Документ подписан простой электронной подписью
Сертификат: 76[illegible]
Владелец: "АНО ВО «РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»; АН
Действителен: с 02.03.2023 по 02.06.2024

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

КАМЕНСКИЙ ФИЛИАЛ
АНО ВО «РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра экономики и менеджмента

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка стоимости бизнеса»

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика
Направленность (профиль): Финансы и кредит
для очно-заочной и заочной форм обучения

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании
кафедры экономики и менеджмента
«16» января 2023 года, протокол № 5

Зам. директора по УМР
Черкасова Н.Н. _____

Каменск-Шахтинский
2023

1. НАИМЕНОВАНИЕ И ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» изучается обучающимися, осваивающими образовательную программу «Финансы и кредит»в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика от 12.08.2020 г. № 954.

Основная цель изучения учебной дисциплины состоит в том, чтобы дать обучающимся профессиональную подготовку, развитие теоретических знаний и практических навыков в области оценки бизнеса, на овладение ими системой знаний о способах, методах, принципах и правилах оценки бизнеса. Освоение дисциплины позволяет выработать приемы и методы, которыми пользуется оценщик в своей деятельности и целостное представление об алгоритме процесса оценки различных видов активов в сфере производства и услуг, а также позволит решать базовые задачи, связанные с эффективным функционированием и развитием предпринимательства в современных условиях рыночных методов хозяйствования.

Задачи дисциплины:

- ознакомить студентов с принципами оценки бизнеса,
- заложить теоретические и практические навыки по оценки бизнеса,
- сформировать представления о методах оценки действующего предприятия и возможности и эффективности использования данных методов для оценки российских предприятий.

Изучение учебной дисциплины направлено на подготовку обучающихся к осуществлению деятельности в соответствии с профессиональным стандартом «Специалист по финансовому консультированию», утвержденным приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 19 марта 2015 г. N 167н.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Учебная дисциплина Оценка стоимости бизнеса относится к части учебного плана формируемой участниками образовательных отношений и изучается на 3 курсе.

2.1. Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Изучению данной учебной дисциплины предшествует освоение следующих учебных дисциплин: Микроэкономика, Макроэкономика,Личные финансы,

Экономика организации (предприятия),

Финансовые рынки и институты,

Основы финансовых расчетов,

Расчетные и платежные системы,

Деньги, кредит, банки.

Параллельно с указанной дисциплиной изучаются:

Финансы,

Статистика,

Методы диагностики рынка финансовых услуг,

Корпоративные финансы.

2.2. Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Результаты освоения дисциплины "Оценка стоимости бизнеса" являются базой для прохождения обучающимися производственной практики: технологическая (проектно-технологическая) и преддипломной практики, а также для изучения учебных дисциплин, как:

Рынок ценных бумаг, Финансовый менеджмент, Инвестиции,Финансовая политика компании, Оценка эффективности инвестиционного портфеля.

Развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств обеспечивается чтением лекций, проведением занятий, содержание которых разработано на основе результатов научных исследований, проводимых Университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины обучающийся по программе бакалавриата должен овладеть:

- ***Способен оценивать информацию финансовых возможностей клиента, в том числе осуществлять мониторинг соблюдения им бюджетов и финансовых планов (ПК-14)***

Планируемые результаты обучения по дисциплине

Формируемая компетенция	Планируемые результаты обучения	Код результата обучения
Способен оценивать информацию финансовых возможностей клиента, в том числе осуществлять мониторинг соблюдения им бюджетов и финансовых планов (ПК-14)	**Знать:**	
	Базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги	ПК-14 -З1
	Способы оценки информации финансовых возможностей клиента	ПК-14 -З2
	Экономические и юридические аспекты оказания финансовых и консультационных услуг	ПК-14 -З3
	Методы осуществления мониторинга по соблюдению бюджета и финансовых планов	ПК-14 -З4
	Методы взаимодействия с потенциальными потребителями финансовых услуг с целью выявления платежеспособного спроса	ПК-14 -З5
	Методы работы в кризисных ситуациях	ПК-14 -З6
	Уметь:	
	Использовать базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги	ПК-14 -У1
	Оценивать информацию финансовых возможностей клиента	ПК-14 -У2
	Применять экономические и юридические аспекты оказания финансовых и консультационных услуг	ПК-14 -У3
	Использовать методы осуществления мониторинга по соблюдению бюджета и финансовых планов	ПК-14 -У4
	Взаимодействовать с потенциальными потребителями финансовых услуг с целью выявления платежеспособного спроса	ПК-14 -У5
	Использовать методы работы в кризисных ситуациях	ПК-14 -У6
	Владеть:	
	Методами сбора информации по базовым банковским, страховым и инвестиционным продуктам и услугам	ПК-14 -В1
	Способами оценки информации финансовых возможностей клиента	ПК-14 -В2
	Навыками экономических и юридических аспектов оказания финансовых и консультационных услуг	ПК-14 -В3
	Навыками осуществления мониторинга по соблюдению бюджета и финансовых планов	ПК-14 -В4

	Навыками взаимодействия с потенциальными потребителями финансовых услуг с целью выявления платежеспособного спроса	ПК-14 -В5
	Навыками работы в кризисных ситуациях	ПК-14 -В6

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

№	Форма обучения	Семестр	Общая трудоёмкость		В том числе контактная работа с преподавателем						Контроль	Сам. работа	Форма промежуточной аттестации
			В з.е.	В часах	всего	Лекции	Сем	КоР	Конс	З			
1	заочная	3	3	108	10	4	4	1,7		0,3	3,7	94,3	зачет
2	очно-заочная	5	3	108	14	8	4	1,7		0,3		94	зачет

5.

6.

Распределение учебного времени по темам и видам учебных занятий заочная форма обучения

1	Наименование разделов, тем учебных занятий	Всего часов	Контактная работа с преподавателем						Контроль	Сам. раб.	Формируемые результаты обучения
			Всего	Лекц	Сем	КоР	Конс	З			
1	Основные понятия, цели оценки бизнеса. Виды стоимостей.	13	1	1						12	ПК-14 -З1, ПК-14-У1, ПК-14 -В1
2	Основные принципы и факторы оценки бизнеса	13	1	1						12	ПК-14 -З2, ПК-14 -У2, ПК-14 -В2
3	Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Наращение и дисконтирование капитала. Шесть функций денег во времени.	13	1	1						12	ПК-14 -З3, ПК-14-У3, ПК-14 -В3
4	Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход к оценке предприятия	13	1	1						12	ПК-14 -З4, ПК-14-У4, ПК-14 -В4

5	Сравнительный подход к оценке бизнеса	13	1		1					12	ПК-14 -З5, ПК-14-У5, ПК-14 -В5
6	Оценка бизнеса затратным подходом. Особенности оценки земли	13	1		1					12	ПК-14 -З6, ПК-14-У6, ПК-14 -В6
7	Виды недвижимого имущества и его оценка	12	1		1					11	ПК-14 -З4, ПК-14-В4, ПК-14 -У3
8	Основные этапы процесса оценки бизнеса. Отчет об оценке бизнеса, требования к содержанию.	12,3	1		1					11,3	ПК-14 -З1, ПК-14-У2, ПК-14 -В4
9	Промежуточная аттестация (зачет)		2			1,7		0,3			
	Итого:	108	10	4	4	1,7		0,3	3,7	94,3	

очно-заочная форма обучения

1	Наименование разделов, тем учебных занятий	Всего часов	Контактная работа с преподавателем						Контроль	Сам. раб.	Формируемые результаты обучения
			Всего	Лекц	Сем	КоР	Конс	З			
1	Основные понятия, цели оценки бизнеса. Виды стоимостей.	13	1	1						12	ПК-14 -З1, ПК-14-У1, ПК-14 -В1
2	Основные принципы и факторы оценки бизнеса	13	1	1						11	ПК-14 -З2, ПК-14 -У2, ПК-14 -В2
3	Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Наращение и дисконтирование капитала. Шесть функций денег во времени.	14	2	1	1					12	ПК-14 -З3, ПК-14-У3, ПК-14 -В3
4	Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход к оценке предприятия	14	2	1	1					12	ПК-14 -З4, ПК-14-У4, ПК-14 -В4
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса	13	1	1						12	ПК-14 -З5, ПК-14-У5, ПК-14 -В5

6	Оценка бизнеса затратным подходом. Особенности оценки земли	14	2	1	1					12	ПК-14 -З6, ПК-14-У6, ПК-14 -В6
7	Виды недвижимого имущества и его оценка	12	1	1						11	ПК-14 -З4, ПК-14-В4, ПК-14 -У3
8	Основные этапы процесса оценки бизнеса. Отчет об оценке бизнеса, требования к содержанию.	14	2	1	1					12	ПК-14 -З1, ПК-14-У2, ПК-14 -В4
9	Промежуточная аттестация (зачет)		2			1,7		0,3			
	Итого:	108	14	8	4	1,7		0,3		94	

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ)

Тема 1. **Основные понятия, цели оценки бизнеса. Виды стоимостей.**

Понятия и цели оценки стоимости бизнеса. Субъект и объект оценки. Бизнес как товар, его особенности. Субъекты экономики, заинтересованные в оценке бизнеса. Цели оценки бизнеса. Виды стоимостей при оценке имущества. Способы определения стоимости. Стоимость, затраты, цена. Взаимосвязь между целью оценки и видами стоимости. Виды стоимостей, используемые оценщиком.

Тема 2. **Основные принципы и факторы оценки бизнеса**.

Три группы принципов оценки стоимости бизнеса: а)основанные на представлениях собственника; б)связанные с эксплуатацией собственности; в)обусловленные действием рыночной среды. Оценка стоимости бизнеса осуществляется по принципам и с учетом факторов внешней и внутренней среды. Факторы, влияющие на стоимость имущества: физические, экономические, социальные, административные. Определяющие факторы оценки.

Тема 3. **Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Наращение и дисконтирование капитала. Шесть функций денег во времени.**

Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Производительная работа капитала. Инфляция. Наращение и дисконтирование капитала. Текущая стоимость аннуитета (аннуитетных платежей), периодический взнос на погашение кредита, будущая стоимость аннуитета, шесть функций денег во времени. Взаимосвязь между функциями.

Тема 4. **Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход к оценке предприятия**.

Подходы к оценке стоимости бизнеса. Доходный, сравнительный и затратный подходы. Область их использования, преимущества и недостатки. Методы оценки по доходу. Метод капитализации прибыли. Денежные потоки, их структуры. Норма прибыли на капитал. Метод капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Сущность дисконтирования. Коэффициент приведения. Период дисконтирования. Учет ликвидационной стоимости при оценке бизнеса.

Тема 5. **Сравнительный подход к оценке бизнеса**.

Общая характеристика сравнительного подхода. Методы, используемые при сравнительном подходе. Метод компании-аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Метод компании-аналога (метод рынка капитала). Выбор мультипликатора и согласование результатов оценки. Теоретическое обоснование сравнительного подхода, сфера его применения. Особенности конкретных методов оценки. Критерии отбора сходных предприятий. Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов. (Цена-прибыль, цена-выручка от реализации). Особенность сравнительного подхода к оценке собственности - ориентация итоговой величины стоимости на

рыночные цены купли-продажи акций, с другой стороны, на фактически достигнутые финансовые результаты.

Тема 6. **Оценка бизнеса затратным подходом. Особенности оценки земли.**

Оценка бизнеса затратным подходом. Теоретическое обоснование затратного подхода, сфера его применения. Процедура оценки бизнеса затратным подходом. Неучтенные (функционирующие и/или нефункционирующие) активы и переоценка. Стоимость функционирующего бизнеса на основе затратного подхода. Три группы принципов оценки земли. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования (ЛНЭИ). Методы оценки земли. Метод изъятия и его этапы. Метод определения затрат на освоение и его этапы.

Тема 7. **Виды недвижимого имущества и его оценка**.

Понятие и признаки недвижимости. Недвижимое имущество как материальный (физический) объект и как комплекс экономико-правовых и со¬циальных отношений, Основные этапы оценки недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости и его особенности. Теоретическое обоснование сравнительного подхода к оценке недвижимости, сфера его применения. Особенности оценки различных видов недвижимости. Классификация поправок при сравнительном подходе. Оценка недвижимости по соотношению дохода и цена продаж. Алгоритм расчета оценки недвижимости по соотношению дохода и цены продаж.

Тема 8. **Основные этапы процесса оценки бизнеса. Отчет об оценке бизнеса, требования к содержанию.**

Основные этапы процесса оценки бизнеса: определение проблемы, осмотр объекта и заключение договора на оценку, сбор и анализ данных, выбор подходов и методов к оценке бизнеса, согласование результатов оценки, полученных с помощью различных подходов, подготовка отчёта и заключения об оценке. Отчет об оценке бизнеса, требования к содержанию. Основные разделы отчета: введение, общеэкономический раздел, краткая характеристика отрасли, характеристика предприятия, анализ финансового состояния, методы оценки, выводы и предложения, общее заключение по оценке, приложения. Работа оценщика заканчивается отчетом об оценке бизнеса, структура и содержание которого должны строго соответствовать предъявляемым требованиям

Тема 9. **Промежуточная аттестация (зачет)**.

Вопросы для подготовки к зачету:

1. Понятие и цели оценки бизнеса
2. Субъект и объект оценки. Бизнес как товар особого рода
3. Субъекты экономики, заинтересованные в оценке бизнеса
4. Стоимость и цена как экономические категории в оценке бизнеса
5. Виды стоимостей.
6. Принципы оценки бизнеса, основанные на представлениях собственника
7. Принципы оценки бизнеса, связанные с эксплуатацией объекта
8. Принципы оценки бизнеса, обусловленные действием рыночной среды
9. Факторы оценки бизнеса
10. Сущность учета фактора времени, наращение и дисконтирование.
11. Будущая стоимость аннуитета, фактор фонда возмещения
12. Текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы
13. Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход. Метод капитализации
14. Метод дисконтирования денежных потоков при оценке бизнеса
15. Расчет коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат
16. Ставка дохода на капитал методом кумулятивного построения.
17. Номинальная и реальная ставка (формула Фишера)
18. Алгоритм расчета стоимости методом дисконтированного денежного потока
19. Расчет стоимости реверсии
20. Сравнительный подход к оценке бизнеса, преимущества и недостатки
21. Метод компании-аналога (рынок капитала)
22. Основные этапы оценки бизнеса методом компании-аналога
23. Ценовые мультипликаторы, их роль в оценке методом компании – аналога
24. Согласование предварительных результатов оценки при методе компании-аналога
25. Оценка бизнеса затратным подходом. Метод чистых активов

26. Принципы оценки земли – 1-я группа
27. Принципы оценки земли- 2-я и 3-я группы.
28. Методы оценки земли. Экономическое содержание доходного подхода, распределение дохода
29. Методы оценки земли на основе сравнительного подхода, анализ продаж
30. Оценка земельного участка на основе затратного подхода, методы оценки
31. Оценка земельного участка методом изъятия (с учетом восстановительной стоимости и функционального износа)
32. Оценка земельного участка методом определения затрат на освоение
33. Понятие недвижимости, ее характеристики
34. Признаки недвижимости
35. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Сегментация рынка сходных объектов
36. Единицы сравнения при сегментации рынка недвижимости
37. Метод парных продаж, внесение корректировок
38. Оценка недвижимости на основе валового рентного мультипликатора (цена/ПВД)
39. Основные этапы процесса оценки бизнеса
40. Отчет об оценке бизнеса. Основные разделы
41. Понятие рисков. Их учет при оценке имущества
42. Понятие нематериальных активов и их виды
43. Оценка стоимости машин и оборудования методом расчета по цене однородного объекта
44. Оценка стоимости машин и оборудования методом расчета по удельным затратным показателям
45. Особенности применения доходного подхода к оценке машин и оборудования. Оценка стоимости машин и оборудования методом прямой капитализации
46. Оценка стоимости машин и оборудования методом капитализации и остатка, методом дисконтирования денежных потоков
47. Анализ судовой документации и осмотр судна в рамках оценки судов и плавучих средств. Определение остаточного срока службы судна.
48. Оценка стоимости судов и плавучих средств методом скорректированной балансовой стоимости (индексным методом)
49. Оценка стоимости судов и плавучих средств методом замещения
50. Общие положения об оценке недвижимого имущества предприятия
51. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования
52. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации
53. Оценка стоимости предприятия как действующего: концептуальные положения; особенности применения затратного, доходного и рыночного подходов к оценке
54. Оценка стоимости предприятия как действующего: информационная база, этапы
55. Оценка ликвидационной стоимости предприятия: основные особенности и этапы
56. Оценка ликвидационной стоимости предприятия методом чистых активов
57. Оценка ликвидационной стоимости предприятия аукционным методом
58. Оценка ликвидационной стоимости предприятия затратным методом
59. Показатели экономической эффективности инвестиционных проектов
60. Понятие коэффициента капитализации и методика его определения.

Планы семинарских занятий

Тема 1. **Основные понятия, цели оценки бизнеса. Виды стоимостей.**

Время - 1 час.

Основные вопросы:

- Понятие и цели оценки стоимости бизнеса. Субъект и объект оценки.
- Бизнес как товар, его особенности.
- Виды стоимостей при оценке имущества.
- Способы определения стоимости.
- Стоимость, затраты цена.

- Виды стоимостей, используемые оценщиком.

Тема 2. **Основные принципы и факторы оценки бизнеса.**

Время - 1 час.

Основные вопросы:

- .Три группы принципов оценки стоимости бизнеса: основанные на представлениях собственника; связанные с эксплуатацией собственности; обусловленные действием рыночной среды.

- Оценка стоимости бизнеса осуществляется по принципам и с учетом факторов внешней и внутренней среды.
- Факторы, влияющие на стоимость имущества.
- Определяющие факторы оценки.

Тема 3. **Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Наращение и дисконтирование капитала. Шесть функций денег во времени.**

Время - 0 час.

Основные вопросы:

- Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса.
- Производительная работа капитала. Инфляция. Наращение и дисконтирование капитала.
- Текущая стоимость аннуитета (аннуитетных платежей), периодический взнос на погашение кредита,
- Будущая стоимость аннуитета.
- Шесть функций денег во времени. Взаимосвязь между функциями.

Тема 4. **Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход к оценке предприятия.**

Время - 0 час.

Основные вопросы:

- Подходы к оценке стоимости бизнеса. Доходный, сравнительный и затратный подходы.
- Область их использования, преимущества и недостатки.
- Метод капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков.
- Сущность дисконтирования, коэффициент приведения.
- Учет ликвидационной стоимости при оценке бизнеса.

Тема 5. **Сравнительный подход к оценке бизнеса.**

Время - 0 час.

Основные вопросы:

- Общая характеристика сравнительного подхода.
- Методы, используемые при сравнительном подходе.
- Основные методы подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов.
- Выбор мультипликатора и согласование результатов оценки.
- Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов
- Особенность сравнительного подхода к оценке собственности.

Тема 6. **Оценка бизнеса затратным подходом. Особенности оценки земли.**

Время - 0 час.

Основные вопросы:

- Оценка бизнеса затратным подходом.
- Теоретическое обоснование затратного подхода, сфера его применения.
- Процедура оценки бизнеса затратным подходом.
- Стоимость функционирующего бизнеса на основе затратного подхода.

- Три группы принципов оценки земли.
- Методы оценки земли.

Тема 7. **Виды недвижимого имущества и его оценка.**

Время - 0 час.

Основные вопросы:

- Понятие и признаки недвижимости.
- Недвижимое имущество как материальный объект и как комплекс экономико-правовых и социальных отношений.
- Оценка стоимости недвижимого имущества предприятия сравнительным методом.
- Особенности оценки различных видов недвижимости.
- Оценка недвижимости по соотношению дохода и цены продаж.
- Алгоритм расчета оценки недвижимости.

Тема 8. **Основные этапы процесса оценки бизнеса. Отчет об оценке бизнеса, требования к Содержанию.**

Время - 2 час.

Основные вопросы:

- Основные этапы оценки бизнеса.
- Отчет об оценке бизнеса, требования к содержанию.

Согласование результатов, полученных разными методами оценки стоимости бизнеса, с заказчиком.

- Особенности отчета об оценке (переоценке) основных средств.
- Особенности отчета об оценке (переоценке) нематериальных активов. Особенности отчета об оценке (переоценке) бизнеса (предприятия).

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1.1. Основные категории учебной дисциплины для самостоятельного изучения:

Актив – левая часть бухгалтерского баланса, отражающая состав и размещение средств предприятия (основных средств, запасов и незавершенного производства, дебиторской задолженности и денежных средств); в более широком смысле – любое имущество, обладающее стоимостью и принадлежащее физическому или юридическому лицу.

Амортизационные отчисления – отчисления части стоимости основных фондов (основного капитала) для возмещения их износа.

Аннуитеты–серия равновеликих платежей, получаемых или выплачиваемых через равные периоды времени в течение определенного срока. Различают обычный аннуитет, при котором выплаты производятся в конце каждого периода времени, и авансовый аннуитет, платежи по которому осуществляются в начале каждого периода времени.

Баланс – общий свод результатов бухгалтерского учета предприятия, характеризующий финансовое положение предприятия на определенную дату. Баланс содержит в левой части статьи, отражающие имущество предприятия (активы), в правой части – статьи, противопоставляющие им собственный и заемный капитал (пассивы).

Балансовая стоимость предприятия – стоимость, рассчитанная по данным бухгалтерского учета о наличии и движении различных видов имущества предприятия. Представляет собой разницу между балансовой стоимостью всех активов и общей суммой обязательств.

Безрисковая ставка – процентная ставка по инвестициям с наименьшим риском, обычно это ставка доходности по долгосрочным государственным обязательствам.

Бизнес – любой (разрешенный законом) вид деятельности, приносящий доход или другие выгоды.

Будущая стоимость аннуитета (накопление денежной единицы за период) – одна из шести функций сложного процента, позволяющая определить коэффициент для расчета будущей стоимости периодических равновеликих взносов при известных текущей стоимости взноса,

процентной ставке и числе периодов.

Валовой рентный мультипликатор – отношение цены продажи объекта недвижимости к потенциальному или действительному валовому доходу.

Внешнее управление (судебная санация) – процедура при банкротстве, применяемая к должнику в целях восстановления его платежеспособности, с передачей полномочий по управлению должником внешнему управляющему.

Внешний управляющий–лицо, назначаемое арбитражным судом для проведения внешнего управления.

Внешняя информация в оценке – информация, характеризующая условия функционирования оцениваемого предприятия в регионе, отрасли и экономике в целом.

Внутренняя информация в оценке – информация, характеризующая эффективность деятельности оцениваемого предприятия.

Внутренняя ставка дохода – процентная ставка, при которой дисконтированные доходы от инвестиций уравниваются с инвестиционными затратами.

Восстановительная стоимость – затраты в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта.

Временная оценка денежных потоков–приведение к сопоставимому виду денежных сумм, возникающих в разные периоды времени.

GAP – разница (разрыв) между чувствительными к процентной ставке активами и чувствительными к процентной ставке пассивами.

Гудвилл – часть нематериальных активов предприятия, определяемая доброй репутацией, деловыми связями, известностью фирменного наименования, фирменной марки. Гудвилл возникает, когда предприятие получает стабильные высокие прибыли, превышающие средний уровень в данной отрасли.

Дата оценки – дата, по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта.

Действительный доход – денежные поступления от актива за вычетом потерь от недоиспользования и невнесения арендной платы.

Денежный поток – сумма чистого дохода, амортизационных отчислений и прочих периодических поступлений или выплат, увеличивающих или уменьшающих денежные средства предприятия.

Дивиденды1–часть прибыли акционерного общества, выплачиваемая собственникам акций.

Дисконтирование (текущая стоимость денежной единицы1) – одна из шести функций сложного процента, позволяющих привести ожидаемые будущие денежные потоки, поступления и платежи к их текущей стоимости, т.е. в сопоставимый вид на сегодняшний день, при заданном периоде и процентной ставке.

Дисконтированные денежные поступления – текущая стоимость будущих денежных поступлений или платежей.

Доход на собственный капитал – внутренняя ставка дохода на первоначальный собственный капитал, определяемая поступлениями денежных средств и выручкой от перепродажи.

Доходный подход–способ оценки (бизнеса), основанный на капитализации или дисконтировании денежного потока, который ожидается в будущем от функционирования бизнеса.

Залоговая стоимость – стоимость актива, обеспечивающего ипотечный кредит, которую кредитор надеется получить от продажи на рынке данного актива в случае неплатежеспособности заемщика. Она служит верхним пределом ссуды, которая предоставляется под залог актива.

Затратный метод–метод, базирующийся на восстановительной стоимости или стоимости замещения объекта той же полезности за минусом всех видов износа.

Затраты1 – выраженные в денежной форме расходы предприятия или индивидуального предпринимателя на производство и (или) реализацию продукции, работ и услуг.

Износ (в оценке) – любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость актива становится меньше стоимости замещения (воспроизводства). Износ учитывается посредством периодического списания стоимости актива. Различают два метода начисления износа: прямолинейный – равными долями в течение всего срока службы актива и ускоренный – более быстрое списание стоимости (по сравнению с прямолинейным методом).

Имущество – материальные объекты и нематериальные активы, обладающие полезностью и стоимостью.

Инвестированный капитал–сумма обязательств и собственного капитала предприятия,

оцениваемая в долгосрочной перспективе.

Инвестиции – вложение денежных средств или покупка собственности для извлечения доходов или других выгод.

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

Инвестиционный анализ – изучение различных инвестиционных проектов на основе финансовых расчетов эффективности капиталовложений, определяющее их соответствие специфическим потребностям конкретного инвестора.

Интеллектуальная собственность – право гражданина или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, продукции или услуг (фирменное наименование, товарный знак и т.п.).

Инфляционный риск–риск, обусловленный непрогнозируемым ростом цен.

Инфляционная корректировка – приведение ретроспективной информации, используемой в оценке, к сопоставимому виду, а также учет инфляционного роста цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконтирования.

Капитал – совокупность денежных средств (денежного капитала), предназначенных для инвестирования, и средств производства (вещественного капитала), используемых в процессе создания товаров и предоставления услуг.

Капитализация – процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

Комиссионный доход–доход банка от деятельности по открытию и обслуживанию счетов, кредитов и предоставлению услуг.

Конкурсное производство – процедура при банкротстве, применяемая к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Контроль через владение акциями – степень контроля, получаемая владельцем пакета акций, от которой зависит возможность осуществлять управление предприятием и определять направления его социально-экономического развития.

Контрольный пакет акций – часть акций предприятия, сосредоточенная в руках одного акционера. Он должен включать 50% акций плюс одна акция, дающих право голоса.

Корректировки (поправки) – прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами.

Коэффициент бета – величина систематического риска при расчете ставки дисконтирования, основанном на колебаниях курса акций оцениваемой компании относительно колебаний цен на фондовом рынке в целом.

Кредитный риск–вероятность того, что заемщик не выполнит своих обязательств перед кредитором в соответствии с первоначальными условиями кредитного соглашения.

Кредит с плавающей процентной ставкой – уровень процента по ссуде, изменяющийся в течение срока пользования ею в зависимости от избранной банком базы (в западной практике относительно ставки libor, в российской практике относительно ставки рефинансирования ЦБ РФ или ставок межбанковского рынка –mibor, mibid, instar).

Ликвидационная стоимость – это стоимость объекта оценки в случае, если объект должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

Ликвидность – 1) способность предприятия своевременно выполнять свои платежные обязательства; 2) способность актива быстро переводиться в деньги.

Меньшая доля – часть акций предприятия, составляющая менее 50%, владение которой дает право контроля за деятельностью предприятия.

Метод дисконтированных денежных потоков – способ расчета текущей стоимости будущего потока доходов в прогнозный период и выручки от перепродажи объекта в после- прогнозный период.

Метод избыточных прибылей – способ определения стоимости нематериальных активов, не отраженных в балансе, но обеспечивающих доход на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня.

Метод капитализации – способ определения рыночной стоимости предприятия (бизнеса) путем деления величины годового дохода на соответствующую этому доходу ставку капитализации.

Метод кумулятивного построения – способ расчета ставки капитализации или дисконтирования, при котором к безрисковой процентной ставке прибавляются поправки (премии),

учитывающие риск инвестирования в оцениваемое предприятие.

Метод отраслевых коэффициентов – способ использования коэффициентов отношения цены к определенным экономическим показателям, рассчитанных на основе обобщенных данных о продажах предприятий малого бизнеса, учитывающих их отраслевую специфику.

Метод прямого сравнительного анализа продаж – способ оценки стоимости путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов с оцениваемым объектом после внесения корректировок, учитывающих различия между объектами.

Метод компании-аналога (рынка капитала) – способ оценки стоимости акционерного общества на основе информации о ценах сходных компаний, акции которых свободно обращаются на рынке.

Метод сделок – способ оценки стоимости акционерных обществ на основе информации о ценах, по которым происходили покупка контрольного пакета акций или компаний в целом, слияние и поглощение компаний.

Модель Гордона – формула оценки стоимости объекта в послепрогнозный период, построенная на капитализации годового дохода послепрогнозного периода при помощи коэффициента, рассчитанного как разница между ставкой дисконтирования и долгосрочными темпами роста доходов.

Модель оценки капитальных: активов – формула расчета ставки дисконтирования на основе показателей фондового рынка: безрисковой ставки дохода, коэффициента бета, среднерыночной доходности ценных бумаг, премии для малых предприятий, премий за риск инвестирования в данное предприятие и за страновой риск.

Мультипликатор – коэффициент, отражающий соотношение между ценой компании и ее финансовыми показателями. В оценочной деятельности используются два типа мультипликаторов: интервальные – Цена/Прибыль, Цена/Денежный поток, Цена/Дивиденды, Цена/Выручка от реализации; моментные – Цена/Чистые активы и др.

Мультипликатор «Цена/Выручка от реализации» – коэффициент, характеризующий соотношение между ценой предприятия и стоимостью годового объема выручки от реализуемой продукции и услуг. Используется для оценки предприятий сферы услуг, а также предприятий, производящих узкую номенклатуру продукции.

Мультипликатор «Цена/Дивиденды» – коэффициент, характеризующий соотношение между ценой акции и дивидендными выплатами: Реальными или потенциальными. Под потенциальными дивидендами понимают типичные дивидендные выплаты по группе сходных предприятий, рассчитанные в процентах чистой прибыли.

Мультипликатор «Цена/Прибыть» или «Цена/Денежный поток» – коэффициент, характеризующий соотношение между ценой и доходами предприятия, рассчитываемыми до или после учета таких статей, как амортизация, дивиденды, проценты за кредит, налоги. Крупные компании лучше оценивать на основе чистой прибыли. Мелкие фирмы – на основе прибыли до уплаты налогов, так как в этом случае устраняется влияние различий в налогообложении. Мультипликатор «Цена/денежный поток» точнее учитывает политику капитальных вложений и амортизационных отчислений.

Мультипликатор «Цена/Чистые активыI» – коэффициент, характеризующий соотношение между ценой предприятия и его чистыми активами.

Налогооблагаемая стоимость – стоимость, рассчитанная на основе нормативных документов по налогообложению собственности.

Недвижимая собственность – совокупность материальных объектов недвижимости, а также правомочий и преимуществ, вытекающих из права собственности на эту недвижимость.

Недвижимость – земля и все, что постоянно закреплено на ней (здания, сооружения, леса, многолетние насаждения и т.д.). Основные свойства недвижимости – это неподвижность и материальность.

Нематериальные активы1 – объекты, используемые для получения дохода в течение длительного периода (не менее года) либо не имеющие материально-вещественной формы, либо материально-вещественная форма которых не играет существенной роли в процессе их эксплуатации. В составе нематериальных активов различают интеллектуальную собственность, имущественные права, отложенные или отсроченные расходы, гудвилл.

Неплатежеспособность (во внесудебных: процедурах) – неустойчивое финансовое положение государственного предприятия или организации с долей участия государства в капитале не менее

25%, выявляемое уполномоченным органом в соответствии с утвержденной Правительством РФ системой критериев.

Неплатежеспособность банка – неспособность выполнять обязательства перед кредиторами и вкладчиками, вследствие того что рыночная стоимость активов меньше рыночной стоимости обязательств.

Несостоятельность (банкротство) – признанная судом или объявленная должником неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Неустранимый износ (в оценке) – износ актива, затраты на устранение которого превышают соответствующее увеличение его стоимости.

Норма возмещения капитала – процентная ставка, по которой капитал, инвестированный в актив, подверженный износу, возмещается из дохода, получаемого от использования этого актива.

Нормализация–определение доходов и расходов, характерных для нормально функционирующего бизнеса; исключает единовременные доходы и расходы, корректирует методы учета операций с отражением отраслевой специфики, определяет рыночную стоимость активов.

Ноу-хау – полностью или частично конфиденциальные экономические, технические, управленческие или финансовые знания и опыт, обеспечивающие доход или определенные преимущества их владельцу.

Оборотный капитал–часть вещественного капитала с коротким сроком оборачиваемости (наличность в кассе, товарно-материальные запасы и т.д.); разница между текущими активами и текущими обязательствами предприятия.

Объект оценки – движимое и недвижимое имущество, нематериальные и финансовые активы предприятия или бизнес в целом.

Основной капитал – часть вещественного капитала, используемая в производственном процессе в течение длительного времени (земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование и т.п.).

Остаточная стоимость – первоначальная стоимость активов за минусом начисленного износа.

Отчет об оценке – документ, предъявляемый экспертом-оценщиком заказчику, в котором обосновывается проведенная оценка стоимости заказанного объекта.

Оценка – систематизированный сбор и анализ экспертами данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества (бизнеса) и оценки ее на основе действующих законодательства и стандартов.

Оценщик – специалист, обладающий высокой квалификацией, подготовкой и опытом для оценки различных видов имущества (бизнеса).

Пассив – правая часть бухгалтерского баланса, отражающая источники средств предприятия (уставный капитал, различные фонды, кредиты и займы, кредиторская задолженность).

Период (срок) окупаемости – время, необходимое для получения от реализации инвестиционного проекта денежных средств, равных первоначально инвестированной сумме.

Периодический взнос в фонд накопления (фактор фонда возмещения) – одна из шести функций сложного процента, позволяющая определить коэффициент для расчета величины периодических равновеликих взносов, необходимых для накопления известной будущей денежной суммы при заданных процентной ставке и периоде.

Периодический взнос на погашение кредита (взнос на амортизацию денежной единицы) – одна из шести функций сложного процента, позволяющая определить величину будущих периодических равновеликих платежей в погашение кредита при известном проценте, начисляемом на уменьшающийся остаток кредита.

План финансового оздоровления – прогнозный документ, реализация которого имеет целью восстановление платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия-должника.

Полезность – субъективная ценность, которую потребитель придает определенному объекту. В оценке она определяется возможностями и способами использования объекта, обусловливающими величину и сроки получаемого дохода и других выгод.

Политический риск–изменение стоимости или угроза национализации или конфискации активов, вызванные политическими событиями.

Потенциальный валовой доход–денежные поступления, которые были бы получены при сдаче в аренду всех единиц объекта недвижимости и получении всей арендной платы.

Предмет оценки – вид стоимости объекта, а также имущественные и прочие права, связанные

с его оценкой.

Предприятие – имущественный объект и определенная структура организованной хозяйственной деятельности по производству и (или) реализации продукции, работ, услуг. Предприятие является имущественным комплексом, имеет права юридического лица, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках.

Премия за контроль – денежное выражение преимущества, обусловленного владением контрольным пакетом акций.

Принцип замещения – согласно этому принципу максимальная стоимость актива определяется самой низкой ценой или затратами на строительство (приобретение) другого актива эквивалентной полезности.

Принцип ожидания – согласно этому принципу рыночная стоимость определяется как текущая стоимость будущих доходов и других выгод, вытекающих из прав владения данным активом.

Прогнозный период – период прогнозирования доходов от деятельности предприятия (обычно до пяти лет), за которым следует послепрогнозный период.

Простой процент–процент, получаемый только на основную (первоначальную) денежную сумму, но не на начисленные проценты.

Процентный риск – возможность потери банком части своей прибыли вследствие негативного, непредвиденного изменения процентных ставок на денежном рынке.

Рентабельность акционерного капитала – отношение чистой прибыли после налогообложения к совокупному акционерному капиталу.

Риск – опасность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов.

Роялти – периодическая выплата лицензионного вознаграждения: в виде отчислений от стоимости произведенной по лицензии продукции; в форме процента от объема продажи, начисленного от суммы прибыли.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Рыночная цена – денежная сумма, фактически выплаченная в сделке.

Санирование – проведение мероприятий для предотвращения банкротства, например реорганизация предприятия, испытывающего экономические трудности, как правило, путем изменения его финансового статуса.

Себестоимость – прямые и косвенные затраты на производство какого-либо объекта.

Скидка на неконтрольный характер пакета акций – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля стоимости акций в общей стоимости предприятия.

Скидка на низкую ликвидность – абсолютная величина или доля (в %), на которую уменьшается рыночная стоимость объекта, чтобы отразить его недостаточную ликвидность.

Сложный процент (будущая стоимость денежной единицы1) – одна из шести функций сложного процента, позволяющих определить коэффициент для расчета будущей стоимости известной текущей денежной суммы по технике сложного процента. Процент начисляется как на первоначальную сумму, так и на ранее рассчитанные невыплаченные проценты, которые присоединяются к первоначальной сумме.

Собственность – отношения между различными субъектами (физическими или юридическими лицами) по поводу принадлежности средств и результатов производства; проявляются через правомочия владения, распоряжения и пользования.

Собственный капитал–уставный, учредительский или акционерный капитал предприятия (компании), включающий внесенный (оплаченный) капитал и нераспределенную прибыль.

Сравнительный подход–оценка стоимости предприятия путем сравнения цен на сходные предприятия или цен на акции сопоставимых компаний. При оценке используются финансовый анализ и мультипликаторы. Подход включает три метода: метод компании-аналога (рынок капитала), метод сделок и метод отраслевых коэффициентов.

Ставка дисконтирования–процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости.

Ставка дохода на инвестиции – процентное соотношение между чистым доходом и

вложенными средствами.

Ставка (коэффициент) капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета доходов в рыночную стоимость объекта.

Ставка процента – ставка дохода на основную денежную сумму, используемая для приведения текущих сумм к будущей стоимости.

Стоимость воспроизводства – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки с применением идентичных материалов и технологий с учетом износа объекта оценки.

Стоимость действующего предприятия – стоимость бизнеса как целого, как субъекта хозяйствования, при условии адекватной потенциальной прибыльности или производственного потенциала предприятия, со всеми его активами и обязательствами, с гудвиллом и потенциальными возможностями.

Стоимость замещения – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки (в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки) с учетом износа объекта оценки.

Текущая стоимость предприятия (бизнеса) – стоимость денежного потока от производственной деятельности и выручки от перепродажи объекта, дисконтированные по заданной ставке.

Текущая стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета) – одна из шести функций сложного процента, позволяющая определить коэффициент для расчета текущей стоимости определенного количества будущих равновеликих поступлений или платежей денежных средств, дисконтированных по заданной процентной ставке.

Текущие активы – денежные средства, товарно-материальные запасы и дебиторская задолженность, которые могут быть превращены в деньги в течение года.

Текущие обязательства – краткосрочные обязательства, подлежащие погашению в течение года.

Техника остатка для зданий и сооружений – способ оценки стоимости зданий и сооружений, согласно которому доход, получаемый от их эксплуатации, является остатком чистого операционного дохода после вычета дохода, приходящегося на земельный участок.

Техника остатка для земельного участка – способ оценки стоимости земельного участка, определяющий доход, получаемый от использования земли, как остаток после вычета из чистого операционного дохода его части, приходящегося на здания и сооружения.

Технологическое устаревание – потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации.

Точка самоокупаемости пли безубыточности – объем производства, при котором совокупный доход равен совокупным расходам.

Трансформация – пересмотр или изменение формы бухгалтерской отчетности, если она ведется в соответствии с местными стандартами бухгалтерского учета, отличающимися от международных.

Устаревание – потеря стоимости в результате уменьшения полезности объекта под воздействием физических, технологических, эстетических факторов, а также изменений окружающей среды.

Устранимый износ (в оценке) – износ, затраты на ликвидацию которого оправданы ростом доходности или увеличением стоимости всего объекта.

Физический износ – снижение полезности и стоимости актива из-за ухудшения его физического состояния, потери естественных свойств в результате эксплуатации и природного воздействия.

Физическое устаревание – потеря стоимости объекта, вызванная изнашиванием, разрушениями, прочими физическими факторами, уменьшающими его полезность.

Финансовый левередж (финансовый рычаг) – определяется степенью использования заемных средств для покупки недвижимости или других активов. Расчеты показывают, что увеличение доли заемных средств в финансировании пассивов повышает влияние прироста объема деятельности на рентабельность.

Фирма – определенное имя или наименование, которое относится к одному или нескольким предприятиям или индивидуальному предпринимателю. Право на фирменное наименование защищается законом.

Функциональное устаревание – потеря стоимости актива, связанная с невозможностью

выполнять функции, для которых актив предназначался в результате технических нововведений или изменения рыночных стандартов.

Цена – денежная форма выражения стоимости объекта в конкретных условиях спроса и предложения на него.

Чистая текущая стоимость – стоимость потока доходов от операционной деятельности и от продажи объектов при заданной ставке дисконтирования за минусом первоначальных инвестиционных затрат.

Чистые активы1 (нетто-активы1) – разница между суммарными активами и суммарными обязательствами.

Чистый доход (в бухгалтерском учете и налогообложении) – разница между доходами и расходами (включая налоги).

Чистый операционный доход – действительный валовой доход от объекта за вычетом операционных расходов.

Экономическое устаревание – потеря стоимости актива, вызванная внешними экономическими и неэкономическими факторами (политическими, юридическими, национальными и др.).

6.1.2. Задания для повторения и углубления приобретаемых знаний.

№	Код результата обучения	Задания
1	ПК-14 -З1	Бизнес с нуля. Как заявить о себе на рынке? : практическое пособие
2	ПК-14 -З1	
3	ПК-14 -З2	2. Принципы и основные факторы оценки бизнеса при проведении финансового контроля.
4	ПК-14 -З2	
5	ПК-14 -З3	3. Сущность учета фактора времени при оценке бизнеса. Наращение и дисконтирование капитала. Раскройте шесть функций денег при проведении финансового контроля.
6	ПК-14 -З3	
7	ПК-14 -З4	4. Основные подходы к оценке бизнеса. Основные этапы оценки бизнеса доходным подходом при проведении финансового контроля.
8	ПК-14 -З4	
9	ПК-14 -З5	5. Назовите основные этапы оценки бизнеса сравнительным и затратным подходом, их преимущества и недостатки при проведении финансового контроля.
10	ПК-14 -З5	
11	ПК-14 -З6	6. Назовите основные виды недвижимости имущества и особенности его оценка. Какие основные этапы оценки бизнеса и содержание отчета по оценке при проведении финансового контроля.
12	ПК-14 -З6	

6.2. Задания, направленные на формирование профессиональных умений.

№	Код результата обучения	Задания
13	ПК-14 -У1	7. Инвестор предполагает приобрести акции по цене 19 тыс. руб. за штуку ожидается, что через 6 лет их стоимость удвоится. Стоит ли покупать эти акции, если альтернативный вариант вложения средств обеспечивает доход на уровне 10% в год? Какие факторы определяют принятие решений?
14	ПК-14 -У1	

15	ПК-14 -У2	8. Оценить стоимость бизнеса доходным подходом методом капитализации доходов При следующих условиях. Годовая производственная мощность предприятия – 4 млн.т готовой продукции в год Цена реализации товарной продукции 7,1 долл./т Затраты постоянные (годовые) - 7, 7 млн. долл. Затраты переменные (удельные) - 2,3 долл./ т. Капитальные вложения - 28 млн. долл. Срок строительства предприятия -2 года, капитальные вложения распределены равномерно по годам строительства. Норма амортизации ОПФ (средняя) – 13%. Ставка налога на прибыль-20%. Стоимость ОПФ составляет 70% от величины капитальных вложений. Ставка дисконтирования -10%.
16	ПК-14 -У2	
17	ПК-14 -У3	9. Определить стоимость объекта интеллектуальной собственности (ОИС) рыночным способом. Исходные данные: первоначальные затраты на создание изобретения, патентование, маркетинговые исследования (С) составили 600 тыс. руб.; коэффициент технико-экономической значимости ( ) составляет 1,3; номинальный срок действия охранного документа 10 лет; срок действия патента 3 года; коэффициент морального износа ( ) составляет – 1-3/10=0,7; годовой объем продаж ( ) – 5000 тыс. руб.; срок полезного использования (t) – 7 лет; ставка роялти от объема продаж (р) – 5%; коэффициент риска ( ) учитывающий наличие конкурирующих товаров на рынке – 0,8.
18	ПК-14 -У3	
19	ПК-14 -У4	10. Инвестор предполагает купить станцию техобслуживания автомобилей за 510 млн.руб. Сложившийся уровень рентабельности по альтернативным вариантам составляет 15%. Рациональна ли такая инвестиция, если: а) функционированиестанции обеспечит ежегодные денежные поступления в сумме 70 млн.руб.? б) есть основания ожидать увеличения денежных поступлений на 10% со второго года эксплуатации? Какую дополнительную информацию желательно иметь для принятия решения?
20	ПК-14 -У4	
21	ПК-14 -У5	11. Рассчитать целесообразность приобретения фирмы (стоимость бизнеса) на следующих условиях: сумма вложенных активов – 1,5 млрд. руб., ежегодные денежные поступления - 200 млн.руб., ожидаемая остаточная стоимость бизнеса 0,3 млрд. руб. Сложившийся уровень рентабельности по альтернативным вложениям составляет 12%.
22	ПК-14 -У5	
23	ПК-14 -У6	12. Фирма по торговле недвижимостью планирует купить две квартиры на общую сумму 95 млн.руб., чтобы продать первую из них через год за 45 млн.руб., а вторую через два года за 75 млн.руб. Определить внутреннюю норму рентабельности для этого проекта, если после первого года ожидается увеличение ставки налогообложения недвижимости.
24	ПК-14 -У6	

6.3. Задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений.

№	Код результата обучения	Задания

25	ПК-14 -В1	13. Две компании идентичны во всем, кроме структуры капитала. У одной из них имеется 55% собственного капитала, остальные средства взяты в кредит. А у другой только 25% относится к собственному капиталу. Процентная ставка для заемных средств равняется 12,5% и одинакова для обеих компаний. Вы имеете по 1% акций каждой из компаний. Сколько Вы получите дохода на акции в каждой компании, если чистая прибыль составила 420 тыс. долл. и уровень капитализации равен 17,4%? Какая рентабельность собственного капитала у компаний?
26	ПК-14 -В1	
27	ПК-14 -В2	14. Фирме предложили заключить новый контракт по выпуску электрооборудования. Имеющиеся данные: -Затраты на изготовление продукции по текущему контракту - 200 тысяч рублей. -Выручка от продаж по текущему контракту - 280 тысяч рублей. -Затраты на изготовление продукции по новому контракту - 185 тысяч рублей. -Количество выпускаемой продукции по новому контракту - 150 штук. Необходимо: 1. рассчитать минимальную цену 1 единицы нового оборудования (т. е. по новому контракту) при условии, что прибыль останется на прежнем уровне (т. е. по текущему контракту) 2 рассчитать рентабельность продукции по действующему и новому контракту.
28	ПК-14 -В2	
29	ПК-14 -В3	15. На ОАО "Заря" изменился уровень доходов акционеров. После проведения анализа выяснилось, что основным фактором повлиявшим на результат стал коэффициент финансового левериджа. Величина заемного капитала на начало года составила 524 млн. рублей, на конец года – 436 млн. рублей. Сумма активов предприятия на начало года 896 млн. рублей, на конец года - 784 млн. рублей. Объем основного капитала составил на начало года 1,48 млрд. рублей, на коне года - 1,72 млрд. рублей. Оборотные активы составили на начало года 849 млн. рублей, на конец года - 786 млн. рублей. Объем собственного оборотного капитала на начало года 412 млн. рублей, на конец года – 486 млн. рублей. Определите причины изменения коэффициента финансового левериджа.
30	ПК-14 -В3	
31	ПК-14 -В4	16. Для анализа финансового состояния фирмы "Вагон" необходимо рассчитать значения коэффициента автономии для двух периодов и сравнить со среднеотраслевым значением. Сумма всех активов предприятия в первом периоде составила 1296 тыс. долл., во втором периоде увеличилась до 1322 тыс. долл. Объем собственного капитала фирмы уменьшился с 560 тыс. долл. до 532 тыс. долл. Среднеотраслевое значение показателя не изменилось и равнялось 0,56
32	ПК-14 -В4	
33	ПК-14 -В5	17. Рассматриваемый фирмой проект требует инвестиций в размере 150 млн. руб. Планируемый годовой доход в течение 12 лет составит 20 млн. руб. Определить целесообразность осуществления инвестиций при ставке дисконтирования 14% годовых.
34	ПК-14 -В5	

35	ПК-14 -В6	18. Фирма рассматривает возможность вложения в два взаимоисключающих проекта. Первый проект предусматривает закупку новой линии по производству деталей двигателя стоимость 10,5 млн. руб., что по расчетам обеспечит фирме ежегодные чистые денежные поступления в сумме 2,4 млн. руб. Второй проект предусматривает закупку новой линии по производству деталей двигателя стоимостью 8,3 млн. руб., что по расчетам обеспечит фирмы ежегодные чистые денежные поступления в сумме 1,926 млн. руб. Срок службы оборудования обеих линий составляет 8 лет. Доходность альтернативных инвестиций с аналогичным уровнем риска — 14%. Определить наиболее приемлемый вариант проекта для фирмы.
36	ПК-14 -В6	

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Средства оценивания в ходе текущего контроля:

письменные краткие опросы в ходе аудиторных занятий на знание категорий учебной дисциплины, указанных в п.6.1;

задания и упражнения, рекомендованные для самостоятельной работы;

задания и упражнения в ходе семинарских занятий.

7.2. ФОС для текущего контроля:

№	Код результата обучения	ФОС текущего контроля
1	ПК-14 -З1	Задания для самостоятельной работы 1
2	ПК-14 -З1	Письменный опрос по теме 1
3	ПК-14 -З2	Задания для самостоятельной работы 2
4	ПК-14 -З2	Письменный опрос по темам 2
5	ПК-14 -З3	Задания для самостоятельной работы 3
6	ПК-14 -З3	Письменный опрос по темам 3
7	ПК-14 -З4	Задания для самостоятельной работы 4
8	ПК-14 -З4	Письменный опрос по темам 4,5
9	ПК-14 -З5	Задания для самостоятельной работы 5
10	ПК-14 -З5	Письменный опрос по темам 6
11	ПК-14 -З6	Задания для самостоятельной работы 6
12	ПК-14 -З6	Письменный опрос по темам 7,8
13	ПК-14 -У1	Задания для самостоятельной работы 7
14	ПК-14 -У1	
15	ПК-14 -У2	Задания для самостоятельной работы 8
16	ПК-14 -У2	
17	ПК-14 -У3	Задания для самостоятельной работы 9
18	ПК-14 -У3	
19	ПК-14 -У4	Задания для самостоятельной работы 10
20	ПК-14 -У4	
21	ПК-14 -У5	Задания для самостоятельной работы 11
22	ПК-14 -У5	
23	ПК-14 -У6	Задания для самостоятельной работы 12
24	ПК-14 -У6	
25	ПК-14 -В1	Задания для самостоятельной работы 13
26	ПК-14 -В1	Выполнение заданий и упражнений по теме 1
27	ПК-14 -В2	Задания для самостоятельной работы 14
28	ПК-14 -В2	Выполнение заданий и упражнений по теме 2
29	ПК-14 -В3	Задания для самостоятельной работы 15

30	ПК-14 -В3	Выполнение заданий и упражнений по теме 3
31	ПК-14 -В4	Задания для самостоятельной работы 16
32	ПК-14 -В4	Выполнение заданий и упражнений по теме 4
33	ПК-14 -В5	Задания для самостоятельной работы 17
34	ПК-14 -В5	Выполнение заданий и упражнений по теме 5, 6
35	ПК-14 -В6	Задания для самостоятельной работы 18
36	ПК-14 -В6	Выполнение заданий и упражнений по теме 7, 8

7.3 ФОС для промежуточной аттестации:

Задания для оценки знаний.

№	Код результата обучения	Задания
1	ПК-14 -З1	Вопросы к зачету 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
2	ПК-14 -З1	1. Понятие и цели оценки бизнеса 2. Субъект и объект оценки. Бизнес как товар особого рода 3. Субъекты экономики, заинтересованные в оценке бизнеса 4. Стоимость и цена как экономические категории в оценке бизнеса 5. Виды стоимостей. 6. Принципы оценки бизнеса, основанные на представлениях собственника 7. Принципы оценки бизнеса, связанные с эксплуатацией объекта 8. Принципы оценки бизнеса, обусловленные действием рыночной среды 9. Факторы оценки бизнеса 10. Сущность учета фактора времени, наращение и дисконтирование. 11. Будущая стоимость аннуитета, фактор фонда возмещения
3	ПК-14 -З2	Вопросы к зачету 12,13, 14,15,16,17,18,19
4	ПК-14 -З2	12. Текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы 13. Основные подходы к оценке бизнеса. Доходный подход. Метод капитализации 14. Метод дисконтирования денежных потоков при оценке бизнеса 15. Расчет коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат 16. Ставка дохода на капитал методом кумулятивного построения. 17. Номинальная и реальная ставка (формула Фишера) 18. Алгоритм расчета стоимости методом дисконтированного денежного потока 19. Расчет стоимости реверсии
5	ПК-14 -З3	Вопросы к зачету 20, 21, 22, 23, 24,25,26,27
6	ПК-14 -З3	20. Сравнительный подход к оценке бизнеса, преимущества и недостатки 21. Метод компании-аналога (рынок капитала) 22. Основные этапы оценки бизнеса методом компании-аналога 23. Ценовые мультипликаторы, их роль в оценке методом компании – аналога 24. Согласование предварительных результатов оценки при методе компании-аналога 25. Оценка бизнеса затратным подходом. Метод чистых активов 26. Принципы оценки земли – 1-я группа 27. Принципы оценки земли- 2-я и 3-я группы.
7	ПК-14 -З4	Вопросы к зачету 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36

8	ПК-14 -З4	28. Методы оценки земли. Экономическое содержание доходного подхода, распределение дохода 29. Методы оценки земли на основе сравнительного подхода, анализ продаж 30. Оценка земельного участка на основе затратного подхода, методы оценки 31. Оценка земельного участка методом изъятия (с учетом восстановительной стоимости и функционального износа) 32. Оценка земельного участка методом определения затрат на освоение 33. Понятие недвижимости, ее характеристики 34. Признаки недвижимости 35. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Сегментация рынка сходных объектов 36. Единицы сравнения при сегментации рынка недвижимости
9	ПК-14 -З5	Вопросы к зачету 37, 38, 39, 40,41,42,43,44
10	ПК-14 -З5	37. Метод парных продаж, внесение корректировок 38. Оценка недвижимости на основе валового рентного мультипликатора (цена/ПВД) 39. Основные этапы процесса оценки бизнеса 40. Отчет об оценке бизнеса. Основные разделы 41. Понятие рисков. Их учет при оценке имущества 42. Понятие нематериальных активов и их виды 43. Оценка стоимости машин и оборудования методом расчета по цене однородного объекта 44. Оценка стоимости машин и оборудования методом расчета по удельным затратным показателям
11	ПК-14 -З6	Вопросы к зачету 45,46,47,48,49,50,51-60
12	ПК-14 -З6	45. Особенности применения доходного подхода к оценке машин и оборудования. Оценка стоимости машин и оборудования методом прямой капитализации 46. Оценка стоимости машин и оборудования методом капитализации и остатка, методом дисконтирования денежных потоков 47. Анализ судовой документации и осмотр судна в рамках оценки судов и плавучих средств. Определение остаточного срока службы судна. 48. Оценкастоимости судови плавучихсредствметодом скорректированной балансовой стоимости (индексным методом) 49. Оценка стоимости судов и плавучих средств методом замещения 50. Общие положения об оценке недвижимого имущества предприятия 51. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования 52. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации 53. Оценка стоимости предприятия как действующего: концептуальные положения; особенности применения затратного, доходного и рыночного подходов к оценке 54. Оценка стоимости предприятия как действующего: информационная база, этапы 55. Оценка ликвидационной стоимости предприятия: основные особенности и этапы 56. Оценка ликвидационной стоимости предприятия методом чистых активов 57. Оценка ликвидационной стоимости предприятия аукционным методом 58. Оценка ликвидационной стоимости предприятия затратным методом 59. Показатели экономической эффективности инвестиционных проектов 60. Понятие коэффициента капитализации и методика его определения.

Задания для оценки умений.

№	Код результата обучения	Задания
1	ПК-14 -У1	Задания для самостоятельной работы 7
2	ПК-14 -У1	
3	ПК-14 -У2	Задания для самостоятельной работы 8
4	ПК-14 -У2	
5	ПК-14 -У3	Задания для самостоятельной работы 9
6	ПК-14 -У3	
7	ПК-14 -У4	Задания для самостоятельной работы 10
8	ПК-14 -У4	
9	ПК-14 -У5	Задания для самостоятельной работы 11
10	ПК-14 -У5	
11	ПК-14 -У6	Задания для самостоятельной работы 12
12	ПК-14 -У6	

Задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений.

№	Код результата обучения	Задания
1	ПК-14 -В1	Задания для самостоятельной работы 13
2	ПК-14 -В1	
3	ПК-14 -В2	Задания для самостоятельной работы 14
4	ПК-14 -В2	
5	ПК-14 -В3	Задания для самостоятельной работы 15
6	ПК-14 -В3	
7	ПК-14 -В4	Задания для самостоятельной работы 16
8	ПК-14 -В4	
9	ПК-14 -В5	Задания для самостоятельной работы 17
10	ПК-14 -В5	
11	ПК-14 -В6	Задания для самостоятельной работы 18
12	ПК-14 -В6	

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

а) основная литература:

1. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/511896

2. Холодкова, В. В. Управление инвестиционным проектом : учебник и практикум для вузов / В. В. Холодкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 302 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07049-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/516169

3. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/516748

б) дополнительная литература:

1. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебное пособие для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 256 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14754-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/520200

2. Иванченко, И. С. Производные финансовые инструменты: оценка стоимости деривативов : учебник для вузов / И. С. Иванченко. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11386-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/518327

3. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник и практикум для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 381 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00375-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/510969

9. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЛЕКТОВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ПРИ ИЗУЧЕНИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

При изучении учебной дисциплины (в том числе в интерактивной форме) предполагается применение современных информационных технологий. Комплект программного обеспечения для их использования включает в себя:

пакеты офисного программного обеспечения Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint), OpenOffice;

веб-браузер (Google Chrome, Mozilla Firefox, Internet Explorer др.);

электронную библиотечную систему IPRBooks;

систему размещения в сети «Интернет» и проверки на наличие заимствований курсовых, научных и выпускных квалификационных работ «ВКР-ВУЗ.РФ».

Для доступа к учебному плану и результатам освоения дисциплины, формирования Портфолио обучающегося используется Личный кабинет студента (он-лайн доступ через сеть Интернет http://lk.rosnou.ru).

10. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

https://cbr.ru/ Официальный сайт Банка России

https://bdm.ru/ Официальный сайт Банки и Деловой мир.

https://www.minfin.ru Сайт Министерства финансов

11. ОБУЧЕНИЕ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Изучение учебной дисциплины обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется в соответствии с Приказом Министерства образования и науки РФ от 9 ноября 2015 г. № 1309 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для

инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере образования, а также оказания им при этом необходимой помощи» (с изменениями и дополнениями), Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденными Министерством образования и науки РФ 08.04.2014г. № АК-44/05вн, Положением об организации обучения студентов – инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, утвержденным приказом ректора Университета от 6 ноября 2015 года №60/о, Положением о Центре инклюзивного образования и психологической помощи АНО ВО «Российский новый университет», утвержденного приказом ректора от 20 мая 2016 года № 187/о.

Лица с ограниченными возможностями здоровья и инвалиды обеспечиваются электронными образовательными ресурсами, адаптированными к состоянию их здоровья.

Предоставление специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, подбор и разработка учебных материалов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья производится преподавателями с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей обучающихся и специфики приема-передачи учебной информации на основании просьбы, выраженной в письменной форме.

С обучающимися по индивидуальному плану или индивидуальному графику проводятся индивидуальные занятия и консультации.

12. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Для проведения лекций и семинарских занятий используются аудитория №28:

- Персональный компьютер: 1 шт.
- Монитор: 1 шт.
- Переносной проектор.
- Переносной экран.
- Меловая магнитная доска
- Учебно-наглядные пособия

Рабочие места студентов:

- столы ученические: 24 шт.
- стулья: 48 шт.

Рабочее место преподавателя:

- стол письменный: 1 шт.
- стул: 1 шт.

Автор (составитель) д.э.н., доц. _____ И.В. Датченко