

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Центр заочного обучения и профессиональной переподготовки кадров с высшим образованием



подписано электронно-цифровой подписью

**Программа дисциплины**  
Общая теория оценки БЗ.В.9

Направление подготовки: 080100.62 - Экономика

Профиль подготовки: Финансы и кредит

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: второе высшее

Язык обучения: русский

**Автор(ы):**

Салахиева М.Ф. , Якупова Н.М. , Яруллина Г.Р.

**Рецензент(ы):**

Бурганова Р.А. , Зиятдинов Ф.С.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий(ая) кафедрой: Якупова Н. М.

Протокол заседания кафедры No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр заочного обучения и профессиональной переподготовки кадров с высшим образованием):

Протокол заседания УМК No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Регистрационный No 954913914

Казань  
2014

## 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) Салахиева М.Ф. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Отделение экономики предприятия , MFSalahieva@kpfu.ru ; заведующий кафедрой, д.н. (профессор) Якупова Н.М. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Отделение экономики предприятия , Nailya.Yakupova@kpfu.ru ; Яруллина Г.Р.

### 1. Цели освоения дисциплины

Целью дисциплины "Оценка стоимости бизнеса" является обучение студентов теоретическим основам оценки стоимости бизнеса, методологии установления рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки

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

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б3.В.9 Профессиональный" основной образовательной программы 080100.62 Экономика и относится к вариативной части. Осваивается на 3 курсе, 5 семестр.

Дисциплина "Оценка стоимости бизнеса" по профилю "Финансы и кредит" включена в раздел Б3.В9 профессионального цикла дисциплин и относится к вариативной части.

Студентами очной формы обучения с нормативным сроком обучения дисциплина "Оценка стоимости бизнеса" осваивается на третьем курсе (6 семестр), очной формы обучения на базе СПО - осваивается на втором курсе (4 семестр), заочной формы обучения на базе СПО - осваивается на третьем курсе.

Изучению дисциплины "Оценка стоимости бизнеса" предшествует освоение следующих дисциплин: "Микроэкономика", "Экономика организаций", "Бухгалтерский учет", "Финансовая математика", "Ценообразование".

Дисциплина "Оценка стоимости бизнеса" способствует освоению следующих дисциплин: "Инвестиции", "Экономический анализ", "Основы оценки стоимости имущества", "Стратегический анализ", "Анализ и оценка рисков".

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

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-1 (профессиональные компетенции)	способен осуществлять сбор и анализ данных, необходимых для оценки стоимости бизнеса и его активов
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать показатели, необходимые для оценки стоимости бизнеса
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способен обосновывать и представлять результаты оценки стоимости бизнеса в соответствии с принятыми стандартами
ПК-4 (профессиональные компетенции)	способен осуществлять сбор, анализ и обработку экономических показателей и данных, необходимых для решения задач по оценке стоимости бизнеса
ПК-5 (профессиональные компетенции)	способен выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных для целей оценки стоимости бизнеса в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты и обосновать полученные выводы

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-8 (профессиональные компетенции)	способен готовить аналитические материалы по результатам выполненных оценочных работ

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- сущность, цели и задачи оценки стоимости бизнеса;
- правовые основы регулирования оценочной деятельности в РФ, в том числе механизм саморегулирования оценочной деятельности и основы функционирования негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков;
- требования к составлению отчета об оценке;
- подходы и методы оценки стоимости объектов собственности;

2. должен уметь:

- применять методы и инструменты оценки стоимости бизнеса и активов предприятия;
- анализировать информацию для применения ее в целях оценки стоимости объектов собственности;
- пользоваться информацией, представленной оценщиком в отчете об оценке;

3. должен владеть:

- инструментарием анализа и прогнозирования показателей деятельности предприятия в целях оценки его стоимости;
- методами оценки стоимости бизнеса на основе доходного, затратного, сравнительного подходов;

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- формирования и применения информационной базы оценки стоимости бизнеса;
- публичного представления результатов проведенных исследований;
- практического применения полученных навыков экспертизы отчетов об оценке.

#### **4. Структура и содержание дисциплины/ модуля**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины зачет в 5 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. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	5	1	2	0	0	презентация дискуссия
2.	Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ	5	2	2	0	0	презентация дискуссия
3.	Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	5	3	2	0	0	устный опрос письменная работа
4.	Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса	5	5	0	2	0	устный опрос письменная работа
5.	Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков	5	6	0	2	0	письменная работа контрольная работа
6.	Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	5	7	0	2	0	письменная работа устный опрос тестирование
7.	Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	5	8	0	2	0	устный опрос письменная работа тестирование
8.	Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	5	9	0	0	0	устный опрос письменная работа тестирование
9.	Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	5	11	0	0	0	устный опрос письменная работа тестирование
10.	Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов	5	12	0	0	0	устный опрос контрольная работа

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
11.	Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса	5	13	0	0	0	домашнее задание
	Тема . Итоговая форма контроля	5		0	0	0	зачет
	Итого			6	8	0	

## 4.2 Содержание дисциплины

### Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Понятие бизнеса. Действующее предприятие как объект оценки. Методологические основы оценки стоимости действующего предприятия. Рыночная стоимость бизнеса и виды стоимости, отличные от рыночной. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса. Основные исходные положения оценки бизнеса. Доходность бизнеса, время и риски получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность долей бизнеса как основа определения стоимости действующего предприятия (бизнеса). Цели и задачи оценки бизнеса, дата оценки. Определение объекта, подлежащего оценке. Основные элементы задания по оценке. Проблемы оценки бизнеса в РФ. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки стоимости предприятия (бизнеса). Основные подходы к оценке стоимости бизнеса: затратный, сравнительный, доходный. Специфика и возможности использования каждого из подходов оценки. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса.

### Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки. Система регулирования оценочной деятельности в РФ. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ: Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные Правительством РФ; Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД); саморегулируемые организации оценщиков (СРО). Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Создание, функции и условия деятельности НСОД, негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления. Договорные отношения в оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. Федеральные стандарты оценки.

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

#### **лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса. Принципы доходного подхода к оценке бизнеса. Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом. Понятие и сущность капитализации. Определение и выбор капитализируемой базы. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Методы расчета капитализируемой базы. Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы.



#### **Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса**

##### ***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков. Модели оценки доходности для собственного капитала. Метод кумулятивного построения ставки дисконта. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Систематические и несистематические риски. Взаимосвязь риска и доходности. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса. Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.

#### **Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков**

##### ***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков. Классификация денежных потоков, используемых в оценке бизнеса. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генерируемый инвестируемым капиталом. Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала. Понятие остаточной стоимости бизнеса, модель Гордона. Определение текущей стоимости будущих денежных потоков и текущей стоимости остаточной стоимости. Внесение заключительных поправок, необходимые процедуры проверки в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса).

#### **Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса**

##### ***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Характеристика сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса, предпосылки его применения, преимущества и недостатки. Теоретические основы применения метода рынка капитала, необходимая информация, источники данных. Основные этапы оценки бизнеса методом рынка капитала. Методика выбора компаний-аналогов. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора: сходство отрасли и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели. Финансовый анализ сопоставимых компаний в сравнении с оцениваемой компанией. Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Заключительные поправки. Содержание метода сделок, области и этапы его применения. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ. Специфика применения оценочных мультипликаторов. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании. Метод отраслевых коэффициентов. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании сравнительного подхода.

#### **Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса**

##### ***практическое занятие (2 часа(ов)):***

Сущность затратного подхода к оценке бизнеса, его преимущества, недостатки, области применения. Экономическое содержание метода накопления активов. Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Основные этапы применения метода накопления активов. Состав оцениваемых активов. Определение оцениваемых активов предприятий на основе анализа балансовых отчетов за прошлые периоды. Идентификация элементов активов предприятия. Классификация обязательств предприятия, подходы к оценке.

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

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

#### **Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов**

#### **Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса**

### **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. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	5	1	подготовка к дискуссии	4	дискуссия
				подготовка к презентации	4	презентация
2.	Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ	5	2	подготовка к дискуссии	4	дискуссия
				подготовка к презентации	4	презентация
3.	Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	5	3	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к устному опросу	4	устный опрос
4.	Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса	5	5	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к устному опросу	4	устный опрос
5.	Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков	5	6	подготовка к контрольной работе	4	контрольная работа
				подготовка к письменной работе	4	письменная работа
6.	Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	5	7	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к тестированию	2	тестирование
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос
7.	Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	5	8	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к тестированию	2	тестирование
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос
8.	Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	5	9	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к тестированию	2	тестирование
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос



N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
9.	Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	5	11	подготовка к письменной работе	4	письменная работа
				подготовка к тестированию	4	тестирование
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос
10.	Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов	5	12	подготовка к контрольной работе	4	контрольная работа
				подготовка к устному опросу	4	устный опрос
11.	Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса	5	13	подготовка домашнего задания	8	домашнее задание
	Итого				90	

## 5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Освоение дисциплины предполагает использование как традиционных (лекции, практические занятия с использованием методических материалов), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий: презентаций студентами материалов исследований и обсуждений докладов, проведение круглого стола.

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

### Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

дискуссия , примерные вопросы:

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

презентация , примерные вопросы:

Презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа сделок по купле-продаже компаний Структура презентации и раздаточного материала: - характеристика компаний, участвующих в сделке (историческая справка, текущее положение на рынке, финансовое состояние); - краткая характеристика состояния и современных тенденций в отрасли; - формулировка содержания сделки с указанием продавца, покупателя, передаваемой доли, условий ее проведения, участие третьих лиц, при наличии информации ? величина оцененной стоимости и фактической суммы сделки; - анализ последствий и перспектив совершенной сделки на основе представления мнений ведущих экспертов.

### Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

дискуссия , примерные вопросы:

1. Правовые основы проведения оценки 2. Стандарты оценки 3. Саморегулируемые организации оценщиков 4. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации": структура, основные положения 5. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов 6. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки 7. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления 8. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков 9. Договорные отношения в оценочной деятельности. 10. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. 11. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.

презентация, примерные вопросы:

Презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации

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

письменная работа, примерные вопросы:

1. Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии: а) аннуитетного возмещения инвестиций; б) прямолинейного возмещения инвестиций; в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%. 2. Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2009г. 380 тыс.руб.; 2010г. 430 тыс.руб.; 2011г. 430 тыс.руб.; 2012г. 480 тыс.руб.; 2013г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%.

устный опрос, примерные вопросы:

1. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса 2. Оценка бизнеса методом капитализации доходов 3. Определение капитализируемого дохода в оценке стоимости бизнеса 4. Структура коэффициента капитализации в оценке бизнеса

### **Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса**

письменная работа, примерные вопросы:

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

устный опрос, примерные вопросы:

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

### **Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков**

контрольная работа, примерные вопросы:

Определите стоимость инвестированного капитала открытого акционерного общества по следующим данным. Показатели для расчета представлены в таблице. Известно, что безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета для оцениваемой компании равен 1,2; среднерыночная ставка дохода равна 12%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 16%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 50%. Величина долгосрочной задолженности 1 800 тыс.руб., величина долгосрочных стабильных темпов роста денежного потока в постпрогнозный период составляет 2%. Результаты расчетов отразите в таблице. Сами расчеты и используемые формулы представьте ниже.

письменная работа, примерные вопросы:

1. Необходимо определить инвестиционную стоимость предприятия. Потенциальный собственник рассчитывает получать следующий ежегодный доход в течение планируемого периода: 1 год - 14787 тыс. руб., 2 год - 14650 тыс. руб., 3 год - 14496 тыс. руб., 4 год - 14322 тыс. руб., 5 год - 14126 тыс. руб., 6 год - 13905 тыс. руб., 7 год - 13702 тыс. руб., 8 год - 13377 тыс. руб., 9 год - 13061 тыс. руб., 10 год - 12705 тыс. руб. К концу прогнозного периода предполагается ликвидация бизнеса. С учетом ожидаемых рисков обоснована ставка дисконта, равная 18%.

### **Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса**

письменная работа, примерные вопросы:

1. Рассчитайте рыночную стоимость одной акции предприятия, уставный капитал которого разбит на 8 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Выручка предприятия составляет 15 600 тыс.руб., себестоимость производства продукции - 10 400 тыс.руб., операционные расходы - 3 200 тыс.руб., налог на прибыль - 800 тыс.руб. Известен мультипликатор «цена/прибыль до налогообложения» по аналогичным предприятиям в размере 3. 2. Необходимо определить стоимость предприятия, уставный капитал которого разбит на 8000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Чистая прибыль предприятия составила 1 300 тыс.руб., налог на прибыль - 400 тыс.руб., амортизационные отчисления - 250 тыс.руб. По группе предприятий-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор «цена/денежный поток до налогообложения», который равен 15.

тестирование, примерные вопросы:

1. Коэффициентом, который показывает соотношение между рыночной ценой одной акции и каким-либо финансовым показателем в расчете на одну акцию, является: а) ставка дисконта б) мультипликатор в) коэффициент капитализации 2. Мультипликатор «цена/денежный поток» является: а) моментным б) интервальным в) операционным 3. Мультипликатор «цена/выручка от реализации» является: а) моментным б) интервальным в) операционным 4. Мультипликатор «цена/стоимость активов» является: а) интервальным б) операционным в) моментным 5. В процессе применения сравнительного подхода к оценке бизнеса показатель денежного потока рассчитывается на основе показателя прибыли путем: а) прибавления к нему амортизационных отчислений и вычитания капитальных вложений б) прибавления амортизационных отчислений и вычитания капитальных вложений и прироста собственного оборотного капитала в) прибавления к нему амортизационных отчислений

устный опрос, примерные вопросы:

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

### **Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса**

письменная работа, примерные вопросы:

Оцените стоимость предприятия методом накопления активов исходя из данных таблицы 8 и следующей информации: в результате проведенной оценки выявлено, что рыночная стоимость нематериальных активов превышает их балансовую стоимость в 2,3 раза; основных средств - в 1,5 раза. 20% запасов устарели и могут быть реализованы за 50% их стоимости. Безнадежная к погашению задолженность составляет 10% дебиторской задолженности.

тестирование, примерные вопросы:

1. Стоимость собственного капитала компании по методу накопления активов получается путем: а) вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету б) суммирования всех активов компании в) суммирования внеоборотных активов компании 2. В процессе применения метода накопления активов не производятся корректировки по строке: а) денежные средства б) основные средства в) дебиторская задолженность 3. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал: а) не включается б) включается 4. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, НДС по приобретенным ценностям: а) не включается б) включается

устный опрос, примерные вопросы:

1. Сущность затратного подхода к оценке бизнеса. 2. Метод чистых активов (накопления активов). 3. Метод ликвидационной стоимости.

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

письменная работа , примерные вопросы:

1. Чистый операционный доход, приходящийся на офисное здание с оставшимся сроком экономической жизни 15 лет, составляет 200 000 тыс.руб. в первый год. Ставка доходности оценивается в 15 %. Какова стоимость здания, если к концу срока экономической жизни оно полностью обесценивается? 2. Оценить здание, построенное в 1990 г., срок службы которого 100 лет, площадь ? 1000 кв.м, затраты на воспроизводство 1 кв.м ? 6000 руб., дата оценки ? 01.10.2014 г. Хронологический возраст здания соответствует его эффективному возрасту. 3. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, генерирующего ежегодно 350 000 руб. потенциального дохода. Имеются следующие данные об аналогах: цена продажи 1-го объекта 1000 000 руб., потенциальный валовой доход = 250 000 тыс.руб.; цена продажи 2-го объекта 1 500 000 руб., потенциальный валовой доход = 410 000 руб.; цена продажи 3-го объекта 1 200 000 руб., потенциальный валовой доход = 300 000 руб.

тестирование , примерные вопросы:

1. Доход от недвижимости с учетом уровня загрузки и потерь при сборе арендной платы: а) потенциальный валовой доход б) действительный валовой доход в) чистый операционный доход г) денежный поток до уплаты налогов 2. Какова последовательность определения стоимости недвижимости в рамках доходного подхода: а) 1.прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 2.составляется прогноз относительно будущих доходов; 3.спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в текущую стоимость б) 1.составляется прогноз относительно будущих доходов; 2.прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 3.спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в текущую стоимость в) 1.прогнозируется стоимость объекта в конце прогнозного периода; 2.составляется прогноз относительно будущих доходов; 3.спрогнозированные реверсия и доходы пересчитываются в будущую стоимость 3. Выявление рыночной оценки накопленного износа здания путем сопоставления его восстановительной стоимости с текущими ценами продаж аналогичных объектов: а) метод разбиения б) метод срока службы в) метод сравнения продаж . При использовании метода сравнения продаж оценщик получает ответ на вопрос: а) за какую сумму был бы продан аналог, обладай он теми же характеристиками, что и оцениваемый объект б) за какую сумму был бы продан оцениваемый объект, обладай он теми же характеристиками, что и аналог

устный опрос , примерные вопросы:

1. Характеристика недвижимости как объекта оценки 2. Доходный подход к оценке недвижимости 3. Затратный подход к оценке недвижимости 4. Сравнительный подход к оценке недвижимости

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

письменная работа , примерные вопросы:

1. Определить стоимость машинного комплекса производственно-коммерческой системы по изготовлению металлочерепицы методом дисконтированных денежных потоков исходя из следующих данных: объем выпускаемой продукции 70 тыс.куб.м. в год, цена продукции 4,7 долл. за 1 куб.м. Затраты на единицу продукции без учета амортизационных отчислений составляют 4,2 долл.за 1 куб.м. Стоимость здания 130 тыс.долл. Срок службы машинного комплекса 10 лет. Остаточная рыночная стоимость имущества производственно-коммерческой системы к концу десятого года 3 тыс.долл. Ставка дисконта 22%. 2. Оцените эффективный возраст машины, которая находится в экс-плуатации семь лет. Нормальный срок службы машины равен десяти годам. В результате экспертной оценки определено, что остающийся срок службы машины составляет пять лет.

тестирование , примерные вопросы:



1. Текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, на базе нынешних цен с использованием точно таких же или очень схожих материалов характеризуют: а) затраты на воспроизводство б) затраты на замещение в) ликвидационную стоимость г) инвестиционную стоимость 2. Текущие затраты на приобретение на рынке аналогичного оборудования, максимально приближенного к оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, с использованием современных технологий, стандартов, материалов характеризуют: а) затраты на воспроизводство б) затраты на замещение в) ликвидационную стоимость г) инвестиционную стоимость 3. Производительность оборудования, его грузоподъемность, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации представляют собой показатели потребительских свойств машин и оборудования а) функциональные б) эксплуатационные в) конструктивные г) экономичности эксплуатации д) эргономичности

устный опрос , примерные вопросы:

1. Специфика МОиТС как объекта оценки. 2. Характеристика основных подходов к оценке МОиТС. 3. Методы определения различных видов износа при оценке МОиТС.

### **Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов**

контрольная работа , примерные вопросы:

1. В процессе определения ликвидационной стоимости предприятия расходы по хранению активов в течение периода ликвидации предприятия а) не учитываются б) вычитаются в) прибавляются 2. В процессе оценки стоимости компании методом накопления активов по балансовой стоимости принимаются в расчет следующие активы (выделить два варианта ответа): а) долгосрочные финансовые вложения б) НДС по приобретенным ценностям в) денежные средства г) резервы предстоящих расходов д) доходы будущих периодов е) долгосрочные обязательства по займам и кредитам 3. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, НДС по приобретенным ценностям: а) не включается б) включается 4. Стоимость собственного капитала компании по методу накопления активов рассчитывается путем: а) вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету б) суммирования всех активов компании в) суммирования внеоборотных активов компании 5. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные финансовые вложения: а) не включаются б) включаются 6. Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные обязательства по займам и кредитам: а) не включаются б) включаются

устный опрос , примерные вопросы:

1. Специфика нематериальных активов (НМА) как объекта оценки. 2. Характеристика основных подходов к оценке НМА.

### **Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса**

домашнее задание , примерные вопросы:

Комплексное задание по анализу отчета об оценке стоимости объекта оценки выполняется с использованием готового отчета об оценке, выбранного студентом самостоятельно из числа публикуемых примеров отчетов

### **Тема . Итоговая форма контроля**

Примерные вопросы к зачету:

1. Бизнес как объект оценки. Стоимость бизнеса как экономическая величина.
2. Проблемы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.
3. Методологические основы оценки бизнеса. Принципы, подходы и методы оценки активов и бизнеса.
4. Цели оценки и виды стоимости бизнеса.

5. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости.
6. Нерыночные виды стоимости активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения нерыночных видов стоимости.
7. Инвестиционная стоимость бизнеса. Проблемы и принципы определения инвестиционной стоимости.
8. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса

### **7.1. Основная литература:**

- Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Чеботарев, Николай Федорович, 2010г.  
Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Щербаков, Валерий Александрович;Щербакова, Н.А., 2009г.  
Оценка стоимости бизнеса, Рутгайзер, Валерий Максович, 2007г.  
Оценка бизнеса, Касьяненко, Татьяна Геннадьевна;Маховикова, Г.А., 2009г.  
Оценка бизнеса: теория и практика, Симионова, Нина Евгеньевна;Симионов, Р.Ю., 2007г.  
Оценка бизнеса, Есипов, Виктор Ефимович;;, 2008г.

### **7.2. Дополнительная литература:**

- Оценка стоимости ценных бумаг, Политковская, Ирина Валентиновна, 2006г.  
Оценка стоимости бизнеса.Теория и методология, Царев, Виктор Васильевич;Кантарович, Алла Александровна, 2007г.  
Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Масленкова, Ольга Федоровна, 2011г.  
Оценка стоимости предприятия, Найденов, Леонид Иванович;Тимирясова, Асия Витальевна, 2004г.

### **7.3. Интернет-ресурсы:**

- AK&M >> Слияния и поглощения >> - <http://www.akm.ru/rus/ma>  
Бюро оценки labrate.ru - <http://www.labrate.ru>  
Вестник оценщика appraiser.ru - <http://www.appraiser.ru>  
Официальный сайт ООО ?АКЦ ?Департамент профессиональной оценки? - <http://www.dpo.ru>  
Слияния и поглощения в России - <http://mergers.ru/>

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

Освоение дисциплины "Общая теория оценки" 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.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

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.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

1. Компьютерные классы с выходом в интернет
2. Аудитории, оборудованные мультимедийными средствами обучения

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 080100.62 "Экономика" и профилю подготовки Финансы и кредит .

Автор(ы):

Салахиева М.Ф. \_\_\_\_\_

Якупова Н.М. \_\_\_\_\_

Яруллина Г.Р. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рецензент(ы):

Бурганова Р.А. \_\_\_\_\_

Зиятдинов Ф.С. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.