

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
**«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
 ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ДИЗАЙНА»**

УТВЕРЖДАЮ
 Первый проректор,
 проректор по учебной работе

_____ А.Е. Рудин
 « 30 » 06 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.10.01

Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы

(Индекс дисциплины)

(Наименование дисциплины)

Кафедра: **55**
 Код

Экономики и финансов
 Наименование кафедры

Направление подготовки: **38.03.01 Экономика**

Профиль подготовки: **Экономика предприятий и организаций**

Уровень образования: **бакалавриат**

План учебного процесса

| Составляющие учебного процесса | | Очное обучение | Заочное обучение |
|---|--------------------------|----------------|------------------|
| Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий и самостоятельная работа обучающихся (часы) | Всего | 216 | 216 |
| | Аудиторные занятия | 102 | 8 |
| | Лекции | 68 | 4 |
| | Лабораторные занятия | - | - |
| | Практические занятия | 34 | 4 |
| | Самостоятельная работа | 114 | 204 |
| | Промежуточная аттестация | - | 4 |
| Формы контроля по семестрам (номер семестра) | Экзамен | - | - |
| | Зачет | 6,7 | 8 |
| | Контрольная работа | - | 8 |
| | Курсовой проект (работа) | - | - |
| Общая трудоемкость дисциплины (зачетные единицы) | | 6 | 6 |

| Форма обучения: | Распределение зачетных единиц трудоемкости по семестрам | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Очная | - | - | - | - | - | 4 | 2 | - | - | - | - | - |
| Заочная | - | - | - | - | - | - | 0,5 | 5,5 | - | - | - | - |

Рабочая программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по соответствующему направлению подготовки

на основании учебных планов № 1/1/358, 1/3/402

1. ВВЕДЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Место преподаваемой дисциплины в структуре образовательной программы

Блок 1: Базовая Обязательная Дополнительно является факультативом
Вариативная По выбору

1.2. Цель дисциплины

Сформировать у студентов теоретические знания в области оценки бизнеса, практические навыки оценки предприятия и его долей; умения и навыки, необходимые для принятия решений по управлению стоимостью предприятий различных форм собственности.

1.3. Задачи дисциплины

- раскрыть базовые подходы к оценке предприятия (бизнеса);
- дать характеристику методике расчета стоимости предприятия на основе бухгалтерской и финансовой отчетности предприятия;
- анализ рынков, поиск аналогов, изучение показателей хозяйственной деятельности аналогов и использования этой информации в оценке бизнеса;
- исследовать факторы, влияющие на стоимость бизнеса и принятие правильных решений, способствующих росту стоимости бизнеса;
- осветить источники экономической, социальной, управленческой информации в оценочной деятельности.

1.4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

| Код компетенции | Формулировка компетенции | Этап формирования |
|---|---|-------------------|
| ПК-1 | Способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов | Второй |
| Планируемые результаты обучения Знать: 1) основные методы управления стоимостью фирмы; Уметь: 1) делать расчеты по оценке бизнеса с учетом целей оценки и специфики конкретного предприятия; Владеть: 1) навыками применения различных методов оценки бизнеса и управления стоимостью фирмы; | | |
| ПК-27 | Способность готовить отчетность и обеспечивать контроль выполнения резервных требований Банка России. | Второй |
| Планируемые результаты обучения Знать: 1) основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в РФ; Уметь: 1) использовать практические приемы реструктуризации бизнеса для управления стоимостью капитала и стоимостью предприятия; Владеть: 1) навыками применения различных программных продуктов, которые используются для автоматизации расчетов по оценке бизнеса. | | |

1.5. Дисциплины (практики) образовательной программы, в которых было начато формирование компетенций, указанных в п.1.4:

- «Статистика» (ПК-1);
- «Социально-экономическая статистика» (ПК-1);
- «Банковская деятельность» (ПК-27).

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

| Наименование и содержание учебных модулей, тем и форм контроля | Объем (часы) | |
|--|-------------------|---------------------|
| | очное обучение | заочное обучение |
| Учебный модуль 1. Методологические основы оценки бизнеса | | |
| <p>Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса. Потребность в оценке стоимости бизнеса в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса. Логика дисциплины. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. Объекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). Принципы оценки бизнеса. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.</p> | 23 | 3 |
| <p>Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности. Регулирование оценочной деятельности в РФ. Закон об оценочной деятельности в РФ и Федеральные стандарты оценки. Требования к содержанию отчета об оценке. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Международные и европейские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. Основные этапы процесса оценки.</p> | 23 | 3 |
| Текущий контроль 1 (тестирование) | 2 | - |
| Учебный модуль 2. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса | | |
| <p>Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса. Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации и обобщения информации. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.</p> | 23 | 3 |
| <p>Тема 4. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.</p> | 23 | 3 |
| Текущий контроль 2 (тестирование) | 2 | - |
| Учебный модуль 3. Отчет об оценке стоимости бизнеса | | |
| <p>Тема 5. Отчет об оценке стоимости бизнеса. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета.</p> | 21 | 3 |
| <p>Тема 6. Зарубежный опыт и российская практика. Согласование результатов оценки. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета. Составление отчета об оценке. Анализ практических отчетов об оценке.</p> | 21 | 3 |
| Текущий контроль 3 (тестирование) | 2 | - |
| Промежуточная аттестация в семестре (зачет) | 4 | - |
| Учебный модуль 4. Доходный подход для оценки стоимости бизнеса | | |
| <p>Тема 7. Доходный подход к оценке бизнеса. Общие принципы и содержание доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в</p> | 16 | 48 |

| Наименование и содержание учебных модулей, тем и форм контроля | Объем (часы) | |
|--|----------------|------------------|
| | очное обучение | заочное обучение |
| <p>прогнозный и постпрогнозный периоды. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП. Понятие собственного и инвестированного капитала. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели денежного потока. Выбор длительности прогнозного периода. Анализ темпов изменения денежного потока. Прогнозирование эффективности деятельности предприятия. Дисконтирование. Ставка дисконтирования: понятие и определение. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. Оценка риска. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели. Методы расчета коэффициента бета. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы оценки стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Модель Гордона. Долгосрочные темпы роста денежных потоков. Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.</p> | | |
| Тема 8. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков. | 16 | 46 |
| Текущий контроль 4 (тестирование) | 2 | - |
| Учебный модуль 5. Сравнительный и затратный подходы для оценки стоимости бизнеса | | |
| <p>Тема 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы. Общая характеристика сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Требование к информации о компании для применения сравнительного подхода. Анализ финансовых отчетов, текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам. Критерии выбора компаний – аналогов. Финансовый анализ и повышение уровня сопоставимости. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения. Определение базы для сравнения. Анализ информационных источников. Преимущества и ограничения метода. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Интервальные и моментные мультипликаторы. Мультипликаторы на основе собственного и инвестированного капитала. Особенности расчета. Влияние на выбор мультипликатора структуры капитала, отрасли, характеристик объекта оценки и компаний-аналогов. Метод сделок. Анализ информационных источников. Сопоставимость сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки. Метод отраслевых коэффициентов. Анализ информационных источников. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.</p> | 16 | 46 |
| <p>Тема 7. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке бизнеса. Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. Основные этапы. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Особенности оценки внеоборотных активов предприятия. Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки. Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. Источники информации. Оценка долговых ценных бумаг: облигаций, векселей. Оценка долевых ценных бумаг: обыкновенных и привилегированных акций. Метод</p> | 16 | 46 |

| Наименование и содержание учебных модулей, тем и форм контроля | Объем (часы) | |
|---|----------------|------------------|
| | очное обучение | заочное обучение |
| ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Условия применения метода. Основные этапы. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ликвидационной стоимости. | | |
| Текущий контроль 5 (тестирование) | 2 | - |
| Контрольная работа | | 4 |
| Промежуточная аттестация по дисциплине (зачет) | 4 | 8 |
| ВСЕГО: | 216 | 216 |

3. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

3.1. Лекции

| Номера изучаемых тем | Очное обучение | | Заочное обучение | |
|----------------------|----------------|--------------|------------------|--------------|
| | Номер семестра | Объем (часы) | Номер семестра | Объем (часы) |
| 1 | 6 | 8 | 7 | 0,5 |
| 2 | 6 | 8 | 7 | 0,5 |
| 3 | 6 | 8 | 7 | 0,5 |
| 4 | 6 | 10 | 7 | 0,5 |
| 5 | 7 | 11 | 7 | 0,5 |
| 6 | 7 | 11 | 7 | 0,5 |
| 7 | 7 | 12 | 7 | 1 |
| ВСЕГО: | | 68 | | 4 |

3.2. Практические и семинарские занятия

| Номера изучаемых тем | Наименование и форма занятий | Очное обучение | | Заочное обучение | |
|----------------------|---|----------------|--------------|------------------|--------------|
| | | Номер семестра | Объем (часы) | Номер семестра | Объем (часы) |
| 1 | Понятие, цели и принципы оценки бизнеса. Семинар. | 6 | 4 | 8 | 0,5 |
| 2 | Стандартизация и регулирование оценочной деятельности. Научный доклад. | 6 | 4 | 8 | 0,5 |
| 3 | Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса. Аналитический реферат. | 6 | 4 | 8 | 1 |
| 4 | Отчет об оценке стоимости бизнеса. Презентация. | 6 | 5 | 8 | 0,5 |
| 5 | Доходный подход к оценке бизнеса. Семинар. | 7 | 5 | 8 | 0,5 |
| 6 | Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы. Семинар. | 7 | 6 | 8 | 0,5 |
| 7 | Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса. Семинар. | 7 | 6 | 8 | 0,5 |
| ВСЕГО: | | | 34 | | 4 |

3.3. Лабораторные занятия

Не предусмотрены.

4. КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Не предусмотрено.

5. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

| Номера учебных модулей, по которым проводится контроль | Форма контроля знаний | Очное обучение | | Заочное обучение | |
|--|-----------------------|----------------|--------|------------------|--------|
| | | Номер семестра | Кол-во | Номер семестра | Кол-во |
| 1 | Тестирование | 6 | 1 | - | - |
| 2 | Тестирование | 6 | 1 | - | - |
| 3 | Тестирование | 6 | 1 | - | - |
| 4 | Тестирование | 7 | 1 | | |
| 5 | Тестирование | 7 | 1 | | |
| 1-3 | Контрольная работа | - | - | 8 | 1 |

6. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

| Виды самостоятельной работы обучающегося | Очное обучение | | Заочное обучение | |
|--|----------------|--------------|------------------|--------------|
| | Номер семестра | Объем (часы) | Номер семестра | Объем (часы) |
| Усвоение теоретического материала | 6 | 30 | 7 | 7 |
| | 7 | 7 | 8 | 68 |
| Подготовка к практическим (семинарским) занятиям | 6 | 34 | 7 | 7 |
| | 7 | 7 | 8 | 64 |
| Выполнение контрольных работ | - | - | 8 | 4 |
| Подготовка к зачетам | 6 | 29 | 8 | 58 |
| | 7 | 7 | | |
| ВСЕГО: | | 114 | | 208 |

7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

7.1. Характеристика видов и используемых инновационных форм учебных занятий

| Наименование видов учебных занятий | Используемые инновационные формы | Объем занятий в инновационных формах (часы) | |
|------------------------------------|--|---|------------------|
| | | очное обучение | заочное обучение |
| Лекции | Проблемная лекция, лекция-диалог, лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций. | 8 | 2 |
| Практические и семинарские занятия | Дискуссия, семинар, опрос, аналитический реферат, case-study, ситуационные задачи, деловая игра. | 10 | 2 |
| ВСЕГО: | | 18 | 4 |

7.2. Балльно-рейтинговая система оценивания успеваемости и достижений обучающихся Перечень и параметры оценивания видов деятельности обучающегося

| № п/п | Вид деятельности обучающегося | Весовой коэффициент значимости, % | Критерии (условия) начисления баллов |
|-----------|---|-----------------------------------|--|
| Семестр 6 | | | |
| 1 | Аудиторная активность: посещение лекций и активная работа на практических (семинарских) | 30 | <ul style="list-style-type: none"> 1 балл за каждое теоретическое занятие (всего 34 занятия в семестре), максимум 34 балла; 2 балла за работу на практических занятиях (всего 17 занятий в семестре) – максимум 34 балла. 2 балла за каждый правильный ответ на вопрос устного собеседования на занятиях (всего 5 |

| | | | |
|------------------|--|------------|---|
| | занятиях, участие в дискуссиях | | вопросов в семестре), максимум 10 баллов • 22 балла за выполнение доклада на практическом занятии (1 доклад) в семестре |
| 2 | Выполнение текущего контроля | 30 | • 1 тестирование после каждого модуля 10 вопросов в каждом тесте. (1тест – каждый правильный ответ 3 балла, 2 тест – каждый правильный ответ – 3 балла, 3 тест – каждый правильный ответ – 4 балла) – максимум 100 баллов |
| 3 | Сдача зачета | 40 | • Ответ на 2 теоретических вопроса (полнота, владение терминологией, затраченное время) – 30 баллов за каждый правильный ответ - максимум 60 баллов. • Решение практического задания – максимум 40 баллов. |
| | Итого (%) | 100 | |
| Семестр 7 | | | |
| 1 | Аудиторная активность: посещение лекций и активная работа на практических (семинарских) занятиях, участие в дискуссиях | 30 | • 1 балл за каждое теоретическое занятие (всего 34 занятия в семестре), максимум 34 балла; • 2 балла за работу на практических занятиях (всего 17 занятий в семестре) – максимум 34 балла. • 2 балла за каждый правильный ответ на вопрос устного собеседования на занятиях (всего 5 вопросов в семестре), максимум 10 баллов • 22 балла за выполнение доклада на практическом занятии (1 доклад) в семестре |
| 2 | Выполнение текущего контроля | 30 | • 1 тестирование после каждого модуля 10 вопросов в каждом тесте. (1тест – каждый правильный ответ 5 балла, 2 тест – каждый правильный ответ – 5 балла) – максимум 100 баллов |
| 3 | Сдача зачета с оценкой | 40 | • Ответ на 2 теоретических вопроса (полнота, владение терминологией, затраченное время) – 30 баллов за каждый правильный ответ - максимум 60 баллов. Решение практического задания – максимум 40 баллов. |
| | Итого (%): | 100 | |

Перевод балльной шкалы в традиционную систему оценивания

| Баллы | Оценка по нормативной шкале | |
|----------|-----------------------------|------------|
| 86 – 100 | 5 (отлично) | Зачтено |
| 75 – 85 | 4 (хорошо) | |
| 61 – 74 | | |
| 51 – 60 | | |
| 40 – 50 | 3 (удовлетворительно) | Не зачтено |
| 17 – 39 | 2 (неудовлетворительно) | |
| 1 – 16 | | |
| 0 | | |

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Учебная литература

а) основная учебная литература

- Агаркова Л.В. Корпоративные финансы: оценка состояния и управление [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов бакалавриата (направления подготовки 080100.62 – «Экономика» и 080200.62 – «Менеджмент»)/ Агаркова Л.В., Агарков В.В.— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, Ставролит, 2013.— 100 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48252>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Асват Дамодаран Инвестиционная оценка [Электронный ресурс] : инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран Асват. — Электрон. текстовые данные. — М. : Альпина Паблишер, 2017. — 1339 с. — 978-5-9614-0802-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68013.html>
3. Когденко В.Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров и магистров, обучающихся по направлениям «Экономика», «Менеджмент»/ Когденко В.Г., Мельник М.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.— 447 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34527>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
4. Нарезнева О.В. Методологические основы анализа и оценки эффективности управления компанией [Электронный ресурс]/ Нарезнева О.В., Глущенко М.Е.— Электрон. текстовые данные.— Омск: Омский государственный институт сервиса, 2013.— 220 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26685>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
5. Оценка и управление стоимостью бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ С.С. Береснев [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, Межотраслевой институт повышения квалификации, 2011.— 239 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43962>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
6. Подгорный В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.В. Подгорный. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 233 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html>
7. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Чеботарев Н.Ф.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2015.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52285>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

б) дополнительная учебная литература

1. Дубровин И.А. Бизнес-планирование на предприятии (2-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Дубровин И.А. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2013. — 431 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24774>. — ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Кириченко Т.В. Финансовый менеджмент [Электронный ресурс]: учебник/ Кириченко Т.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2014.— 484 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11000>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
3. Кудина М.В. Управление компанией [Электронный ресурс]: теория и практика/ Кудина М.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, 2013.— 325 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/54668>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
4. Ник Антилл Оценка компаний [Электронный ресурс] : анализ и прогнозирование с использованием отчетности по МСФО / Антилл Ник, Ли Кеннет. — Электрон. текстовые данные. — М. : Альпина Паблишер, 2017. — 448 с. — 978-5-9614-0625-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58561.html>
5. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 480 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
6. Рейнгольд Е.А. Стоимость бизнеса и стратегия развития компании [Электронный ресурс]: основные принципы построения интегрированной системы/ Рейнгольд Е.А., Черный Ю.И.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2014.— 214 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51165>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
7. Соколова А.А. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : практикум / А.А. Соколова, В.В. Гарибов. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016. — 106 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html>
8. Фрэнк Ч. Эванс Оценка компаний при слияниях и поглощениях [Электронный ресурс]: создание стоимости в частных компаниях/ Фрэнк Ч. Эванс, Дэвид М. Бишоп— Электрон. текстовые данные.— М.: Альпина Паблишер, 2016.— 336 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48573>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
9. Черняк В.З. Бизнес. Организация, управление, оценка [Электронный ресурс]: монография/ Черняк В.З.— Электрон. текстовые данные.— М.: Русайнс, 2015.— 238 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48874>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
10. Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций [Электронный ресурс]/ Шапкин А.С., Шапкин В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Эффективная аудиторная и самостоятельная работа обучающихся [Электронный ресурс]: методические указания / сост. С. В. Сплицкий. — СПб.: СПбГУПТД, 2015. — Режим доступа: http://publish.sutd.ru/tp_get_file.php?id=2015811, по паролю.
2. Организация самостоятельной работы обучающихся [Электронный ресурс]: методические указания / сост. И. Б. Караулова, Г. И. Мелешкова, Г. А. Новоселов. — СПб.: СПГУТД, 2014. — 26 с. — Режим доступ http://publish.sutd.ru/tp_get_file.php?id=2014550, по паролю.

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

1. Электронно-библиотечная система IPRbooks: <http://www.iprbookshop.ru>
2. Электронная библиотека учебных изданий СПбГУПТД: <http://publish.sutd.ru>

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Windows 10;
2. Office 2016.

8.5. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

1. Специализированная мебель, доска, переносное мультимедийное оборудование;
2. Персональные компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду

8.6. Иные сведения и (или) материалы

Не предусмотрено.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

| Виды учебных занятий и самостоятельная работа обучающихся | Организация деятельности обучающегося |
|---|---|
| Лекции | Лекции обеспечивают теоретическое изучение дисциплины. На лекциях излагается основное содержание курса, иллюстрируемое конкретными примерами, широко используется зарубежный и отечественный опыт по соответствующей тематике. Освоение лекционного материала обучающимся предполагает следующие виды работ: <ul style="list-style-type: none">• проработка рабочей программы в соответствии с целями и задачами, структурой и содержанием дисциплины;• конспект лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы и формулировки; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины.• проверка терминов, понятий: осуществлять с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь;• работа с теоретическим материалом (конспектирование источников): найти ответ на вопросы в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации или на практическом занятии. |
| Практические занятия | Практические занятия служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине. На семинарских занятиях решаются задачи по обсуждаемым темам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе практических занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий. Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце практических занятий, выставляя в рабочий журнал текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними. |

| | |
|---|--|
| Виды учебных занятий и самостоятельная работа обучающихся | Организация деятельности обучающегося |
| Лабораторные занятия | Не предусмотрены |
| Самостоятельная работа | <p>Целью самостоятельной работы студентов является:</p> <ul style="list-style-type: none"> • умение осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией; • закладывание основ самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою квалификацию. • закрепление, расширение и углубление знаний, умений и навыков, полученных студентами на аудиторных занятиях под руководством преподавателей; • изучение студентами дополнительных материалов по изучаемым дисциплинам и умение выбирать необходимый материал из различных источников; • воспитание у студентов самостоятельности, организованности, самодисциплины, творческой активности, потребности развития познавательных способностей и упорства в достижении поставленных целей. <p>Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия, индивидуально.</p> <p>Формы самостоятельной работы студентов разнообразны. Они включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изучение и систематизацию официальных государственных документов, законов, постановлений, указов, нормативно-инструкционных и справочных материалов с использованием информационно-поисковых систем "Консультант плюс", "Гарант", компьютерной сети "Интернет"; • изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации; • подготовку докладов и рефератов, написание курсовой работы; • решение задач и упражнений по образцу, решение вариативных задач, решение ситуационных (профессиональных) задач, подготовка к деловым играм; • составление аналитических таблиц, осуществление аналитических расчетов и формулировка на их основе выводов; • участие в работе студенческих конференций, комплексных научных исследованиях. |

10. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

10.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

10.1.1. Показатели оценивания компетенций на этапах их формирования

| Код компетенции / этап освоения | Показатели оценивания компетенций | Наименование оценочного средства | Представление оценочного средства в фонде |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| ПК-1 / второй этап | Характеризует понятие, цели и организацию оценки и управления стоимостью фирмы. | Вопросы для устного собеседования | Перечень вопросов для устного собеседования (15 вопросов) |
| | Применяет модель экспресс—оценки стоимости компании на прогнозный и постпрогнозный периоды. | Практическое задание | Практические типовые задачи (2 задач) |
| ПК-27 / второй этап | Проводит при помощи стандартных методик расчет рыночной стоимости фирмы за разные периоды времени и анализирует изменения в стоимости, вырабатывает рекомендации по управлению стоимостью фирмы. | Практическое задание | Практические типовые задачи (2 задач) |
| | Характеризует документы, | Вопросы для | Перечень вопро- |

| Код компетенции / этап освоения | Показатели оценивания компетенций | Наименование оценочного средства | Представление оценочного средства в фонде |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | регламентирующие оценочную деятельность в РФ | устного собеседования | сов для устного собеседования (15 вопросов) |
| | Применяет приемы реструктуризации капитала предприятия исходя из поставленных целей | Практическое задание | Практические типовые задачи (2 задач) |
| | Проводит при помощи программных продуктов расчеты по оценке бизнеса. | Практическое задание | Практические типовые задачи (2 задач) |

10.1.2. Описание шкал и критериев оценивания сформированности компетенций

Критерии оценивания сформированности компетенций

| Баллы | Оценка по традиционной шкале | Критерии оценивания сформированности компетенций |
|----------|------------------------------|---|
| | | Устное собеседование |
| 86 - 100 | 5 (отлично) | <ul style="list-style-type: none"> Полный, исчерпывающий ответ, явно демонстрирующий глубокое понимание предмета и широкую эрудицию в оцениваемой области. Критический, оригинальный подход к материалу. Правильное выполнение практических заданий. <p><i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 75 – 85 | 4 (хорошо) | <p>Оценки «хорошо» заслуживает студент, обнаруживший:</p> <ul style="list-style-type: none"> полное знание материала изученной дисциплины, успешное выполнение предусмотренных заданий, показание систематического характера знаний по дисциплине, ответы на все вопросы, правильное выполнение практических заданий, но с допуском при этом непринципиальных ошибок; <p><i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 61 – 74 | | <ul style="list-style-type: none"> раскрытие темы, но недостаточно полное, по мнению преподавателя, допуск несущественных ошибок в определении понятий и категорий, формулах, статистических данных и т. п., кардинально не меняющих суть изложения. <p><i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 51 - 60 | 3 (удовлетворительно) | <p>Оценки «удовлетворительно» заслуживает студент, обнаруживший:</p> <ul style="list-style-type: none"> знание материала изученной дисциплины в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей профессиональной деятельности, выполнение заданий, допуск погрешности в ответе на теоретические вопросы и/или при выполнении практических заданий, но обладание необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя, неправильное выполнение практического задания, но по указанию преподавателя выполнение других практических задания из того же раздела дисциплины; <p><i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 40 – 50 | | <ul style="list-style-type: none"> ответ отражает общее направление изложения лекционного материала, наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, формулах, статистических данных и т. п. <p><i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 17 – 39 | 2 (неудовлетворительно) | <p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, обнаружившему:</p> <ul style="list-style-type: none"> серьезные пробелы в знаниях основного материала изученной дисциплины, допуск принципиальных ошибок в выполнении заданий, отсутствие ответа на все вопросы, неправильное выполнение практического задания (неправильное выполнение только практического задания не является однозначной причиной для выставления оценки «неудовлетворительно»); <p><i>Не учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 1 – 16 | | <ul style="list-style-type: none"> отсутствие раскрытия темы, большое количество существенных ошибок; <p><i>Не учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i></p> |
| 0 | | <ul style="list-style-type: none"> отказ сдавать зачет, нарушение правил сдачи зачета (списывание, подсказки, попытки обманом) |

| | | |
|----------|------------|---|
| | | получить более высокую оценку). <i>Не учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i> |
| 40 – 100 | Зачтено | Оценка «зачтено» выставляется студенту, обнаружившему: <ul style="list-style-type: none"> • знание основных положений темы теоретических вопросов, • понимание смысла текста (задачи), • своевременное выполнение предложенных преподавателем заданий. <i>Учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i> |
| 0 – 39 | Не зачтено | Оценка «не зачтено» выставляется студенту, обнаружившему: <ul style="list-style-type: none"> • отсутствие знания основных положений темы теоретических вопросов, • неспособность раскрыть заданный преподавателем теоретический вопрос, • непонимание либо только частичное понимание смысла текста (задачи), • неспособность правильно выполнить задание, • отсутствие сформированных знаний и умений, требуемых для выполнения задания. <i>Не учитываются баллы, накопленные в течение семестра.</i> |

10.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

10.2.1. Перечень вопросов (тестовых заданий), разработанный в соответствии с установленными этапами формирования компетенций

| № п/п | Формулировка вопросов | № темы |
|-------|--|--------|
| 1 | Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки. | 1 |
| 2 | Цели и принципы оценки стоимости предприятия. | 1 |
| 3 | Регулирование оценочной деятельности в России. | 1 |
| 4 | Правовые основы оценки стоимости предприятия, стандарты оценки: Стандарты оценки. | 2 |
| 5 | Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный. | 2 |
| 6 | Объекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. | 2 |
| 7 | Особенности стоимостной оценки в российских условиях. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. | 2 |
| 8 | Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). | 3 |
| 9 | Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. | 3 |
| 10 | Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов. | 3 |
| 11 | Этапы процесса оценки стоимости предприятия. | 3 |
| 12 | Информационное обеспечение процесса оценки стоимости предприятия. | 3 |
| 13 | Формирование отчета об определении стоимости. | 4 |
| 14 | Учет рисков при оценке. | 4 |
| 15 | Доходный подход в оценке стоимости предприятия. | 5 |
| 16 | Прогнозирование эффективности деятельности предприятия. Дисконтирование. Оценка риска. Методы расчета коэффициента бета. Методы оценки стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Модель Гордона. Долгосрочные темпы роста денежных потоков. Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков. | 5 |
| 17 | Ставка дисконтирования: понятие и определение. | 5 |
| 18 | Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. | 5 |
| 19 | Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, оценки капитальных активов, факторные модели. | 5 |
| 20 | Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода. | 5 |
| 21 | Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия. | 6 |
| 22 | Требование к информации о компании для применения сравнительного подхода. Анализ финансовых отчетов, текущих и ретроспективных данных. | 6 |
| 22 | Критерии выбора компаний – аналогов. Финансовый анализ и повышение уровня сопоставимости. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). | 6 |

| | | |
|----|--|---|
| 23 | Метод сделок. Анализ информационных источников. Сопоставимость сделок. Основные этапы метода. | 6 |
| 24 | Метод отраслевых коэффициентов. Анализ информационных источников. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки. | 6 |
| 25 | Характеристика ценовых мультипликаторов при использовании сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия. | 6 |
| 26 | Затратный подход в оценке стоимости предприятия. | 7 |
| 27 | Метод стоимости чистых активов. | 7 |
| 28 | Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. | 7 |
| 29 | Особенности оценки внеоборотных активов предприятия. Оценка товарно-материальных запасов. | 7 |
| 30 | Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки. Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. | 7 |

Вариант тестовых заданий, разработанных в соответствии с установленными этапами формирования компетенций

10.2.2. Вариант типовых заданий (задач, кейсов), разработанных в соответствии с установленными этапами формирования компетенций

| № п/п | Условия типовых задач | Ответ |
|-------|--|--|
| 1 | <p>Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса.</p> <p>Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв.м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 усл.ед./кв.м.</p> | <p>Решение:</p> <p>Расчетные затраты на строительство аналогичного нового здания составят (восстановительная стоимость): $350 \text{ усл.ед./кв. м} \times 2000 \text{ кв. м} = 700\,000 \text{ усл.ед.}$</p> <p>Остаточная восстановительная стоимость определяется мерой износа здания (остающейся частью общего срока жизненного цикла здания). При допущении линейной характеристики износа ОВС здания рассчитывается с помощью следующих соотношений: $ОВС = 700\,000 \times [(60 - 12) / 60] = 560\,000 \text{ усл.ед.}$</p> <p>Ответ: ОВС здания составляет 560 000 усл.ед.</p> |
| 2 | <p>Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности.</p> <p>Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4 500 000 усл.ед.; - в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300 000 усл.ед.; - экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет. | <p>Решение:</p> <p>Считая, что оснащение "замещающей" больницы оптоволоконными средствами связи не является функционально необходимым при сравнении с оцениваемым объектом, а также считая динамику его износа линейной, получим следующее значение оценки остаточной стоимости замещения:</p> $СЗО = (4\,500\,000 \text{ усл.ед.} - 300\,000 \text{ усл.ед.}) \times [(80 - 20) / 80] = 3\,150\,000 \text{ усл.ед.}$ <p>Ответ: СЗО больницы составляет 3150000 усл.ед.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| 3 | <p>Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса. Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 усл.ед./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. усл.ед. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн усл.ед. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.</p> | <p>Решение: Чистый годовой доход собственника производственно-технического центра будет складываться из поступлений арендной платы со всех занимаемых (90%) площадей за вычетом налоговых платежей и расходов на содержание, охрану и т.п.: (20 000 кв. м x 300 усл.ед./кв. м x 90/100) - (600 000 усл.ед. + 1 200 000 усл.ед.) = 3 600 000 усл.ед.</p> <p>Капитализированная стоимость будет определяться делением полученной величины чистого годового дохода на показатель доходности (не забудем привести его значение к безразмерной величине, разделив 12% на 100): 3 600 000 усл.ед. / 12/100 = 30 000 000 усл.ед.</p> <p>Ответ: оценка капитализированной стоимости составляет 30 млн усл.ед.</p> |
| 4 | <p>Тема 4. Отчет об оценке стоимости бизнеса. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов фирмы равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?</p> | <p>Решение: Норма дохода, предъявляемая к доходам от того же (и с той же мерой риска) бизнеса, который предприятие уже «умеет делать», может быть принята на уровне среднего дохода с ранее инвестированного в данный бизнес капитала. При этом достигнутый показатель «Доход на инвестированный капитал» желательно рассчитывать применительно к средству, действительно потраченному на приобретение нужного для оцениваемого бизнеса имущества. Эти средства отражаются фактической стоимостью покупки соответствующего имущества, по которой имущество ставится на баланс предприятия.</p> <p>Таким образом, норма дохода в данном случае может быть рассчитана как: $i = 380\ 000 / 2\ 300\ 000 = 0,165$ (16,5%).</p> |
| 5 | <p>Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса. Какую максимальную цену можно ожидать за предприятие в настоящий момент, если в его выдержавшем требовательную защиту бизнес-плане намечается, что через 4 года (длительность прогнозного периода) денежный поток предприятия выйдет на уровень 100 000 руб. при выявлении, уже начиная с перехода от второго к третьему году прогнозного периода, стабильного темпа прироста в 3%. Бизнес предприятия является долгосрочным. Указать на время его окончания невозможно. Рекомендуемая ставка дисконта - 25%.</p> | <p>Решение: 1. Согласно модели Гордона, прогнозная остаточная стоимость предприятия на конец четвертого года равна (на основе величины денежного потока, планируемого на пятый год, который явится первым годом, когда все заработанные предприятием средства могут быть с него изъяты новым владельцем, покупающим предприятие по цене Ц1 в течение четвертого года): $Ц1 = 100\ 000 \times (1 + 0,03) / (0,25 - 0,03) = 468\ 181,8$ (руб.).</p> <p>2. Текущий эквивалент этой величины (текущая стоимость данного дохода, возможного от перепродажи предприятия через четыре года), который и является максимально допустимой ценой Ц0 за предприятие в настоящее время для инвестора, собирающегося его перепродать через четыре года, представляет собой результат дисконтирования вероятной цены Ц4 на четыре года «назад» во времени: $Ц0 = 468\ 181,8 / (1 + 0,25)^4 = 192\ 667,0$ (руб.).</p> |
| 6 | <p>Тема 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы.</p> | <p>Решение: Оценка стоимости земельного участка:</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Определить, используя метод подрядчика, стоимость объекта недвижимости, включающего землеотвод размером в 2000 кв. м и здание склада объемом в 3000 куб. м, построенное 10 лет назад. При расчетах использовать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 усл.ед./кв. м; совокупность положительных и отрицательных факторов, влияющих на оценку данного земельного участка, позволяет считать, что его оценка может быть увеличена на 10%; - удельные затраты на строительство нового подобного сооружения составляют 100 усл.ед./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет. | <p>$2\ 000\ \text{кв. м} \times 35\ \text{усл.ед./кв. м} \times (1 + 10/100) = 77\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Остаточная восстановительная стоимость сооружения: $100\ \text{усл.ед./куб. м} \times 3000\ \text{куб. м} \times (50 - 10) / 50 = 240\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Тогда суммарная стоимость объекта (в соответствии с концепцией метода подрядчика) составит: $77\ 000\ \text{усл.ед.} + 240\ 000\ \text{усл.ед.} = 317\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Ответ: оценка стоимости единого объекта составит 317 000 усл.ед.</p> |
| 7 | <p>Тема 7. Затратный подход и его роль в современной практике оценки бизнеса.</p> <p>Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 200 усл.ед./кв.м, показатель доходности арендного бизнеса $k = 0,2$ (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 усл.ед./кв.м.</p> <p>Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.</p> | <p>Решение:</p> <p>Капитализированная стоимость (при арендных договорах, обеспечивающих арендные платежи как чистый доход собственника, и, например, при 90%-й сдаче помещений в аренду) составляет: $КС = 200\ \text{усл.ед./кв. м} \times 1000\ \text{кв. м} \times 0,9 / 0,2 = 900\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Остаточная восстановительная стоимость (при линейной динамике износа): $ОВС = 750\ \text{усл.ед./кв. м} \times 1000\ \text{кв. м} \times [(50 - 10)/50] = 600\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Тогда остаточная стоимость земельного участка составит: $ОСЗ = КС - ОВС = 900\ 000\ \text{усл.ед.} - 600\ 000\ \text{усл.ед.} = 300\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> <p>Ответ: $КС = 900\ 000\ \text{усл.ед.}$, $ОВС = 600\ 000\ \text{усл.ед.}$, $ОСЗ = 300\ 000\ \text{усл.ед.}$</p> |

10.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, владений (навыков и (или) практического опыта деятельности), характеризующих этапы формирования компетенций

10.3.1. Условия допуска обучающегося к сдаче зачета и порядок ликвидации академической задолженности

Положение о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (принято на заседании Ученого совета 31.08.2013г., протокол № 1)

10.3.2. Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине

устная

письменная

компьютерное тестирование

иная*

*В случае указания формы «Иная» требуется дать подробное пояснение

10.3.3. Особенности проведения зачета

Возможность пользоваться лекционными записями.

Время на подготовку к ответу 30 мин, ответ не более 15 мин.