

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр бакалавриата Менеджмент



УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по образовательной деятельности КФУ
Проф. Таюрский Д.А.

_____ 20__ г.

Программа дисциплины

Оценка бизнеса Б1.В.ДВ.13

Направление подготовки: 38.03.02 - Менеджмент

Профиль подготовки: Менеджмент организации

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Габдуллин Н.М.

Рецензент(ы):

Киршин И.А.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Стрельник Е. Ю.

Протокол заседания кафедры No _____ от "_____" _____ 201__г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: менеджмент):

Протокол заседания УМК No _____ от "_____" _____ 201__г

Регистрационный No

Казань
2017

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Габдуллин Н.М. кафедра финансового менеджмента Институт управления, экономики и финансов ,
Nail.Gabdullin@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Основной целью курса 'Оценка бизнеса' (здесь и далее под термином 'оценка бизнеса' подразумевается оценка выраженной в денежных единицах стоимости приносящего доход предприятия) является ознакомление слушателей с основами оценочной деятельности; обучение слушателей теоретическим основам, принципам и закономерностям оценки стоимости предприятий; обучение современному категориально-понятийному аппарату, развитие навыков сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, выбора и применения адекватных методов оценки предприятий и организаций в условиях российского рынка.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.13 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.03.02 Менеджмент и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Курс 'Оценка бизнеса' является переходным от общеметодологических, теоретических дисциплин к прикладным дисциплинам, формирующим профессиональные навыки студентов. Для успешного освоения данного курса слушатели должны овладеть знаниями макро- и микроэкономики, теоретических основ финансов, денежного обращения и кредита, рынка ценных бумаг и биржевого дела, математических методов в экономике, экономической статистики, гражданского и финансового права, финансового анализа, бухгалтерского учета и аудита. В свою очередь, изучение оценки стоимости предприятия (бизнеса) позволит глубже понять современные механизмы финансового менеджмента, банковского дела, бухгалтерского учета и аудита, правильно оценить эффективность бизнес-плана и программы реструктуризации, умело управлять имуществом, включая муниципальную и государственную собственность, разрабатывать программы управления стоимостью отдельных видов имущества и предприятия в целом. Стоимостная оценка - необходимый инструмент современного финансиста, бухгалтера, аудитора.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОПК-1 (профессиональные компетенции)	владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности
ПК-10 (профессиональные компетенции)	владением навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления
ПК-17 (профессиональные компетенции)	способность оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности и формировать новые бизнес-модели.

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

Теоретические основы стоимостной оценки, цели и принципы оценки, овладеть фундаментальными понятиями рыночной оценки бизнеса.

2. должен уметь:

Уметь самостоятельно выбрать соответствующий метод оценки и рассчитать рыночную стоимость предприятия (бизнеса), составить и правильно оформить отчет об оценке в соответствии с существующими требованиями.

3. должен владеть:

Навыками стоимостной оценки, уметь учесть в процессе оценки отраслевые особенности предприятия, проводить необходимый анализ оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, рассчитывать ставку дисконтирования и коэффициент капитализации.

4. должен демонстрировать способность и готовность:

Знать и применять на практике нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы) 72 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины зачет в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	7	1	2	2	0	
2.	Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	7	2	2	2	0	
3.	Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке	7	3	2	2	0	
4.	Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	7	4	2	2	0	

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
5.	Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	7	5	2	2	0	
6.	Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	7	6	2	2	0	
7.	Тема 7. Метод капитализации доходов	7	7	2	2	0	
8.	Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	7	8	2	2	0	
9.	Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	7	9	2	2	0	
	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Зачет
	Итого			18	18	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Предмет и метод изучения курса ?Оценка бизнеса?. Логика курса. Понятие оценки рыночной стоимости и сфера ее применения в современной экономике. Необходимость и возможность стоимостной оценки в российских условиях. Отличие стоимостной оценки от бухгалтерской (балансовой), аудиторской и рейтинговой оценки. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика. Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки. Принципы оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия. Виды стоимости, определяемые при оценке. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения 1. Понятие денежного потока и его виды. 2. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Шесть функций сложного процента.

Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации

лекционное занятие (2 часа(ов)):

История развития оценочной деятельности. Возрождение стоимостной оценки в России. Международные и отечественные стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в РФ. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков. Основные этапы процесса оценки. Процедура заключения договора на оценочные работы. Основные разделы договора. Права и ответственность заказчика и оценщика.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Информационная база оценки, ее состав и структура. 2. Внешняя и внутренняя информация. 3. Общая и специфическая информация. 4. Финансовая отчетность как основной источник стоимостной оценки. 5. Информационная инфраструктура оценки.

Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие дохода и денежного потока предприятия (бизнеса), результаты финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки. 2. Концептуальные основы, предложения и ограничения доходного подхода. 3. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Принципы оценки бизнеса с точки зрения доходного подхода. 4. Информационная правовая база доходного подхода к оценке бизнеса. 5. Методы доходного подхода. Условия и диапазон применения.

Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки. Финансовая отчетность - основа информационной базы стоимостной оценки. Ограниченность финансовой отчетности российских предприятий. Международные стандарты учета и отчетности, особенности их применения при оценке российских компаний. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки бизнеса.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. 2. Определение длительности прогнозного периода. 3. Расчет денежных потоков в прогнозный период. 4. Определение ставки дисконтирования. 5. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период. 6. Расчет обоснованной величины рыночной стоимости бизнеса с учетом заключительных поправок.

Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки. Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости предприятия. Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Экономическое содержание метода капитализации дохода. 2. Методы определения капитализируемого дохода. 3. Определение ставки капитализации.

Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Экономическое содержание метода ДДП, условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП. Особенности финансового прогнозирования при использовании метода дисконтирования денежного потока. Выбор деятельности прогнозного периода и вида денежного потока. Прогнозирование финансовых показателей, необходимых для расчета денежного потока. Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капи-тальных активов (CAPM). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC). Сравнительная характеристика моделей расчета ставки дисконтирования, критерии выбора и специфика применения в условиях России. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогноз-ный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода ?предполагаемой продажи?, метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости. Заключительные поправки и выведение итоговой стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1.Методологические основы сравнительного подхода. 2.Информационная база и особенности финансового анализа при использовании сравнительного подхода. 3.Методы, используемые в сравнительном подходе. 4.Выбор компании-аналога для оценки бизнеса. 5.Выбор и способы вычисления ценовых мультипликаторов.

Тема 7. Метод капитализации доходов

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: при-быль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса. Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оцениваемого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Метод стоимости чистых активов как основа затратного подхода . 2. Оценка рыночной стоимости недвижимости в рамках метода стои-мости чистых активов. 3. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования в рамках метода стоимости чистых активов. 4. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов в рамках метода стоимости чистых активов. 5. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости компании.

Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характери-стики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке. Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика ме-тода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Особенности использования для оценки российских предприятий.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Какие критерии могут быть положены в основу взвешивания результатов оценки, полученных при использовании затратного, сравнительного и доходного подходов? 2. Возможность применения механизма усреднения для получения величины рыночной стоимости объекта. 3. Обоснование алгоритма согласования результатов оценки, используя альтернативные методики. 4. Экономическое определение понятия поправки на контроль. 7. Обоснованность использования поправки на ликвидность бизнеса в разрезе затратного, доходного и рыночного (сравнительного) подходов.

Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода. Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости бизнеса.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Темы для обсуждения: 1. Требования, предъявляемые к форме и содержанию отчета об оценке 2. Основные разделы отчета об оценке и общие проблемы, возникающие на каждом этапе составления отчета. 4. Параметры обоснования применимости отдельных методов, используемых в оценочной деятельности в рамках трех подходов, для конкретного вида оценки.

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	7	1	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
2.	Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	7	2	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
3.	Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке	7	3	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
4.	Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	7	4	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
5.	Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	7	5	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
6.	Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	7	6	Решение кейсов и задач	4	обсуждение
7.	Тема 7. Метод капитализации доходов	7	7	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
8.	Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	7	8	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
9.	Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	7	9	Решение кейсов и задач	4	Обсуждение
	Итого				36	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Курс посвящен определению рыночной стоимости бизнеса, где осуществляется оценка реально функционирующего бизнеса.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса

Обсуждение , примерные вопросы:

1. Стоимость престижного участка земли купленного за 80 тыс. руб. возрастает ежегодно на 9%. Сколько будет стоить участок через 15 лет? 2. В целях покупки магазина инвестор взял в банке кредит в сумме 2,8 млн. руб. сроком на 4 года под 12% годовых, выплачиваемых в конце срока. Какова будет сумма погашения долга через 4 года? 3. Стоимость коллекции марок, купленной за 18000 руб. будет ежегодно возрастать на 8%. На какую сумму по сравнению с первоначальной она вырастет через 7 лет? 4. Определить сумму процентов, начисленных на вклад 16000 руб., если срок депозита 3 года, ставка 24% годовых, проценты начисляются ежеквартально. 5. Какую сумму необходимо положить на счет в банк, начисляющий 18% годовых, чтобы через 4 года с него можно было снять 75000 руб.?

Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации

Обсуждение , примерные вопросы:

1. Рассчитайте величину денежного потока. Исходя из следующих дан-ных: Чистая прибыль ? 650; Износ ? 110; Прирост запасов ? 45; Уменьшение дебиторской задолженности ? 30; Прирост кредиторской задолженности ? 75. 2. Рассчитайте денежный поток предприятия, если известно, что: Чистая прибыль ? 375; Износ ? 75; Прирост запасов ? 30; Уменьшение дебиторской задолженности ? 15; Прирост кредиторской задолженности ? 30; Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности ? 60. 3. Предприятие выплатило дивиденды за прошлый год в размере 60 руб. на акцию. Ожидается ежегодный прирост дивидендов на 8%. Определить стоимость 1 акции (после выплаты 60 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования 16%.

Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке

Обсуждение , примерные вопросы:

1. Предприятия ?Дон? и ?Урал? аналогичны. Мультипликатор Це-на/Чистая прибыль по предприятию ?Дон? равен 8. Чистая прибыль предприятия ?Урал? составила 450000 руб.; выпущено 10000 акций. Определить стоимость одной акции предприятия ?Урал?. 2. Рассчитайте рыночную цену акции, используя следующую информацию: Чистая прибыль ? 400000 руб. Чистая прибыль на 1 акцию ? 2 руб. Всего собственный капитал ? 2000000 руб. Мультипликатор Цена/Балансовая стоимость ? 3.

Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса

Обсуждение , примерные вопросы:

1. Определить методом капитализации дохода стоимость здания, приносящего чистый операционный доход в размере 60000 руб. в год. Недавно на рынке было продано сопоставимое здание за 280000 руб., его ежегодный чистый операционный доход был равен 75000 руб. 2. Площадь здания, предназначенного для сдачи в аренду 8000 м², из них 450 м² не будут сдаваться, остальное будет сдано по 10 руб. за 1 м². Операционные расходы составят 35% от потенциального валового дохода. Ставка капитализации ? 15%. Рассчитать рыночную стоимость здания. 3. Определить стоимость собственности, приносящей в течение 5 лет ежегодный доход в 25000 руб., с учетом допущений Инвуда. Предполагаемая общая норма отдачи собственности 10%.

Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса

Обсуждение , примерные вопросы:

1. Определить стоимость собственности, приносящей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 25000 руб., с учетом допущений Хоскольда при безрисковой ставке 6% и с доходностью 10%. 2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, состоящего из здания и земельного участка, если земельный участок оценивается в 50000 руб. Соответствующая ставка дохода на инвестиции 12%. Чистый операционный доход от всего объекта ? 65000 руб. срок экономической жизни здания ? 50 лет, норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу.

Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)

обсуждение , примерные вопросы:

1. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, используя следующие данные: чистый операционный доход от объекта ? 470000 руб.; стоимость здания 2500 тыс. руб.; срок его экономической жизни ? 50 лет; ставка дохода на инвестиции ? 16%; норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу. 2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, если известно, что стоимость сооружения составляет 300 млн. руб., продолжительность его экономической жизни 35 лет, соответствующая ему ставка дохода на инвестиции ? 10%. Чистый операционный доход от объекта ? 40 млн. руб. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу.

Тема 7. Метод капитализации доходов

Обсуждение , примерные вопросы:

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, если известно, что стоимость земельного участка ? 35 млн. руб. Соответствующая ставка дохода на инвестиции ? 12%. Чистый операционный доход от объекта ? 55 млн. руб. в год. Норма возмещения капитала рассчитывается по аннуитетному методу, а срок экономической жизни здания ? 35 лет.

Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Обсуждение, примерные вопросы:

Рассчитать варианты предварительной стоимости собственного капитала компании ?Север?. Финансовая информация: Выручка от реализации ? 150000; Затраты ? 120000; В том числе амортизация ? 45000; Процентные выплаты ? 10000; Ставка налога на прибыль ? 40%; Ценовые мультипликаторы: Цена/чистая прибыль ? 25; Цена/прибыль до налогообложения ? 18; Цена/денежный поток до уплаты процентов и налогов ? 6; Ответ: Минимальная величина ? Средняя величина ? Максимальная величина ?

Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса

Обсуждение, примерные вопросы:

Определить затратным подходом стоимость земельного участка со строениями. Имеются следующие данные: площадь здания 110 м², себестоимость 1 м² ? 250 руб., площадь гаража ? 50 м². Себестоимость 1 м² его ? 80 руб., стоимость всех других сооружений ? 2500 руб., устранимый физический износ здания ? 3500 руб., неустранимый физический износ здания ? 2000 руб., а устранимый функциональный ? 1500 руб.. рыночная стоимость земельного участка - 6000 руб.

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к зачету:

1. Необходимость, объекты и цели оценки имущества предприятия в со-временных условиях.
2. Основные принципы оценки имущества предприятия.
3. Международные стандарты оценки.
4. Виды стоимости, используемые при оценке имущества предприятия.
5. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: "будущая стоимость денежной единицы" и "текущая стоимость де-нежной единицы".
6. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: "текущая стоимость аннуитета" и "периодический взнос в пога-шение кредита"
7. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: "будущая стоимость аннуитета" и "периодический взнос в фонд накоплена"
8. Экономическое содержание доходного подхода к оценке имущества предприятия. Его преимущества и недостатки.
9. Оценка имущества предприятия методов капитализации дохода.
10. Ставка капитализации и способы её расчёта.
11. Общая характеристика оценки имущества предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
12. Основные этапы оценки денежных потоков в прогнозный период при использовании метода дисконтированных денежных потоков.
13. Расчёт величины стоимости имущества предприятия в слепопрогнозный период.
14. Определение ставки дисконтирования по модели оценки капи-тальных активов.
15. Определение ставки дисконтирования по модели средневзвешанной стоимости капитала.
16. Экономическое содержание сравнительного подхода к оценке имущества предприятия. Его преимущества и недостатки,
17. Основные этапы оценки имущества предприятия методами ком-пании-аналога и сделок.
18. Сравнительная характеристика методов компании-аналога, сделок и отраслевых коэффициентов.
19. Понятие и виды оценочных мультипликаторов.
20. Процедура составления списка предприятий аналогов, критерии отбора и роль финансового анализа.
21. Экономическое содержание имущественного подхода к оценке предприятия. Его преимущества и недостатки.
22. Экономическое содержание и основные этапы оценки имущества предприятия методом чистых активов.
23. Оценка недвижимости предприятия методом капитализации дохода.
24. Оценка чистого операционного дохода от вложений в недвижи-мость.
25. Оценка недвижимости предприятия методом сравнительных продаж.
26. Сущность и виды поправок, используемых при оценке недвижи-мости методом сравнительных продаж.
27. Экономическое содержание затратного подхода к оценке недвижимости предприятия. Его преимущества и недостатки.
28. Оценка стоимости земельного участка. Техника остатка для земли.

29. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений при использовании затратного метода.
30. Метод кумулятивного построения и метод прямой капитализации при определении ставки капитализации.
31. Оценка нематериальных активов на основе доходного подхода.
32. Метод связанных инвестиций при определении коэффициента капитализации.
33. Оценка имущества предприятия методом ликвидационной стоимости.
34. Общая классификация подходов и методов оценки предприятия.
35. Сравнительная характеристика доходного, сравнительного и имущественного подходов к оценке имущества предприятия.
36. Основные направления подготовки внутренней информации для оценки имущества предприятия.
37. Понятие денежного потока, различные модели денежного потока.
38. Правовые и этические основы оценочной деятельности в РФ.
39. Определение коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат.
40. Соотношение понятий ставки дисконтирования и коэффициента капитализации.
41. Понятие и классификация нематериальных активов.
42. Итоговое согласование результатов оценки предприятия.
43. Пересчет номинальных показателей в реальные в случае инфляционного изменения цен.
44. Основные этапы оценки предприятия.
45. Скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг.
46. Определение ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.

7.1. Основная литература:

1. Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080105 'Финансы и кредит' и 090109 'Бухгалтерский учет, анализ и аудит' / В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 572 с., <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=377275>
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация 'Дашков и К-', 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=450877>
3. Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / Левчаев П.А. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 175 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-16-011612-9, <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537530>

7.2. Дополнительная литература:

1. Ивашковская И. В. Моделирование стоимости компании. Стратегическая ответственность совета директоров / И.В. Ивашковская. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 430 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=330375>, свободный.
3. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация 'Дашков и К-', 2014. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=450877>, свободный.
4. Самылин А. И. Корпоративные финансы: Учебник / А.И. Самылин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 472 с. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=417627>, свободный.

7.3. Интернет-ресурсы:

- Журнал ?Эксперт? - <http://www.expert.ru>
ИК ?Атон? - <http://www.aton.ru>

ИК ?Тройка-диалог? - <http://www.troyka.ru>

Информационное агентство АК & М - <http://www.akm.ru>

Росбизнесконсалтинг - <http://www.rbc.ru>

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Оценка бизнеса" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Информационные базы

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.02 "Менеджмент" и профилю подготовки Менеджмент организации .

Автор(ы):

Габдуллин Н.М. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Киршин И.А. _____

"__" _____ 201__ г.