

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

СОГЛАСОВАНО
Директор института

 И.В. Яроменко

«25» мая 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ
Директор института

 Ю.А. Дорошенко

«25» мая 2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины (модуля)

Оценка и управление стоимостью бизнеса

направление подготовки:

38.04.05 Бизнес-информатика

Направленность программы (профиль):

Инновационное предпринимательство

Квалификация

магистр

Форма обучения

заочная

Институт экономики и менеджмента

Кафедра экономики и организации производства

Белгород – 2021

Рабочая программа составлена на основании требований:

▪ Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.05 Бизнес-информатика, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. №990;

▪ учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В. Г. Шухова в 2021 году

Составитель:

канд. экон. наук, доц.



(Е.А. Никитина)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры экономики и организации производства

« 13 » 05 2021 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой экономики и организации производства

д-р экон. наук, проф.



(Ю.И. Селиверстов)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой экономики и организации производства

Заведующий кафедрой: д-р экон. наук, проф.

« 13 » 05 2021 г.

 (Ю.И. Селиверстов)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 18 » 05 2021 г.,

протокол № 9

Председатель: канд. экон. наук, доц.



(Л.И. Журавлева)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта.	ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.	Знания: особенностей оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе из инновационного проекта. Умения: представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью. Навыки: разработки вариантов управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Компетенция ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами:

Стадия	Наименования дисциплины
1.	Оценка и управление стоимостью бизнеса
2.	Методы и инструменты управления данными

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 7 зач. единиц, 252 часа.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки:

Форма промежуточной аттестации экзамен.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 1	Семестр № 2
Общая трудоемкость дисциплины, час	252	252	252
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	14	6	8
лекции	4	2	2
лабораторные			
практические	8	4	4
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации	2	-	2
Самостоятельная работа студентов, включая индивидуальные и групповые консультации, в том числе:	238	238	238
Курсовой проект			
Курсовая работа	36		36
Расчетно-графическое задание			
Индивидуальное домашнее задание			
Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям (лекции, практические занятия, лабораторные занятия)	166		166
Экзамен	36		36

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Наименование тем, их содержание и объем

Курс 1 Семестр 2

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
Тема 1. Введение в курс «Оценка и управление стоимостью бизнеса».					
	Цель, задачи и содержание дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса». Связь дисциплины с другими курсами, ее место в системе подготовки магистров по направлению «Бизнес-информатика».	-	-	-	15
Тема 2. Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Правовые основы оценки стоимости активов и бизнеса					
	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса, субъекты и объекты оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной экономике. Задачи и роль независимой оценки. Основные этапы становления профессиональной оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Направления оценочной деятельности.	-	-	-	15
Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса					
	Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации и обобщения информации. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.	0,25	1	-	15
Тема 4. Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода					
	Особенности доходного подхода, его преимущества и недостатки. Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость компании, как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Выбор длительности прогнозного периода. Финансовое прогнозирование. Прогнозирование доходов, расходов и инвестиций. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала. Определение требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконтирования. Модели оценки капитальных активов и арбитражного ценообразования. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период: модель Гордона, метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости собственности методом дисконтированных денежных потоков. Заключительные поправки и проверка полученных результатов. Метод капитализации. Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток.	0,25	1	-	15

	Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый.				
Тема 5. Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода					
	Особенности сравнительного подхода, его преимущества и недостатки. Принципы отбора компаний – аналогов. Методы рынка капитала и сделок. Экономическое содержание метода рынка капиталов. Концептуальная основа метода сделок. Условия применения. Необходимая информация. Выбор сопоставимых компаний. Сопоставление списка сопоставимых компаний. Критерии отбора: аналогичная продукция, диверсифицированность продукции/деятельности, структура капитала, размеры, стратегия деятельности, финансовые характеристики. Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. Выбор, вычисление и характеристика важнейших оценочных мультипликаторов, методика расчета мультипликаторов. Принципы использования ретроспективных данных. Выбор величины оценочного мультипликатора. Выведение итоговой стоимости, применение итоговых корректировок.	0,25	1	-	15
Тема 6. Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода					
	Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки. Метод чистых активов. Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость компании как разность рыночной стоимости его активов и обязательств. Условия применения метода. Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и внеплановая. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств компании.	0,25	1	-	15
Тема 7. Оценка объектов недвижимости					
	Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки. Метод чистых активов. Условия применения метода. Метод ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и внеплановая. Оценка земельных участков. Наличие, классификация и анализ состояния рынка земли и сегментов рынка недвижимости в России. Оценка объектов незавершенного строительства. Процент готовности объектов НЗС. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Основные проблемы и ограничения, связанные с практическим применением методов оценки недвижимости, основанных на затратном (имущественном) подходе к оценке. Особенности проведения осмотра объекта недвижимости. Использование ценностных коэффициентов. Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы и критерии отбора аналогов, используемые на практике. Анализ информации об объектах-аналогах и внесение ценовых корректировок. Применение методов внесения корректировок: аналитические, графикоаналитические, статистические (метод анализа иерархий). Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации для недвижимости. Ключевые вопросы определения чистого операционного дохода. Основные подходы к определению ставки капитализации: применяемые варианты определения безрисковой ставки доходности для российского рынка, способы расчета и возможности применения различных методов расчета надбавок за риск. Объективные и субъективные факторы, определяющие величину ставки дисконтирования. Возможность и способы	0,25	1	-	15

	прогнозирования движения элементов денежного потока в условиях неопределенности. Интерпретация полученных в рамках доходного подхода результатов, проблемы и применяемые на практике способы согласования результатов применения методов оценки в рамках трех основных подходов к оценке.				
Тема 8. Оценка машин, оборудования и транспортных средств					
	Применение классификаторов основных фондов. Методы затратного и сравнительного подхода к оценке машин, оборудования и транспортных средств. Определение стоимости работ по монтажу и демонтажу машин и оборудования. Определение стоимости работ по перевозке машин и оборудования. Массовая оценка машин и оборудования. Методы построения факторно-стоимостных математических моделей. Метод индексации балансовой стоимости. Определение видов износа. Определение остаточной рыночной стоимости. Применение методов доходного подхода к оценке машин и оборудования.	0,25	1	-	15
Тема 9. Оценка нематериальных активов, финансовых вложений, долевых участия					
	Классификация нематериальных активов. Концепция «Гудвилл». Применение методов доходного подхода к оценке нематериальных активов. Сравнительный подход к оценке нематериальных активов. Сравнительный подход к оценке нематериальных активов. Оценка финансовых активов: обыкновенных и привилегированных акций, облигаций. Оценка долевых участия.	0,25	1	-	15
Тема 10. Оценка оборотных активов компании: запасов, дебиторской задолженности					
	Массовая и единичная оценка оборотных активов. Нормализация статей оборотных активов. Анализ оборачиваемости запасов, дебиторской задолженности. Оценка товарно-материальных запасов. Анализ и нормализация статьи «Расходы будущих периодов» в составе запасов. Группировка дебиторов. Методики оценки дебиторской задолженности. Массовая и единичная оценка дебиторской задолженности.	0,25	0,5	-	15
Тема 11. Управление стоимостью компании: добавленная стоимость и реальные опционы					
	Стратегическое управление компанией. Понятие бизнес- и конкурентной стратегии. История появления и развитие концепции управления стоимостью компании (VBM, Value Based Management). Понятие стейкхолдеров. Современные теории управления стоимостью: подходы Дамодарана, Раппопорта, Коупленда, Уолша, Скотта, Егерова, Мордашева. Факторы, влияющие на стоимость компании: анализ внешних и внутренних факторов. Методы анализа. PEST-анализ, анализ отрасли, анализ пяти сил Портера, SWOT-анализ. Принципы управления стоимостью. Дерево факторов стоимости. Оценка стоимости бизнеса на основе экономической прибыли. Экономическое содержание концепции экономической прибыли и этапы ее становления. Сфера применения концепции экономической прибыли. Источники экономической прибыли. Бухгалтерская и экономическая модели определения величины экономической прибыли. Необходимые коррективы к данным отчетности для выявления величины экономической прибыли. Экономическая добавленная стоимость (EVATM) – форма экономической прибыли. Бухгалтерская модель определения EVA. EVA и MVA. Модели определения EVA. Факторы создания EVA. Использование EVA для оценки и управления стоимостью компании. Преимущества и недостатки EVA. Экономическое содержание и сфера применения показателя акционерной добавленной стоимости (SVA). Факторы, влияющие на величину SVA. Оценка стоимости компании с помощью показателя SVA. Использование SVA для управления стоимостью компании. Достоинства и недостатки SVA.	0,25	0,5	-	14
	ВСЕГО	4	8	-	166

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
семестр №2				
1.	Введение в курс «Оценка и управление стоимостью бизнеса».	Введение в курс «Оценка и управление стоимостью бизнеса».	-	2
2.	Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Правовые основы оценки стоимости активов и бизнеса	Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Правовые основы оценки стоимости активов и бизнеса	-	3
3.	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	1	3
4.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	1	5
5.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	1	5
6.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	1	5
7.	Оценка объектов недвижимости	Оценка объектов недвижимости	1	7
8.	Оценка машин, оборудования и транспортных средств	Оценка машин, оборудования и транспортных средств	1	6
9.	Оценка нематериальных активов, финансовых вложений, долевых частей	Оценка нематериальных активов, финансовых вложений, долевых частей	1	5
10.	Оценка оборотных активов компании: запасов, дебиторской задолженности	Оценка оборотных активов компании: запасов, дебиторской задолженности	0,5	5
11.	Управление стоимостью компании: добавленная стоимость и реальные опционы	Управление стоимостью компании: добавленная стоимость и реальные опционы	0,5	5
ИТОГО:			8	51

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено учебным планом.

4.4. Содержание курсового проекта/работы

На выполнение курсовой работы предусмотрено 36 часов самостоятельной работы студента.

Целями курсовой работы являются:

1. Закрепление, углубление, расширение и систематизация теоретических знаний по дисциплине.
2. Приобретение опыта работы с периодическими источниками, материалами, собранными из сети Интернет, а также первичных источников непосредственно на предприятиях; их отбора, анализа, систематизации и обработки для целей оценки стоимости предприятия.
3. Развитие навыков самостоятельной работы и практического применения полученных теоретических знаний в области оценки бизнеса.
4. Выработка способностей и умения у студентов выбирать и обоснованно решать конкретные задачи в области оценки и управления стоимостью бизнеса.
5. Овладение методикой исследования, обобщения и логического изложения материала.

Задачи, которые ставятся перед студентами при выполнении курсовой работы, заключаются в следующем:

- проработка учебников, монографий, статистического материала, справочных и научных источников, включая зарубежные издания по теме курсовой работы;
- изучение методического инструментария, используемого для исследования проблем, определяемых темой курсовой работы;
- глубокий, обстоятельный анализ основных подходов и решений, предлагаемых отечественными и зарубежными экономистами, с выработкой студентом собственной профессиональной позиции и предложений по их совершенствованию;
- привить магистранту навыки инновационного мышления и научно-исследовательской деятельности в области оценки и управления стоимостью бизнеса;
- научить магистранта применять методы аналитической и проектной работы в области оценки и управления стоимостью бизнеса;
- подготовить магистранта к выполнению выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации).

Структура работы.

Курсовая работа состоит из трех частей:

- а) теоретической;
- б) аналитической;
- в) практической и носит научно-исследовательский характер.

Оформление курсовой работы.

Работа предоставляется преподавателю для проверки в двух видах: отчет, на бумажных листах в формате А4, и в виде электронного файла. Отчет расчетно-графического задания должен иметь следующую структуру: титульный лист; содержание; теоретическая часть; аналитическая часть, практическая часть; библиографический список. Практическая часть курсовой работы должна сопровождаться необходимыми комментариями, т.е. все основные моменты

процесса решения поставленных задач должны быть раскрыты и обоснованы на основе соответствующих теоретических положений.

Срок сдачи работы определяется преподавателем.

Тематика курсовых работ носит рекомендательный характер. Студент вправе изменить или предложить свою тему с обоснованием актуальности предлагаемой темы.

При выборе темы курсовой работы студентам рекомендуется оценить объем и характер доступной статистической и аналитической информации по выбранной тематике.

Примеры тем теоретической части

1. Доходный подход в оценке стоимости бизнеса
2. Затратный подход в оценке стоимости бизнеса
3. Сравнительный подход в оценке стоимости бизнеса
4. Особенности оценки различных видов имущества
5. Особенности оценки машин и оборудования
6. Особенности оценки земельных участков
7. Оценка имущественных вкладов в уставный капитал акционерного общества
8. Оценка рыночной стоимости движимого имущества компании
9. Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества компании
10. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов компании
11. Оценка рыночной стоимости пакета акций
12. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений
13. Риски в оценке бизнеса. Методы идентификации и учета
14. Управление стоимостью компании. Подход А. Дамодарана
15. Управление стоимостью акционерного капитала. Подход И.В.Ивашковской
16. Управление стоимостью компании. Подход Т. Коупленда, Т. Коллера и Д. Мурина
17. Управление стоимостью компании. Подход Ю.В. Козыря, С.Н. Мордашова
18. Управление стоимостью компании. Подход И. А. Егерев
19. Управление стоимостью компании. Подход Н.Г. Синявского
20. Применение модели Ольсона (Edwards-Bell-Ohlson) в оценке стоимости компании
22. Применение модели реальных опционов (ROV) в оценке стоимости компании
22. Применение модели арбитражного ценообразования для расчета ставки дисконтирования

Выполнение разделов курсовой работы

Введение.

Курсовая работа начинается с введения, которое раскрывает актуальность исследования, его практическое значение для оценки и управления стоимостью бизнеса в современных условиях хозяйствования, а также особенности решения связанных с этим проблем.

Кроме того, в этой части работы следует четко определить ее цели и задачи (опираясь на содержание), предмет и объект исследования.

Введение в объеме 2-3 страниц текста содержит общую характеристику исследования, его актуальность, особенности оценки стоимости бизнеса.

Одним из основополагающих требований к курсовой работе является актуальность темы исследования. Обоснование актуальности выбранной темы – это начальный этап курсовой работы. Освещение актуальности темы не должно быть многословным.

Во введении формулируются цель исследования и задачи, которые необходимо решить для достижения поставленной цели.

Цель исследования – это тот научный результат, который должен быть получен в итоге всего исследования. Цель исследования должна быть созвучна названию курсовой работы.

Задачи исследования определяют основные этапы исследования для достижения поставленной цели. Под задачами подразумеваются названия подпунктов курсовой работы.

Объект исследования – это процесс или явление, порождающее проблемную ситуацию и избранное для изучения.

Предмет исследования ограничен пределами объекта, определяется темой курсовой работы. В данном случае под объектом исследования понимается процесс оценки стоимости бизнеса.

Предмет исследования включает в себя те стороны и свойства объекта, которые в наиболее полном виде выражают исследуемую проблему (скрывающееся в ней противоречие), и подлежат изучению. Под предметом исследования в курсовой работе подразумеваются взаимодействие и взаимосвязи взаимозаинтересованных отношений между продавцом и покупателем бизнеса по поводу формирования оптимальной цены бизнеса.

Методы исследования содержат порядок анализа и обобщений, позволяющий убедиться в логичности и приемлемости выбора решений студента.

Глава 1. Теоретическая часть.

Теоретическая часть курсового проекта представляет собой реферат общим объемом 15-20 страниц, содержащий углубленное изложение одного из контрольных вопросов согласно приведенному перечню.

Реферат выполняется с использованием специальной литературы, материалов периодической печати, а также материалов конкретного предприятия по анализируемой проблеме.

Глава 2. Аналитическая часть.

В рамках данной главы при выполнении аналитической части курсовой работы осуществляется сбор, обработка и анализ информации о компании или объекте оценки и иной информации, необходимой для определения стоимости объекта, выбор и обоснование подходов и методов оценки объекта. Главной исходной информационной базой для анализа является финансовая и иная отчетность компании за предшествующие 3–4 полных финансовых года.

Глава 2 должна быть посвящена анализу фактического состояния изучаемого вопроса. Для этого необходимо определить схему и процедуру проведения анализа, систематизировать литературные и интернет-источники, в которых имеются достоверные и актуальные данные по исследуемой тематике, определить систему показателей для данного исследования. При анализе необходимо использовать качественные (экспертные, неформализованные) и

количественные (формализованные) методы анализа. Количественные методы: статистические и математические (группировок, сравнений, регрессионного, корреляционного и факторного анализа, экстраполяции и т.д.).

Источниками информации здесь являются обзоры российских и зарубежных аналитических и рейтинговых агентств, независимых экспертов, журналов и отраслевых изданий, годовые отчеты компаний, доступные отчеты по оценке конкретных объектов и проч. Дополнительными информационными источниками являются аналитические и информационные материалы, размещенные на сайтах Центрального банка РФ, Министерства промышленности РФ, Министерства экономического развития и торговли РФ, Федеральной службы статистики (Госкомстат), отраслевых министерств и т.п.

В аналитической части (глава 2) проектной курсовой работы необходимо кратко отразить следующие вопросы: характеристика оцениваемого предприятия; характеристика экономического положения России; анализ отрасли, к которой принадлежит объект оценки; описание и анализ экономической ситуации в регионе, где расположено оцениваемое предприятие. Прежде всего, необходимо проанализировать те показатели положения экономики в целом и отрасли в частности, которые в наибольшей степени влияют на текущее состояние и перспективы развития оцениваемого предприятия.

Характеристика оцениваемого предприятия должна содержать следующие сведения:

- полное и сокращенное наименование предприятия;
- местонахождение предприятия;
- основные виды деятельности;
- структура собственного (акционерного) капитала, перечень владельцев крупных пакетов акций более 5%;
- вхождение предприятия в финансово-промышленные холдинги, объединения предприятий, наличие дочерних и зависимых предприятий, перспективы горизонтального и вертикального слияния и поглощения;
- позиции предприятия в отрасли (в % к общему объему производства в отрасли);
- факторы, определяющие перспективы развития предприятия и проч.

Характеристика экономического положения России должна отражать анализ основных макроэкономических показателей (рост экономики, инфляционные ожидания, инвестиционный климат, агрегированные показатели и др.).

В данной главе также необходимо привести основные выводы и заключения по проведенному анализу финансового состояния оцениваемой компании.

Расчеты по анализу финансового состояния размещаются в приложении, данные для расчета берутся из скорректированных данных бухгалтерской отчетности).

Корректировка бухгалтерской отчетности проводится на величину инфляции. Краткий анализ финансового состояния компании проводится по следующим направлениям: структура бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках; динамика выручки, прибыли, величины чистых активов; анализ финансовых коэффициентов, обязательный набор которых следующий:

1. финансовая устойчивость (коэффициент автономии, соотношение

собственных и заемных средств);

2. ликвидность (коэффициент абсолютной и текущей ликвидности);

3. платежеспособность (коэффициент абсолютной и текущей ликвидности);

4. рентабельность (продаж, собственного капитала, активов);

5. оборачиваемость (коэффициенты оборачиваемости запасов, дебиторской задолженности, оборотного капитала).

В случае, когда целью оценки в соответствии с темой курсовой работы является определение стоимости отдельных активов компании, в главе 2 приводится вся необходимая для оценки информация.

Для оценки машин и оборудования:

- наименование, марка, модель, серия, заводской номер;

- завод-изготовитель; даты выпуска, приобретения, ввода в эксплуатацию;

- основные технические характеристики (мощность, масса, размеры, пробег, производительность - согласно технической документации);

- сведения об особенностях эксплуатации, обслуживания, сведения о консервации и проведенных ремонтах (замена узлов, агрегатов, усовершенствование), дефектах на дату оценки;

- сведения о балансовой стоимости объекта, начисленном износе.

Для оценки недвижимости:

- сведения о местоположении;

- сведения о балансовой, иных видах стоимости;

- сведения об улучшениях;

- сведения о сроке эксплуатации, износе и проч. сведения о среднегодовых операционных расходах и доходах, приходящихся на оцениваемую недвижимость.

Для оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности:

- описание объекта интеллектуальной собственности;

- экономический эффект от использования ОИС;

- срок использования ОИС.

На основании собранных и систематизированных данных об оцениваемом объекте и с учетом тематики курсовой работы определяется набор методов оценки стоимости. Отказ от того или иного подхода определения стоимости объекта оценки должен быть обоснован, т.е. показана невозможность или нецелесообразность его применения.

Глава 3. Практическая часть.

Глава 3 курсовой работы посвящена определению стоимости объекта оценки в рамках выбранных методов оценки. Для выведения итоговой стоимости объекта необходимо провести согласование результатов оценки, полученных с использованием различных методов. Для этих целей могут быть использованы методы логического анализа, анализа иерархий, расстановки приоритетов, согласования по критериям и др.

В главе 3 даются расчеты в рамках используемых подходов и их основных методов. Дается краткая характеристика методов, основные расчетные формулы, указывается область применения каждого из методов, его ограничения, достоинства и недостатки.

В подпункте 3.1 «Определение стоимости бизнеса в рамках доходного подхода» дается краткая характеристика доходного подхода и методов, указывается область применения каждого из методов, их ограничения, достоинства и недостатки. Для проведения расчетов основным исходным источником информации являются скорректированные «Отчет о движении денежных средств» и «Отчет о финансовых результатах». «Расчет денежного потока в прогнозный период» (подпункт 3.1.1) проводится на основе анализа структуры расходов и доходов, динамики прироста расходов и доходов. Учитывая результаты анализа, строится прогноз доходов. Для прогноза используются статьи, представленные в «Отчёте о финансовых результатах» и «Отчёте о движении денежных средств». Формирование прогнозных значений производится с помощью программы Microsoft Excel и оформляется в виде таблицы 3.1.

Таблица 3.1

Прогноз величины денежных потоков

Наименование статьи	Базисный год, N	Прогнозный период		
		N+1	N+2	N+3
Выручка, тыс. руб.				
Себестоимость, тыс. руб.				
Валовая прибыль, тыс. руб.				
Налог на прибыль (20%), тыс. руб.				
Чистая прибыль, тыс. руб.				
Амортизационные отчисления, тыс. руб.				
Долгосрочная задолженность, тыс. руб.				
Избыток оборотных средств, тыс. руб.				
Капитальные вложения, тыс. руб.				
Денежный поток, тыс. руб.				

Для определения величины прироста доходов и расходов в постпрогнозный период предполагается, что к концу прогнозного периода бизнес выходит на постоянные темпы прироста. Рекомендуемые значения темпов прироста от 2% до 5%. В тексте приводится итоговая прогнозная таблица.

Расчет денежных потоков постпрогнозного периода в 3.1.2. «Определение стоимости предприятия в постпрогнозный период» ведется по формуле Гордона, результат которого представляет собой стоимость предполагаемой продажи бизнеса на конец последнего года прогнозного периода. Далее полученные годовые денежные потоки, в том числе и денежный поток постпрогнозного периода дисконтируются по коэффициенту текущей стоимости денежной единицы.

Величину коэффициента текущей стоимости денежной единицы определяет ставка дисконта, которая рассчитывается в 3.1.3. «Расчет ставки дисконта».

Рекомендуется ставку дисконтирования для оцениваемого бизнеса организационно-правовой формы публичное акционерное общество (ПАО), рассчитать с использованием модели оценки капитальных активов (САРМ). Для непубличных обществ (НАО) и обществ с ограниченной ответственностью (ООО) наравне с расширенным выражением модели оценки капитальных активов (САРМ) допускается применять кумулятивную модель расчета ставки дисконтирования. Основой расчета в обоих случаях выступает безрисковая

ставка, равная текущей величине рублевых депозитов в крупных российских банках высокой надежности.

В 3.1.4. «Расчет рыночной стоимости предприятия методом дисконтирования денежных потоков» выводится предварительная стоимость бизнеса на момент оценки, равная сумме всех будущих дисконтированных денежных потоков в прогнозном периоде и дисконтированной величины предполагаемой продажи бизнеса на конец прогнозного периода.

Для выведения итоговой величины стоимости бизнеса в 3.1.5. «Корректировка на наличие непроизводственных внеоборотных активов» должны быть учтены следующие поправки: рыночная стоимость имеющихся на предприятии активов непроизводственного назначения (непрофильных активов) прибавляется к рассчитанной предварительной стоимости бизнеса; если у бизнеса имеется избыток собственного оборотного капитала (см. анализ финансового состояния предприятия), то избыток следует прибавить к величине предварительной оценки стоимости бизнеса.

В подпункте 3.2. «Определение стоимости бизнеса в рамках сравнительного подхода» дается краткая характеристика сравнительного подхода и методов, указывается область применения каждого из методов, их ограничения, достоинства и недостатки. Основным исходным источником информации являются данные по рыночной стоимости, капитализации и финансовому состоянию предприятий-аналогов, которые берутся с сайтов бирж РТС, ММВБ, сайта СКРИН, сайтов компаний-аналогов или периодической печати.

3.2.1. «Подбор предприятий-аналогов» является основой сравнительного подхода. Выбор предприятий-аналогов следует проводить в соответствии с базовыми принципами выбора используемыми в теории оценки. Рекомендуются выбрать не менее 3 (трех) предприятий-аналогов для сравнения.

В тексте 3.2.1. «Подбор предприятий-аналогов» необходимо представить обоснование того, почему именно эти предприятия выбраны в качестве предприятий-аналогов. По отобранным предприятиям-аналогам анализируется их финансовая отчетность, данные по валовой выручке, по прибыли, направляемой на выплату дивидендов, по величине активов предприятия (с сайтов самих предприятий или с сайта системы СКРИН).

В 3.2.2. «Выбор и расчет мультипликаторов для предприятий-аналогов и оцениваемого бизнеса» собранная по предприятиям-аналогам информация систематизируется и сводится в таблицу 3.2.

Таблица 3.2

Основные финансовые показатели предприятий-аналогов

Наименование показателей	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Оцениваемый бизнес
Выручка, тыс. руб.				
Чистая прибыль, тыс. руб.				
Чистые активы, тыс. руб.				
Собственный капитал, тыс. руб.				

По всем предприятиям-аналогам рассчитываются основные оценочные мультипликаторы: стоимость предприятия / чистая прибыль (ЦА / ЧП),

стоимость предприятия / выручка от реализации (ЦА / ВР), стоимость предприятия / чистые активы (ЦА / ЧА), стоимость предприятия / собственный капитал (ЦА / СК). Результаты расчета приводятся в таблице 3.3.

Таблица 3.3

Оценочные мультипликаторы по предприятиям-аналогам

Наименование мультипликатора	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Среднее значение
ЦА / ЧП				
ЦА / ВР				
ЦА / ЧА				
ЦА / СК				

Из полученных средних значений мультипликаторов выбирается тот, который в наибольшей степени отражает специфику бизнеса и отрасли, а также получен с использованием наиболее полной, достоверной информации. Допускается провести выбор 2-х и более мультипликаторов, различие между которыми не превышает 20%.

Предварительный расчет стоимости оцениваемого бизнеса в 3.2.3. «Расчет рыночной стоимости бизнеса методом сделок» проводится как умножение среднего значения мультипликатора на соответствующий показатель анализируемого бизнеса. При использовании в расчетах 2-х и более мультипликаторов итоговый результат стоимости бизнеса получается среднее их значение рассчитанных стоимостей.

В подпункте 3.3. «Определение стоимости бизнеса в рамках затратного подхода» дается краткая характеристика затратного подхода и методов, указывается область применения каждого из методов, их ограничения, достоинства и недостатки. Для проведения расчетов основным исходным источником информации являются «Бухгалтерский баланс» предприятия за последний отчетный период.

На первом этапе затратного подхода – 3.3.1 «Анализ и корректировка статей актива баланса оцениваемого бизнеса» переоцениваются все статьи актива в соответствии с методическими приемами оценки объектов недвижимости, движимых объектов, интеллектуальной собственности и других объектов имущества бизнеса. По каждой строке актива получаем её рыночное значение. Результаты переоценки сводятся в таблицу 3.4.

Таблица 3.4

Корректировка актива

Актив	Код показателя	На конец отчетного периода	Величина корректировки	Рыночная стоимость
1	2	3	4	5

На следующем этапе – 3.3.2. «Анализ и корректировка статей пассива баланса оцениваемого бизнеса» проводится аналогичная переоценка обязательств

из пассива для получения рыночной стоимости проанализированных обязательств.

В 3.3.3. «Расчет рыночной стоимости бизнеса методом чистых активов» из результата первого этапа – рыночной стоимости всех активов вычитаем рыночную стоимость обязательств. Разница показывает рыночную стоимость предприятия, полученную затратным подходом.

В 3.4. «Обобщение результатов примененных подходов» формируется вывод об итоговой рыночной стоимости оцениваемого бизнеса по результатам трех подходов. Для этого в 3.4.1. «Определение весовых коэффициентов, соответствующих примененным подходам» следует провести ранжирование по расчетным весовым коэффициентам используемых подходов. На этом этапе следует установить, насколько примененные подходы отвечают условиям полноты используемой в подходах информации, ее достоверности. Необходимо установить в какой степени они отражают рыночное влияние, эффективность производства, прозрачность и прибыльность, а также, в какой мере соответствуют целям оценки. При выводе весовых коэффициентов следует учесть, что их сумма при расчете в процентах равняется 100%, в долях – 1.

Расчитанные рыночные стоимости каждого подхода в 3.4.2. «Расчет рыночной стоимости бизнеса» после перемножения на соответствующие значения весовых коэффициентов складываются. Результат, полученный в процессе обобщения, показывает рыночную стоимость бизнеса с учетом полного (100%) контроля.

Расчеты рыночной стоимости бизнеса завершаются внесением поправки на уровень контроля, определенного заданием на оценку. Такая поправка рассчитывается и обосновывается в 3.4.3. «Расчет поправки на уровень контроля» Рекомендуется в курсовой работе максимальный коэффициент премии (скидки) за контроль принимать в пределах до 1,4.

В завершении главы 3 необходимо указать и выделить жирным шрифтом итоговую величину стоимости бизнеса. В конце главы 3 следует сформулировать короткие (до 1 страницы) «выводы по главе 3».

Общий объем главы 3 не должен превышать 40% общего объема курсовой работы.

Заключение.

Заключение – последовательное логически стройное изложение итогов и их соотношение с общей целью и конкретными задачами, поставленными во введении. Заключение должно представлять собой синтез информации, накопленной в ходе исследования, содержать выводы из решенных задач, а также указывать на степень их решения. Здесь определяется теоретическая и прикладная значимость работы, дается ее итоговая оценка. Заключительная часть работы может содержать практические предложения, указания на пути дальнейшего исследования данной темы или ее расширения, указание на неполную разработанность проблемы, полемику с другими авторами, а также обращение или призыв.

Библиографический список.

Приводятся только те источники, которые непосредственно использовались при выполнении курсовой работы. Указываются нормативные акты, учебники,

монографии, статьи из журналов и Интернет-сайты. Ссылки в тексте работы на приведенные источники являются обязательными.

Приложения.

В приложения выносятся оригиналы форм финансовой отчетности за полные 3-4 года и их откорректированные с учетом инфляции версии.

4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Не предусмотрено учебным планом.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенций

1. Компетенция ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта.

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.	экзамен, дифференцированный зачет при защите курсовой работы, тестирование, собеседование

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена

1.	Принципы оценки объекта.
2.	Субъекты и объекты оценки.
3.	Стандарты оценки.
4.	Нормативно-правовая база оценочной деятельности в РФ
5.	Информационная база оценки, ее состав и структура
6.	Требования, предъявляемые к оценочной информации
7.	Основные этапы процедуры сбора и обработки информации
8.	Способы систематизации и обобщения информации
9.	Особенности доходного подхода, его преимущества и недостатки
10.	Метод дисконтированных денежных потоков
11.	Модель кумулятивного построения
12.	Модель средневзвешенной стоимости капитала
13.	Метод капитализации
14.	Особенности сравнительного подхода, его преимущества и недостатки
15.	Принципы отбора компаний – аналогов
16.	Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста.

17.	Выбор, вычисление и характеристика важнейших оценочных мультипликаторов, методика расчета мультипликаторов.
18.	Принципы использования ретроспективных данных
19.	Выведение итоговой стоимости, применение итоговых корректировок.
20.	Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки
21.	Рыночная стоимость компании как разность рыночной стоимости его активов и обязательств
22.	Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода
23.	Виды ликвидационной стоимости: плановая и внеплановая. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия.
24.	Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств компании.
25.	Оценка земельных участков
26.	Оценка объектов незавершенного строительства. Процент готовности объектов НЗС
27.	Особенности проведения осмотра объекта недвижимости
28.	Методы и критерии отбора аналогов, используемые на практике. Анализ информации об объектах-аналогах и внесение ценовых корректировок
29.	Наличие, классификация и анализ состояния рынка земли и сегментов рынка недвижимости в России
30.	Применение классификаторов основных фондов
31.	Методы затратного и сравнительного подхода к оценке машин, оборудования и транспортных средств
32.	Определение видов износа
33.	Определение остаточной рыночной стоимости.
34.	Применение методов доходного подхода к оценке машин и оборудования
35.	Классификация нематериальных активов
36.	Концепция «Гудвилл»
37.	Применение методов доходного подхода к оценке нематериальных активов
38.	Сравнительный подход к оценке нематериальных активов
39.	Оценка финансовых активов: обыкновенных и привилегированных акций, облигаций
40.	Оценка долевых частей
41.	Массовая и единичная оценка оборотных активов
42.	Анализ оборачиваемости запасов, дебиторской задолженности
43.	Оценка товарно-материальных запасов
44.	Группировка дебиторов
45.	Методики оценки дебиторской задолженности. Массовая и единичная оценка дебиторской задолженности.
46.	Стратегическое управление компанией
47.	История появления и развитие концепции управления стоимостью компании (VBM, Value Based Management).

48.	Факторы, влияющие на стоимость компании: анализ внешних и внутренних факторов.
49.	Понятие бизнес- и конкурентной стратегии. Понятие стейкхолдеров
50.	Современные теории управления стоимостью: подходы Дамодарана, Раппопорта, Коупленда, Уолша, Скотта, Егерова, Мордашев.
51.	Принципы управления стоимостью

5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

Текущий контроль в семестре осуществляется в форме собеседования. Собеседование проводится в форме ответов на заданные вопросы.

Примерный перечень вопросов для собеседования

Перечень контрольных вопросов для проведения текущего контроля успеваемости

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1.	Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса.	Принципы оценки объекта.
2.		Субъекты и объекты оценки.
3.		Стандарты оценки.
4.		Нормативно-правовая база оценочной деятельности в РФ
5.	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	Информационная база оценки, ее состав и структура
6.		Требования, предъявляемые к оценочной информации
7.		Основные этапы процедуры сбора и обработки информации
8.		Способы систематизации и обобщения информации
9.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	Особенности доходного подхода, его преимущества и недостатки
10.		Метод дисконтированных денежных потоков
11.		Модель кумулятивного построения
12.		Модель средневзвешенной стоимости капитала
13.		Метод капитализации
14.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	Особенности сравнительного подхода, его преимущества и недостатки
15.		Принципы отбора компаний – аналогов
16.		Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста.
17.		Выбор, вычисление и характеристика важнейших оценочных мультипликаторов, методика расчета мультипликаторов.
18.		Принципы использования ретроспективных данных
19.		Выведение итоговой стоимости, применение итоговых корректировок.
20.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки
21.		Рыночная стоимость компании как разность рыночной стоимости его активов и обязательств
22.		Метод ликвидационной стоимости. Экономическое

		содержание метода
23.		Виды ликвидационной стоимости: плановая и внеплановая. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия.
24.		Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств компании.
25.	Оценка объектов недвижимости	Оценка земельных участков
26.		Оценка объектов незавершенного строительства. Процент готовности объектов НЗС
27.		Особенности проведения осмотра объекта недвижимости
28.		Методы и критерии отбора аналогов, используемые на практике. Анализ информации об объектах-аналогах и внесение ценовых корректировок
29.		Наличие, классификация и анализ состояния рынка земли и сегментов рынка недвижимости в России
30.	Оценка машин, оборудования и транспортных средств	Применение классификаторов основных фондов
31.		Методы затратного и сравнительного подхода к оценке машин, оборудования и транспортных средств
32.		Определение видов износа
33.		Определение остаточной рыночной стоимости.
34.		Применение методов доходного подхода к оценке машин и оборудования
35.	Оценка нематериальных активов, финансовых вложений, долевых частей	Классификация нематериальных активов
36.		Концепция «Гудвилл»
37.		Применение методов доходного подхода к оценке нематериальных активов
38.		Сравнительный подход к оценке нематериальных активов
39.		Оценка финансовых активов: обыкновенных и привилегированных акций, облигаций
40.		Оценка долевых частей
41.	Оценка оборотных активов компании: запасов, дебиторской задолженности	Массовая и единичная оценка оборотных активов
42.		Анализ оборачиваемости запасов, дебиторской задолженности
43.		Оценка товарно-материальных запасов
44.		Группировка дебиторов
45.		Методики оценки дебиторской задолженности. Массовая и единичная оценка дебиторской задолженности.
46.	Управление стоимостью компании: добавленная стоимость и реальные опционы	Стратегическое управление компанией
47.		История появления и развитие концепции управления стоимостью компании (VBM, Value Based Management).
48.		Факторы, влияющие на стоимость компании: анализ внешних и внутренних факторов.
49.		Понятие бизнес- и конкурентной стратегии. Понятие стейкхолдеров
50.		Современные теории управления стоимостью: подходы Дамодарана, Раппопорта, Коупленда, Уолша, Скотта, Егерова, Мордашев.
51.		Принципы управления стоимостью

Типовые задачи к экзамену

Задача 1

Условия задачи:

Затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 400 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 50 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 15 лет. Сколько составляет величина износа, определенная методом эффективного возраста? Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

- 1) 120 000.
- 2) 400 000.
- 3) 280 000.
- 4) Недостаточно данных для решения задачи.
- 5) 60 000

Задача 2

Условия задачи:

Определить рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено отдельно стоящее здание. Стоимость единого объекта недвижимости составляет 12 500 000 руб. Затраты на воспроизводство для здания без учета износов и устареваний составляют 10 000 000 руб., физический износ оценивается в 1 000 000 руб., функциональное устаревание - 500 000 руб. (других видов износов и устареваний не выявлено). Модель расчета совокупного износа и устареваний - аддитивная. Прибыль предпринимателя принять равной нулю. Рыночную стоимость земельного участка округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

- 1) 4 000 000.
- 2) 8 500 000.
- 3) 3 000 000.
- 4) 3 500 000.
- 5) 2 500 000.

Задача 3

Условия задачи:

Определить рыночную стоимость здания с дебаркадером площадью 1000 кв. (площадь дебаркадера не включена). Цена аналога - здания без дебаркадера - 40 000 руб./кв.м. При прочих равных, объекты, состояние которых аналогично состоянию оцениваемого здания, на 25% дешевле объектов с состоянием, аналогичным состоянию аналога. Абсолютная корректировка на наличие дебаркадера - 50 000 руб. Для решения данной задачи первой вносится относительная корректировка. Внесение иных корректировок не требуется. Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

- 1) 40 050 000.
- 2) 29 950 000.
- 3) 50 050 000.
- 4) 30 000 000.
- 5) 30 050 000.

Для оценки качества формирования знаний, умений и навыков контроля студенты выполняют **контрольное тестирование**. В ходе изучения дисциплины предусмотрено одно контрольное тестирование. Контрольное тестирование проводится после освоения студентами учебных разделов дисциплины – 14 неделя семестра. Контрольное тестирование выполняются студентами в аудитории, под наблюдением преподавателя. Продолжительность одного тестирования – 25 минут.

Типовой вариант тестового задания № 1

1. Что в соответствии с федеральным стандартом является результатом оценки?

- a. итоговая величина стоимости объекта оценки;
- b. отчет об оценке объекта оценки;
- c. стоимость объекта оценки, определенная при проведении оценки в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности;
- d. отчет об оценке объекта оценки, содержащий выводы относительно итоговой величины стоимости.

2. В соответствии с ФСО № 2, ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену отчуждения объекта оценки при следующих условиях:

- a. срок экспозиции объекта оценки меньше типичного срока экспозиции для рыночных условий;
- b. продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества;
- c. учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным;
- d. все перечисленное.

3. В качестве обоснования допущений в отношении перспектив развития объекта оценки для целей ФСО № 9:

- a. могут выступать прогнозные данные заказчика и (или) собственника;
- b. должны выступать рыночные данные и тенденции;
- c. может выступать профессиональное мнение отраслевых экспертов, если это указано в задании на оценку и согласовано с потенциальным или существующим залогодержателем;
- d. может использоваться профессиональное мнение отраслевых экспертов.

4. Условиями, при которых в ФСО №1 рекомендуется применять доходный подход, являются следующие:

- a. объект оценки характеризуется как объект доходной недвижимости (способен в текущем или будущем состоянии приносить доход);
- b. используемая для расчетов информация может быть подтверждена в соответствии с требованиями ФСО;
- c. имеется достаточный объем удовлетворяющей требованиям ФСО информации, необходимой для определения доходов и расходов, связанных с объектом оценки;
- d. существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

5. Оценщик имеет право:

- a. Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в

соответствии со стандартами оценки;

б. Требовать денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки в зависимости от определенной стоимости;

с. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик не обеспечил привлечение необходимых для проведения оценки специалистов;

д. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки.

6. Какиеходы к оценке в соответствии с федеральным стандартом оценки используется при определении инвестиционной стоимости?

а. доходный;

б. доходный и сравнительный;

с. доходный и затратный;

д. сравнительный, доходный, затратный.

7. Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки, это:

а. дата осмотра;

б. дата определения стоимости;

с. дата (срок) проведения оценки;

д. дата составления отчета об оценке е. дата заключения договора.

8. В задании на оценку объекта недвижимости дополнительно может быть указано:

а. затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка;

б. о составе объекта оценки;

с. права, учитываемые при оценке объекта, ограничении этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки;

д. об анализе доходов и расходов по единицам сравнения, использованным для корректировки цен объектов-аналогов.

9. Какими методами согласно федеральному стандарту в рамках доходного подхода может определяться стоимость недвижимости в рамках доходного подхода:

а. методом прямой капитализации;

б. методом дисконтирования денежных потоков;

с. метод остатка;

д. методом капитализации по расчетным моделям.

10. Затратами на воспроизводство объекта недвижимости являются затраты:

а. требуемые инвестором (девелопером) для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки;

б. необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий;

с. требуемые инвестором (девелопером) для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий;

д. необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки

5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме зачета при защите расчетно-графического задания используется следующая шкала оценивания: 2 – неудовлетворительно, 3 – удовлетворительно, 4 – хорошо, 5 – отлично.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
	ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта. ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.
Знания	Особенностей оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе из инновационного проекта. Объем освоенного материала. Полнота ответов на вопросы.
Умения	Представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью. Сравнение, сопоставление, обобщение материала и формулировка выводов.
Навыки	Разработки вариантов управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства. Анализ полученных результатов.

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учетом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю Знания.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
	ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта. ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.			
Знание особенностей оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе	Не знает особенности оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе	Знает особенности оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе	Знает особенности оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе	Знает особенности оценки отдельных видов активов компании: приобретаемые для осуществления инновационного проекта; создаваемые в процессе реализации инновационного проекта; реализуемые/ликвидируемые при выходе

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
из инновационного проекта.	из инновационного проекта.	из инновационного проекта, но допускает неточности формулировок	из инновационного проекта.	из инновационного проекта, может корректно сформулировать их самостоятельно
Объем освоенного материала	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в достаточном объеме	Обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает неполные ответы на все вопросы	Дает ответы на вопросы, но не все - полные	Дает полные, развернутые ответы на поставленные вопросы, делает самостоятельные выводы

Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта. ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.				
Представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью.	Не умеет представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью.	Умеет представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью, но допускает ошибки.	Умеет представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью.	Умеет представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке с целью принятия обоснованных управленческих решений в сфере управления инновационной деятельностью, грамотно и самостоятельно делать выводы.
Сравнение, сопоставление, обобщение материала и формулировка выводов	Не может сравнивать, сопоставлять, обобщать материал и делать выводы	Может сравнивать, сопоставлять, обобщать материал и делать выводы, но допускает ошибки	Может сравнивать, сопоставлять, обобщать материал и делать выводы	Может правильно сравнивать, сопоставлять, обобщать материал и самостоятельно делать выводы

Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
ОПК-3. Способен принимать решения, осуществлять стратегическое планирование и прогнозирование в профессиональной деятельности с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных, интеллектуального оборудования и систем искусственного интеллекта. ОПК-3.2 Анализирует, прогнозирует и управляет стоимостью бизнеса с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных.				

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Разработки вариантов управленческих решений с использованием современных и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства	Не может разрабатывать варианты управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства	Может разрабатывать варианты управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства, но допускает неточности.	Может разрабатывать варианты управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства	Правильно и самостоятельно может разрабатывать варианты управленческих решений с использованием современных методов и программного инструментария сбора, обработки и анализа данных в сфере оценки стоимости бизнеса, инновационного предпринимательства
Анализ результатов решенных задач	Не владеет навыками анализа результатов решенных задач	Неуверенно владеет навыками анализа результатов решенных задач	Владеет навыками анализа результатов решенных задач, но допускает неточности	В полной мере владеет навыками анализа решенных выполненных задач

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
	Учебная аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации.	Специализированная мебель; мультимедийный проектор, переносной экран, ноутбук
	Методический кабинет для самостоятельной работы	Специализированная мебель; мультимедийный проектор, переносной экран, ноутбук
	Читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель; компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет», имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

6.2. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2.	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3.	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2022г.
4.	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5.	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Иголкина, Т.Н., Клиндухова О.А., Кочина С.К. Методы оценки и управления стоимостью бизнеса предприятия: учебное пособие / Иголкина Т.Н., Клиндухова О.А., Кочина С.К. - Белгород: Изд-во БГТУ, 2020. - 268 с. URL: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2020011513133369900000651978>

2. Информационные методы оценки недвижимости : учебник для студентов учреждений высшего образования, обучающихся по направлению "Строительство" / С. А. Болотин, Н. В. Брайла, Т. Л. Симанкина. - Москва : Академия, 2014. - 206 с.

3. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости: монография / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.

4. Мищенко, Г.С. Оценка бизнеса: учебное пособие / В.В. Мищенко, Г.С. Ермолаева. - Кемерово: КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2020. -112 с. URL: <https://e.lanbook.com/book/163569>

5. Основы оценки собственности : учеб. пособие для студентов специальности 270115 - Экспертиза и упр. недвижимостью / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Р. Г. Абакумов, О. В. Байдина, В. В. Борачук. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2012. Ч. 2. - 2012. - 151 с.

6. Основы оценки собственности : учебное пособие для студентов специальности 270115.65 - Экспертиза и управление недвижимостью / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Р. Г. Абакумов, О. В. Байдина, В. В. Борачук ; БГТУ им. В. Г. Шухова. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. Ч. 1. - 2011. - 136 с.

7. Оценка недвижимости : учебник / Т. Г. Касьяненко. - Москва : Проспект, 2017. - 511 с.

8. Оценка объектов недвижимости : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02

"Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; ред. А. А. Варламов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М : ФОРУМ, 2018.

9. Яковлева, Н.В. Оценка стоимости бизнеса : учебное пособие / Н.В. Яковлева, А.В. Николаева. - Иркутск: ИрГУПС, 2019. - 120 с. URL: <https://e.lanbook.com/book/157948>

6.4. Перечень интернет-ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

1. eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека [сайт]. – URL: <https://elibrary.ru>

2. Интерфакс – Сервер раскрытия информации: [сайт]. – URL: <https://www.e-disclosure.ru>

3. Официальный интернет-портал правовой информации: [сайт]. – URL: <http://pravo.gov.ru>

4. СПС КонсультантПлюс: [сайт]. – URL: <http://www.consultant.ru>

5. Федеральная служба государственной статистики: [сайт]. –URL: <http://www.gks.ru>

6. <http://economy.gov.ru> – официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации.

7. <http://belg.gks.ru> – официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

8. <http://belregion.ru> – официальный сайт Губернатора и Правительства Белгородской области.

9. <http://www.rbc.ru> - официальный сайт Росбизнесконсалтинг.