствовать успеху: тишина, расположение учебных пособий, строгий порядок.

Второй - сядьте удобнее за стол, положите перед собой чистые листы бумаги, справа - тетради и учебники. Вспомните все, что знаете по данной теме, и запишите это в виде плана или тезисов на чистых листах бумаги слева. Потом проверьте правильность, полноту и последовательность знаний по тетрадям и учебникам. Выпишите то, что не сумели вспомнить, на правой стороне листов и там же запишите вопросы, которые следует задать преподавателю на консультации. Не оставляйте ни одного неясного места в своих знаниях.

Третий - работайте по своему плану. Вдвоем рекомендуется готовиться только для взаимопроверки или консультации, когда в этом возникает необходимость.

Четвертый - подготавливая ответ по любой теме, выделите основные мысли в виде тезисов и подберите к ним в качестве доказательства главные факты и цифры. Ваш ответ должен быть кратким, содержательным, концентрированным.

Пятый - помимо повторения теории не забудьте подготовить практическую часть, чтобы свободно и умело показать навыки работы с текстами, картами, различными пособиями, решения задач и т.д.

Шестой - установите четкий ритм работы и режим дня. Разумно чередуйте труд и отдых, питание, нормальный сон и пребывание на свежем воздухе.

Седьмой - толково используйте консультации преподавателя. Приходите на них, продуктивно поработав дома и с заготовленными конкретными вопросами, а не просто послушать, о чем будут спрашивать другие.

Восьмой - бойтесь шпаргалки - она вам не прибавит знаний.

Девятый - не допускайте как излишней самоуверенности, так и недооценки своих способностей и знаний. В основе уверенности лежат твердые знания. Иначе может получиться так, что вам достанется тот единственный вопрос, который вы не повторили.

Десятый - не забывайте связывать свои знания по любому предмету с современностью, с жизнью, с производством, с практикой.

Одиннадцатый - когда на экзамене вы получите свой билет, спокойно сядьте за стол, обдумайте вопрос, набросайте план ответа, подойдите к приборам, картам, подумайте, как теоретически объяснить проделанный опыт. Не волнуйтесь, если что-то забыли.

При подготовке к занятиям необходимо еще раз проверить себя на предмет усвоения основных категорий и ключевых понятий курса.

**9. 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**
Оценочные материалы для текущего контроля

№ п/п	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины**	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства***
1	Общетеоретические и нормативные основы оценки собственности	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
2	Временная оценка денежных потоков	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
3	Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка собственности	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
4	Оценка машин, оборудования и автотранспорта	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
5	Теория и практика оценки недвижимости	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
6	Экспертиза и оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
7	Применение компьютерных программ в практике оценки	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)
8	Формирование отчета об оценке и сопутствующих ему документов	ОПК-2, ПК-4	Тест (письменно)

Итоговый тест для контроля

ОПК-2 - способностью находить организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	1. Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес?	
	➤ да	
	➤ нельзя сказать с определенностью	
	➤ нет	
	2. Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве безрисковой нормы дохода от бизнеса (не учитывающий риски бизнеса ставки дисконта для дисконтирования ожидаемых от бизнеса доходов)?	
	➤ Текущая доходность государственных облигаций;	
	➤ Текущая ставка дохода по банковским депозитам;	
	➤ Ставка по депозитам и текущая доходность ГО исходя из срока полезной жизни оцениваемого бизнеса;	
➤ иное;		
➤ Безрисковая норма дохода (ставка дисконта), принятая в среднем в мировой экономике;		

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок полезной жизни бизнеса 	
	3. На какую дату можно оценивать бизнес?	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Дату проведения оценки 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Любую будущую дату; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Дату окончания реализации бизнес-плана санации предприятия; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Дату планированной перепродажи предприятия; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ все перечисленные выше даты 	
	4. Следует ли при оценке предприятия согласно методологиям доходного подхода учитывать ранее сделанные в предприятие инвестиции (выбрать наиболее полный правильный ответ)?	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ нет, так как потенциальный покупатель предприятия ориентируется только на получение с предприятия доходов; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Да, так как на их величину должна возрастать оценка предприятия; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие, косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов; неперспективные инвестиции косвенно будут учтены в добавляемой к оценке рыночной стоимости избыточных активов, которые можно попытаться продать; 	
ПК-4 - умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	5. Верно ли следующее утверждение: можно ли добавить к стоимости фирмы, полученной как текущая стоимость ожидаемых от ее бизнеса доходов, рыночную стоимость активов, которые не используются, и не будут использоваться в этом бизнесе?	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Верно; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Нельзя сказать с определенностью; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Неверно; 	
	6. В каком случае используется метод дисконтированных денежных потоков?	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ В случае, когда рассматриваются одинаковые по величине прогнозируемые денежные потоки; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ В случае, когда рассматриваются денежные потоки разные по величине на соответствующих временных периодах; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ В обоих этих случаях; 	
	7. Какой вид стоимости соответствует следующему определению - стоимость предприятия представляющая собой аналитическую оценку стоимости предприятия, основанную на анализе существующего финансового и технико-экономического состояния предприятия и вероятных внутренних возможностях его развития в будущем.	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Стоимость действующего предприятия; 	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Инвестиционная стоимость; 		

	➤ Внутренняя или фундаментальная стоимость;	
	7.Как определяется дисконтированный денежный поток от инвестирования в фирму?	
	➤ Как FV;	
	➤ Как PV;	
	➤ Как NPV;	
	9.Что характеризует коэффициент быстрой ликвидности?	
	➤ Все активы предприятия;	
	➤ Денежные средства, дебиторскую задолженность;	
	➤ Денежные средства, кредиторскую задолженность;	
	10.Какие методы используются при определении восстановительной стоимости?	
	➤ Метод сметного расчета	
	➤ Метод поэлементного расчета	
	➤ Метод чистых активов	
	➤ Все указанные методы	

Вопросы к разделу 2

ОПК-2 - способностью находить организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	1. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:	
	замещения;	
	соответствия;	
	прогрессии и регрессии;	
	полезности.	
	2. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:	
	оценки основных активов;	
	оценки всех активов компании;	
	оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;	
	ничего из вышеперечисленного	
	3. Какой вид стоимости соответствует следующему определению - стоимость предприятия представляющая собой аналитическую оценку стоимости предприятия, основанную на анализе существующего финансового и технико-экономического состояния предприятия и вероятных внутренних возможностях его развития в будущем.	
	Стоимость действующего предприятия;	
	Инвестиционная стоимость;	
	Внутренняя или фундаментальная стоимость;	
	4. Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес?	
	да	

	нельзя сказать с определенностью	
	нет	
ПК-4 - умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	5. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли	
	рыночный;	
	затратный;	
	доходный;	
	все перечисленные	
	6. Определение рыночной стоимости исчисляется на основе	
	оценки избыточных прибылей	
	оценки нематериальных активов	
	оценки стоимости предприятия как действующего	
	всего вышеперечисленного	
	7. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:	
	делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;	
	делением чистого операционного дохода на цену продажи;	
	делением действительного валового дохода на единицу продаж.	
	8. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов	
	основные средства	
	дебиторская задолженность	
	запасы	
	денежные средства	
	9. Рост коэффициента абсолютной ликвидности показывает	
снижение кредитоспособности		
увеличение оборачиваемости средств		
увеличение кредитоспособности		
повышение уровня самофинансирования		
10. К «промышленной собственности» не относят:		
изобретения;		
промышленные образцы;		
производственные цеха		

Шкала оценки образовательных достижений для тестовых материалов

Процент результативности (правильных ответов)	Оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	неудовлетворительно

ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ

1. Виды стоимости в оценке и их выбор в процессе оценки.
2. Система используемой информации и ее преобразование в процессе оценки. Финансовая информация, используемая в процессе оценки. Трансформация и нормализация отчетности.
3. Метод дисконтирования денежных потоков: его содержание и основные этапы.
4. Особенности применения методов доходного подхода при оценке недвижимости.
5. Сравнительная характеристика метода капитализации дохода и метода дисконтирования денежных средств применительно к оценке бизнеса.
6. Сравнительная характеристика денежных потоков, рассчитываемых в процессе определения рыночной стоимости.
7. Влияние вида денежного потока на выбор ставки дисконта.
8. Остаточная стоимость предприятия или стоимость в постпрогнозный период с точки зрения существующих методов ее расчета.
9. Преимущества и недостатки метода прямой капитализации, сфера применения, основные этапы.
10. Особенности определения ставки дисконта при оценке бизнеса (в отечественных условиях).
11. Особенности определения ставки капитализации при оценке бизнеса и недвижимости.
12. Сходства и различия ставки дисконта и капитализации.
13. Экономическое содержание сравнительного подхода в оценке собственности. Основные этапы оценки.
14. Экономическое содержание и преимущества и недостатки сравнительного подхода. Выведение итоговой величины способом стоимости компании-аналога.
15. Особенности оценки объектов недвижимости.
16. Специфика оценки машин и оборудования.
17. Оценка финансовых активов.
18. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.
19. Сравнительная характеристика методов сравнительного подхода.
20. Процедура составления списка предприятий аналогов.
21. Характеристика ценовых мультипликаторов, используемых в рамках сравнительного подхода к оценке имущества предприятия.
22. Экономический смысл оценки предприятия методом чистых активов.
23. Преимущества и недостатки метода чистых активов в процессе оценки рыночной стоимости предприятия.
24. Ликвидационная стоимость: сфера применения.
25. Сравнительная характеристика методов затратного подхода.
26. Особенности оценки контрольных и неконтрольных пакетов акций предприятий.
27. Цели и основные принципы оценки бизнеса.
28. Методы оценки НМА.
29. Характеристика заключительных поправок при определении рыночной стоимости предприятия.
30. Процедура оценки собственности и основные требования к отчету.

**10. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ
ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ ЗАЧЕТНО –
ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Пример экзаменационного билета

Форма экзаменационного билета
Образовательное учреждение профсоюзов
высшего профессионального образования
«Академия труда и социальных отношений»

Социально - экономический факультет

38.03.02 «Менеджмент»

Все формы обучения, 4 курс

Дисциплина: «Оценка предприятия (бизнеса)»

Экзаменационный билет № 1

1. Метод дисконтированных чистых доходов.
2. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) методом прямой капитализации.
3. Практическая ситуация

Утверждено на заседании кафедры *менеджмента и управления персоналом*,
протокол от _____ № _____

Зав. кафедрой
менеджмента и управления персоналом _____ (_____)