

I. Аннотация

1. Цель и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины является получение студентами базовых знаний в основных областях оценки стоимости недвижимости, земли, транспортных средств, нематериальных активов, ценных бумаг, что позволит характеризовать бизнес как объект оценки и выделять ключевые факторы его стоимости, сформировать у студентов систему знаний об основах оценки бизнеса, капитала компании и долей участия в капитале.

Задачами освоения дисциплины являются:

- овладение методическими основами оценки объектов бизнеса, нормативной базой оценочной деятельности;
- получение знаний о видах оцениваемой стоимости;
- овладение доходным, затратным и сравнительным подходами к оценке объектов бизнеса.

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Основы оценки бизнеса» относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент профиль «Управление в организации».

В содержательно-методическом плане данная дисциплина связана с дисциплинами: Экономика организации, Бизнес-планирование, Бухгалтерский учет для менеджеров, Финансовый менеджмент и др.

3. Объем дисциплины: 5 зачетных единиц, 180 академических часов, в том числе для очной формы обучения:

контактная аудиторная работа: лекции 34 часа, практические занятия 34 часа, в т.ч. практическая подготовка 4 часа;

самостоятельная работа: 85 часов, контроль 27 часов.

в том числе для очно-заочной формы обучения:

контактная аудиторная работа: лекции 10 часов, практические занятия 10 часа, в т.ч. практическая подготовка 4 часа;

самостоятельная работа: 133 часов, контроль 27 часов.

4. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемые результаты освоения образовательной программы (формируемые компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2 - Способен выполнять аудиторские процедуры и рассчитывать основные экономические и финансовые показатели деятельности организации, в том числе при принятии решений о финансировании и инвестировании	ПК 2.1 - Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации
ПК-4 - Способен принимать участие в разработке стратегии развития организации	ПК 4.1 - Проводит стратегический анализ внешней и внутренней среды организации
ПК-5-Способен оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности	ПК 5.3 - Определение стоимости движимого и недвижимого имущества

5. Форма промежуточной аттестации и семестр прохождения:

- по очной форме обучения – экзамен, 7 семестр;
- по очно-заочной форме обучения – экзамен, 8 семестр.

6. Язык преподавания русский.

II. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Для очной формы обучения

Учебная программа – наименование разделов и тем	Всего (час.)	Контактная работа (час.)				Самосто- ятельная работа, в том числе контроль (час.)	
		Лекции		Практические занятия			Контроль самостоя- тельной работы
		всего	в т.ч. практич- еская подгото- вка	всего	в т.ч. практич- еская подгото- вка		
Тема 1. Правовые основы оценки объектов собственности	17	3		3		11	
Тема 2. Виды стоимости. Принципы и подходы к оценке стоимости	17	3		3		11	
Тема 3. Бизнес как объект оценки	17	3		3	2	11	
Тема 4. Информационная база оценки бизнеса	18	3		3		12	
Тема 5. Методологические основы оценки бизнеса.	20	4		4		12	
Тема 6. Доходный подход в оценке бизнеса.	19	4		4		11	
Тема 7. Сравнительный подход к оценке бизнеса	19	4		4		11	
Тема 8. Затратный подход к оценке бизнеса	19	4		4		11	
Тема 9. Определение итоговой величины стоимости предприятия	17	3		3	2	11	

Тема 10. Отчет об оценке стоимости бизнеса.	17	3		3			11
ИТОГО	180	34	0	34	4	0	112(27)

Для очно-заочной формы обучения

Учебная программа – наименование разделов и тем	Всего (час.)	Контактная работа (час.)				Самостоятельная работа, в том числе контроль (час.)	
		Лекции		Практические занятия			Контроль самостоятельной работы
		всего	в т.ч. практическая подготовка	всего	в т.ч. практическая подготовка		
Тема 1. Правовые основы оценки объектов собственности	16	1		1		14	
Тема 2. Виды стоимости. Принципы и подходы к оценке стоимости	17	1		1		15	
Тема 3. Бизнес как объект оценки	18	1		1	2	14	
Тема 4. Информационная база оценки бизнеса	16	1		1		14	
Тема 5. Методологические основы оценки бизнеса.	16	1		1		14	
Тема 6. Доходный подход в оценке бизнеса.	17	1		1		15	
Тема 7. Сравнительный подход к оценке бизнеса	17	1		1		15	
Тема 8. Затратный подход к оценке бизнеса	17	1		1		15	
Тема 9. Определение итоговой величины стоимости	18	1		1	2	14	

предприятия							
Тема 10. Отчет об оценке стоимости бизнеса.	28	1		1			26
ИТОГО	180	10	0	10	4	0	133(27)

III. Образовательные технологии

Для реализации ООП и повышения качества образования, мотивационной составляющей обучающихся в образовательном процессе используются современные образовательные технологии.

Учебная программа – наименование разделов (тем)	Вид занятия	Образовательные технологии
Тема 1. Правовые основы оценки объектов собственности	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 2. Виды стоимости. Принципы и подходы к оценке стоимости	Лекция Практическое занятие	Лекция проблемная (лекция-диалог) Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 3. Бизнес как объект оценки	Лекция Практическое занятие	Лекция проблемная (лекция-диалог) Метод case-study Дистанционные образовательные технологии
Тема 4. Информационная база оценки бизнеса	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Метод case-study Дистанционные образовательные технологии
Тема 5. Методологические основы оценки бизнеса.	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 6. Доходный подход в оценке бизнеса.		Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 7. Сравнительный подход к оценке бизнеса	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 8. Затратный подход к оценке бизнеса	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
Тема 9. Определение итоговой величины стоимости предприятия	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Метод case-study Дистанционные образовательные технологии

Тема 10. Отчет об оценке стоимости бизнеса.	Лекция Практическое занятие	Лекция традиционная Решение практических ситуаций Дистанционные образовательные технологии
---	--------------------------------	--

Все виды занятий могут осуществляться в очном формате в аудиториях, лабораториях и других помещениях, в режиме электронного обучения, а также с применением дистанционных образовательных технологий.

Под электронным обучением понимается организация образовательной деятельности с применением информации, содержащейся в базах данных, и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, информационно-телекоммуникационных сетей, направленных на организацию и повышение качества взаимодействия обучающихся и преподавателей.

Под дистанционными понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и преподавателей.

В режиме электронного обучения и в случае применения дистанционных образовательных технологий обучающимся предоставляется доступ к электронной информационно-образовательной среде ТвГУ независимо от места их нахождения.

IV. Оценочные материалы для проведения текущей и промежуточной аттестации

Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

В связи с тем, что оценочные материалы должны обеспечивать возможность объективной оценки уровня сформированности компетенций, в рамках текущей аттестации включены: контрольные вопросы, типовые case-study, типовые тесты и др.

Контрольные вопросы:

1. Что является базой выделения и развития оценки как вида деятельности?
2. Каковы цель и содержание оценочной деятельности?
3. Каковы значение и функции оценочной деятельности в экономике на современном этапе?
4. В чем заключается роль оценки стоимости в управлении бизнесом и имуществом фирмы?
5. Какие существуют методологические подходы к определению стоимости?
6. Цели проведения оценки в современной экономике. Кто преимущественно выступает в качестве заказчиков оценки?

7. Что является объектом оценки в соответствии с действующим в РФ законодательством?
8. Какие документы составляют современную законодательную базу оценочной деятельности в РФ?
9. Перечислите виды стоимости, определенные отечественным законодательством.
10. Дайте определение потребительской стоимости в обмене и в пользовании.
11. Какова область применения различных видов стоимости на практике?
12. Какие внутренние и внешние факторы влияют на стоимость бизнеса?
13. В чем состоит отличие рыночной и инвестиционной стоимости?
14. Охарактеризуйте взаимосвязь целей оценки и видов стоимости.
15. С учетом каких аспектов в РФ введено саморегулирование оценочной деятельности?
16. Каковы основы выбора вида стоимости в оценочной деятельности?
17. В чем заключаются функции государственного регулирования оценочной деятельности?
18. Охарактеризуйте уровни регулирования оценочной деятельности в РФ.
19. Что является основной целью стандартизации оценочной деятельности на современном этапе?
20. Что включают в себя стандарты оценки?

Шкала оценки ответов на контрольные вопросы:

- Тема раскрыта с опорой на соответствующие понятия и теоретические положения и практику применения в организации – 2 балла.
- Терминологический аппарат не всегда связан с раскрываемой темой, практика применения малочисленна – 1 балл.
- Ответ свидетельствует о непонимании вопроса – 0 баллов.

Типовой кейс

Кейс «Нормализация бухгалтерской отчетности для целей оценки бизнеса».

В таблицах 1 - 6 представлены данные бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Данные бухгалтерского баланса на начало и конец отчетного периода представлены в табл. 1.

Таблица 1

Баланс на 01.10.19 (руб.)

Показатель	Начало	Конец

	периода	периода
Текущие активы, в т.ч.		
денежные средства	97 529	117 569
счета к получению	248 123	354 475
товарно-материальные запасы	638 769	723 654
прочие активы	93 265	75 328
Всего текущих активов	1 077 686	1 271 026
Внеоборотные активы, в т.ч.		
основные средства	2 256 876	2 538 987
основные средства за вычетом износа	1 438 690	2 031 190
долгосрочные финансовые вложения	236 983	226 324
Прочие активы	12 507	18 495
Всего внеоборотных активов	3 945 056	4 814 996
Активы всего	5 022 742	6 086 022
Текущие обязательства	996 849	1 167 974
Долгосрочный долг	1 182 808	1 730 884
Собственный капитал	2 843 085	3 187 164
Пассивы всего	5 022 742	6 086 022

В результате проверки выяснились следующие обстоятельства:

- возврат дебиторской задолженности составляет 97,4% (невозврат ДЗ : $H_{д} = 2,6\%$);
- потери материальных запасов : $H_{м} = 6,3\%$;

долгосрочные финансовые вложения ($D_{фв}$) представлены средствами, потраченными на приобретение бытовой техники, что не имеет прямого отношения к основной производственной деятельности компании (*активы, не связанные с основной производственной деятельностью компании исключаются в ходе нормализации*).

- заработная плата выплачена выше нормативной;
- расходы на эксплуатацию бытовой техники, не относящейся к основному бизнесу, составили 8 658 руб.

Задание. Требуется откорректировать (нормализовать) бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах для целей предстоящей оценки.

Первый этап. Для корректировки баланса на возврат ДЗ, потери материальных ценностей и непрофильные активы предлагается составить таблицу корректировки баланса (табл. 2).

Таблица 2

Корректировка баланса (руб.)

Показатель	Начало периода	Конец периода
Долгосрочные финансовые вложения ($D_{ФВ}$)	236 983	226 324
Счета к получению ДЗ' ($\%H_D$)	6451,20	9216,35
Товарно-материальные запасы M_3' ($\%H_M$)	40242,45	45590,20
Собственный капитал		
Скорректированный собственный капитал: СК - $D_{ФВ}$ - H_D - H_M	2559408,36	2906033,45

Далее предлагается заполнить нормализованный бухгалтерский баланс, откорректированный на расходы, доходы и активы, не относящиеся к оцениваемому объекту (табл. 3).

Таблица 3

Нормализованный баланс на 01.10.19 (руб.)

Показатель	Начало периода	Конец периода
Текущие активы, в т.ч.		
денежные средства	97 529	117 569
счета к получению	241671,8	345258,7
товарно-материальные запасы	598526,6	678063,8
прочие активы	93 265	75 328
Всего текущих активов	1030992	1216219
Внеоборотные активы, в т.ч.		
основные средства	2 256 876	2 538 987
основные средства за вычетом износа	1 438 690	2 031 190
долгосрочные финансовые вложения	0	0
Прочие активы	12 507	18 495
Всего внеоборотных активов	3708073	4588672
Активы всего	4739065	5804891
Текущие обязательства	996 849	1 167 974
Долгосрочный долг	1 182 808	1 730 884
Собственный капитал	2559408	2906033
Пассивы всего	4739065	5804891

Второй этап.

При нормализации бухгалтерской отчетности для целей оценки также корректируется отчет о финансовых результатах (форма 2) (табл. 4).

Расходы, превышающие нормативные или средние по компаниям-аналогам, сокращаются на величину этого превышения. Затем эти превышения возвращаются в балансовую/чистую прибыль в зависимости от источника выплат.

Для оценщика важно: не направление расходования прибыли, а какой доход может дать бизнес в соответствии с аналогичными, средними по отрасли или нормативными затратами.

Таблица 4

Отчет о финансовых результатах (руб.)

Показатель	Конец периода
Выручка от реализации	9 587 984
Себестоимость реализованной продукции	4 983 573
Валовая прибыль	4 604 411
Операционные расходы	2 780 983
Прибыль до выплаты процентов и налогов	1 823 428
Выплата долгов и процентов	519 265
Прибыль до налогообложения	1 304 163
Налог на прибыль	260 833
Чистая прибыль	1 043 330

Нормализованная чистая прибыль рассчитывается с учетом доходов и расходов нетипичных и не относящихся к основной деятельности. В этих целях на основе бухгалтерской документации (формы 1 - 4) и пояснений к ней рассчитываются корректировки, приводящие затраты к нормативным или среднеотраслевым значениям. Нетипичные и не относящиеся к основной производственной деятельности доходы не учитываются, а расходы возвращаются в балансовую или чистую прибыль.

Таблица корректировок (табл. 5) будет иметь вид.

Таблица 5

Корректировка отчета о финансовых результатах (руб.)

1.	Чистая прибыль по балансу	1 043 330
2.	+ Расходы на выплату налогов	260 833
3.	Корректировка по расходам (+/-):	

4.	+ Заработная плата выплаченная	397 683
5.	- Заработная плата, обоснованная нормативами	364 556
6.	Расходы на выплату заработной платы сверх нормативов	33 127
7.	+ Расходы по эксплуатации бытовой техники*	8658
8.	Нормализованная прибыль до налогообложения	1 345 948
9.	Налог на прибыль	269 190
10.	Нормализованная чистая прибыль	1 076 758

* По условию задания составляют 8658 руб.

Таким образом, статья «Операционные расходы» сокращается на величину полученных корректировок (сумма строк 6 и 7 табл. 5). Статья «Прибыль до выплаты процентов и налогов» соответственно возрастает на эту величину с последующей корректировкой статей «Прибыль до налогообложения», «Налог на прибыль», «Чистая прибыль».

Выплата долгов и процентов происходит в обязательном порядке и в установленных величинах и корректировке не подложит.

Далее предлагается заполнить нормализованный отчет о прибылях и убытках (табл. 6).

Таблица 6

Нормализованный отчет о финансовых результатах (руб.)

Показатель	Конец периода
Выручка от реализации	9 587 984
Себестоимость реализованной продукции	4 983 573
Валовая прибыль	4 604 411
Операционные расходы	2739198
Прибыль до выплаты процентов и налогов	1865213
Выплата долгов и процентов	519 265
Прибыль до налогообложения	1345948
Налог на прибыль	269190
Чистая прибыль	1076758

Таким образом, корректируются активы баланса, прибыли и убытки, составляется нормализованный бухгалтерский баланс и нормализованный отчет о финансовых результатах.

Шкала оценки выполнения кейсов:

- Ответ полностью соответствует условиям задания и обоснован – 2 балла.

- Ответ в целом соответствует условиям задания, но отдельные аспекты не обоснованы – 1 балл.
- Ответ частично соответствует условиям задания, отдельные аспекты не обоснованы или имеются несущественные ошибки – 0 баллов.

Типовые задания

Определение стоимости компании на основе метода «компаний-аналога или рынка капитала».

В таблице (1) представлены показатели компаний-аналогов, которые будут участвовать в сравнении и расчете мультипликаторов.

Требуется определить стоимость компании ОАО «Сталь-Инпром».

Таблица 1

Финансовые показатели и коэффициенты

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	ОАО «Сталь-Инпром»
Рыночная стоимость (С), тыс.руб.	11030	11986	2747	7786	7388	X
Выручка (S), тыс.руб.	7993	4472	3815	6488	5393	1092
Балансовая прибыль (ЕБИТ), тыс.руб.	2272	2144	684	1829	1498	283
Выплавка стали (V), тн.	18082	7135	8079	12558	10865	2547
Балансовая стоимость (BV), тыс.руб.	9196,19	8678,095	2768,571	7403,095	6063,333	1145,476
Чистая стоимость активов (NAV), тыс.руб.	10819,05	10209,52	3257,14	8709,52	7133,33	1347,62
Коэффициенты						
S/ЕБИТ	3,5180	2,0858	5,5775	3,5473	3,6001	3,8587
S/V	0,4420	0,6268	0,4722	0,5166	0,4964	0,4287
ЕБИТ/V	0,1256	0,3005	0,0847	0,1456	0,1379	0,1111

Мультипликаторы						Средн. арифм.
C/S	1,3800	2,6802	0,7201	1,2001	1,3699	1,47004
C/EBIT	4,8548	5,5905	4,0161	4,2570	4,9319	4,73006
C/V	0,6100	1,6799	0,3400	0,6200	0,6800	0,786
C/BV	1,19941	1,381179	0,992208	1,051722	1,218472	1,1686
C/NAV	1,019498	1,174002	0,843377	0,893944	1,035701	0,993

Решение.

На **первом этапе** рассчитываются коэффициенты сравнения для оцениваемой компании и компаний-аналогов. Данные коэффициенты показывают, насколько сравнима эффективность компаний-аналогов и оцениваемой компании. Если значения коэффициентов соизмеримы, то компании могут быть признаны сравнимыми. Если же эти соотношения значительно отличаются, то для сравнения оценщик должен подобрать другие компании-аналоги с более схожими значениями коэффициентов.

Как следует из расчета, аналоги 2 и 3 имеют наиболее отличающиеся от оцениваемой компании значения коэффициентов сравнения.

На **втором этапе** производится предварительный расчет стоимости компании, путем умножения среднеарифметического значения соответствующего мультипликатора на соответствующий показатель оцениваемой компании (табл.2).

Таблица 2

Расчет стоимости компании ОАО «Сталь-Инпром»

Формула расчета	$M_{срар}$	$P_{срар}$ (тыс.руб.)
Оценив.комп. $S \cdot M_{срар}$	1,47004	$1092 \cdot 1,47004 = 1605,28$
Оценив.комп. $EBIT \cdot M_{срар}$	4,73006	$283 \cdot 4,73006 = 1338,607$
Оценив.комп. $V \cdot M_{срар}$	0,786	$2547 \cdot 0,786 = 2001,942$
Оценив.комп. $BV \cdot M_{срар}$	1,1686	$1145,476 \cdot 1,1686 = 1338,60$
Оценив.комп. $NAV \cdot M_{срар}$	0,993	$1347,619 \cdot 0,993 = 1338,19$
		Среднее: 1524,523

На **третьем этапе** определяется стоимость компании ОАО «Сталь-Инпром» по следующей формуле:

$$PV = (P_{MAX} Equation.3 + P_{MIN} Equation.3 + 4 \cdot Equation.3 P_{CP} Equation.3) / 6$$

$$PV = (2001,942 + 1338,19 + 4 \cdot 1524,523) / 6 = 1573,037 \text{ (тыс.руб.)}$$

Таким образом, стоимость компании ОАО «Сталь-Импром» составляет 1573,037 тыс.руб.

Шкала оценки выполнения заданий:

- Ответ полностью соответствует условиям задания – 2 балла.
- Ответ в целом соответствует условиям задания, но имеются неточности и незначительные ошибки – 1 балл.
- Ответ в большей части или полностью не соответствует условиям задания, имеются существенные ошибки – 0 баллов.

Пример типовых тестов

Тест 1

1. Факторы, влияющие на содержание метода оценки:

- а) предполагаемое использование результатов;
- б) вид объекта оценки;
- в) цель и задачи оценки;
- г) полнота и достоверность информации;
- д) все вышеперечисленные.

2. Оценщик может использовать несколько методов в рамках любого подхода:

- а) да;
- б) нет;
- в) при предварительном согласовании результатов;
- г) при обязательном отражении в отчете расхождений при использовании разных методов.

3. Метод «освобождения от роялти» применяется:

- а) к любым объектам оценки;
- б) только к объектам интеллектуальной собственности;
- в) к оценке основных средств;
- г) к оценке запасов и затрат.

4. Метод «капитализации доходов» применяется:

- а) при оценке предприятий малого и среднего бизнеса;
- б) при оценке объектов сферы торговли;
- в) при оценке бизнеса крупных корпораций;
- г) при оценке услугпроизводящих организаций.

5. Недостатками сравнительного подхода являются:

- а) не учитывает доходность объекта оценки;
- б) не учитывает будущие ожидания;
- в) труднодоступны используемые для расчета данные;
- г) все вышеперечисленные.

6. Преимущества затратного подхода:

- а) отражает реальную стоимость рыночных сделок;
- б) учитывает будущие ожидания дохода;
- в) основывается на действующих на дату оценки величинах затрат;

7. Недостатками доходного подхода являются:

- а) трудоемкий расчет прогнозных величин доходов и расходов;
- б) нет учета будущих ожиданий состояния и доходности объекта оценки;
- в) необходим целый ряд поправок.

8. Одним из методов доходного подхода является метод:

- а) чистых активов;
- б) ликвидационной стоимости;
- в) отраслевых коэффициентов;
- г) капитализации доходов;

9. Одним из методов сравнительного подхода является метод:

- а) дисконтирования денежных потоков;
- б) сделок или анализа продаж;
- в) капитализации доходов;
- г) чистых активов.

10. Одним из методов затратного подхода является метод:

- а) ликвидационной стоимости;
- б) компании - аналога;
- в) дисконтирования денежных потоков;
- г) капитализации доходов.

11. Метод капитализации доходов неприменим, если:

- а) бизнес недавно создан;
- б) активно развивается;
- в) доходы объекта оценки стабильны;
- г) изменяются сегменты рынка;
- д) доходы изменяются умеренными темпами.

12. Модель Гордона применяется, если:

- а) темпы роста дохода стабильно невысокие (не более 3%);
- б) доход стабилен длительный период;
- в) при высоких темпах роста доходов;
- г) во всех перечисленных случаях.

13. В качестве капитализируемой величины в методе прямой капитализации используется:

- а) величина денежного потока;
- б) чистый операционный доход;
- в) прибыль после уплаты налогов;
- г) прибыль до уплаты налогов;
- д) все вышеперечисленные.

14. Основным методом оценки бизнеса является:

- а) метод капитализации;
- б) метод дисконтирования денежных потоков;
- в) метод чистых активов;
- г) метод компании-аналога;
- д) метод ликвидационной стоимости.

15. Длительность прогнозного периода при определении величины денежных потоков:

- а) до 3-х лет;
- б) 5- 10 лет;
- в) пока темпы роста компании не стабилизируются;
- г) верны все вышеперечисленные варианты.

16. В методе дисконтирования денежных потоков оптимально принимать:

- а) номинальный денежный поток;
- б) реальный денежный поток;
- в) оба варианта равнозначны.

17. Ставка дисконтирования это:

- а) процентная ставка, используемая для перерасчета будущих потоков доходов в величину сегодняшней стоимости;
- б) ставка дохода, требуемая инвесторами на вложенный капитал;
- в) оба утверждения верны.

18) Мультипликатор – это:

- а) соотношение между ценой продажи и каким-либо финансовым показателем;
- б) отраслевой коэффициент;
- в) величина, выраженная в натуральных показателях.

19) Рыночная информация для целей оценки:

- а) цены купли – продажи акций;
- б) информация о состоянии отрасли.
- в) бухгалтерская и финансовая отчетность компании;
- г) все вышеперечисленное.

20) Критерии отбора компаний – аналогов:

- а) отраслевая принадлежность;
- б) величина компании;
- в) перспективы развития и финансовое состояние;
- г) качество управления;
- д) все вышеперечисленное.

21) К интервальным мультипликаторам относятся:

- а) цена/выручка от реализации;
- б) цена/балансовая стоимость;
- в) цена/денежный поток;
- г) цена/чистая стоимость активов;
- д) цена/дивидендные выплаты.

22) Самые распространенные в оценочной деятельности мультипликаторы:

- а) цена/балансовая стоимость;
- б) цена/дивидендные выплаты;
- в) цена/прибыль;
- г) цена/ чистая стоимость активов;
- д) цена/денежный поток.

23) Процентные поправки в методе сделок рассчитываются:

- а) независимым способом;

- б) интегральным способом;
- в) кумулятивным способом;
- г) всеми перечисленными.

24) Отраслевые коэффициенты рассчитываются:

- а) оценщиком;
- б) инвестором;
- в) специальными аналитическими организациями;
- г) применимы все вышеперечисленные варианты.

25) Стоимость предприятия розничной торговли исходя из метода отраслевых соотношений определяется как:

- а) 150 – 250 % от суммы (чистый доход + запасы);
- б) 75 % годовой прибыли + стоимость товарных запасов;
- в) 0,75- 1,5 величины чистого годового дохода + стоимость оборудования и запасов.

26) Стоимость машиностроительного предприятия равна:

- а) месячная прибыль $\cdot 4$ + стоимость запасов;
- б) 150- 250 % от суммы чистый доход + запасы;
- в) 15 % годового объема продаж + стоимость оборудования + стоимость запасов.

27) Стоимость хлебпекарни равна:

- а) 50 % годовой выручки + товарные запасы и оборудование;
- б) 15 % годового объема продаж + стоимость оборудования + стоимость запасов;
- в) 0,75 – 1,5 величины чистого годового дохода + стоимость оборудования и запасов.

28) Стоимость автомастерской равна:

- а) месячная прибыль $\cdot 2$ + стоимость оборудования;
- б) 15 % годового объема услуг + стоимость оборудования;
- в) месячная прибыль $\cdot 4$ + стоимость оборудования.

29) Стоимость АЗС равна:

- а) месячная прибыль $\cdot 3$ + стоимость оборудования;
- б) 20 % годового объема продаж + стоимость оборудования;
- в) 1,2 – 2,0 месячной выручки.

30) Стоимость аптеки равна:

- а) 25 % годового объема продаж + стоимость оборудования;
- б) 75 % годовой прибыли + стоимость оборудования + стоимость товарных запасов;
- в) месячная прибыль $\cdot 4$ + стоимость оборудования + стоимость товарных запасов.

31) Предпочтительное использование метода «чистых активов» в оценке:

- а) контрольные пакеты акций компаний;
- б) компании, имеющие постоянную клиентуру и не зависящие от контрактов;
- в) холдинговые и инвестиционные компании;

г) предприятия с высоким уровнем фондоемкости.

32) Виды ликвидационной стоимости предприятия:

- а) упорядоченная;
- б) принудительная;
- в) стоимость прекращения существования активов;
- г) все вышеперечисленные.

33) Отчет об оценке вне зависимости от объекта оценки должен содержать:

- а) 10 разделов;
- б) 5 разделов;

Шкала оценки тестов:

- 75% правильных ответов – 2 балла.
- 65% правильных ответов – 1 балл.
- 64% и менее правильных ответов – 0 баллов.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации:

Планируемый образовательный результат по ПК-2 - Способен выполнять аудиторские процедуры и рассчитывать основные экономические и финансовые показатели деятельности организации, в том числе при принятии решений о финансировании и инвестировании:

– ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации.

Планируемый образовательный результат по ПК-4 - Способен принимать участие в разработке стратегии развития организации:

– ПК-4.1 – Проводит стратегический анализ внешней и внутренней среды организации.

Планируемый образовательный результат по ПК-5 - Способен оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности:

– ПК-5.3 – Определение стоимости движимого и недвижимого имущества.

Пример типового комплексного задания для проведения промежуточной аттестации

Структура комплексного задания:

Задание 1 – теоретико-практическое: обоснование ответа на поставленные вопросы с приведением практических примеров.

Задание 2 – кейс.

Примерные вопросы теоретико-практической направленности:

1. Что является основанием формирования имущественного комплекса предприятия?
2. Перечислите особенности оценки стоимости банков и кредитных организаций.

3. Какие объекты гражданского права относятся к недвижимости по физической природе, а какие – по закону?
4. Каковы основные характеристики земельного участка, влияющие на его стоимость?
5. Какие группы и виды объектов относятся к движимому имуществу?
6. Что представляет собой капитал как фактор бизнеса?
7. Что характеризует степень контроля бизнеса?
8. Дайте определение интеллектуальной собственности.
9. Какой фактор в расчете стоимости коммерческо-торговых организаций увеличивает риски, влияющие на ставки дисконтирования?
10. Какой факт определяет возможность использования в оценке бизнеса ПАО метода оценки стоимости пакета ценных бумаг – *опционного метода*?
11. Деятельность каких производств относится к наиболее рисковым?
12. Какие инвестиционные риски учитываются при оценке стоимости бизнеса?
13. Дайте определение недвижимости с экономической точки зрения.
14. Что с юридической точки зрения является *сложной вещью*?
15. Какой вид бизнеса на территории РФ является наиболее рисковым?
16. Чему уделяется особое внимание при оценке страховой компании?
17. Какие основные характеристики нематериальных активов отличают их от остальных активов предприятия?
18. Какие финансовые риски учитываются при оценке стоимости бизнеса?
19. Какова зависимость стоимости бизнеса от финансового ливериджа оцениваемой компании?
20. Что дает возможность оценить показатель налоговой нагрузки предприятия?

Типовые кейсы

Кейс «Завод железобетонных изделий».

В таблице (1) представлены показатели компаний-аналогов, которые будут участвовать в сравнении и расчете мультипликаторов.

Требуется определить стоимость компании ОАО «ЖБИ-5».

Таблица 1

Финансовые показатели и коэффициенты

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	ОАО «ЖБИ-5»
Рыночная стоимость (С), тыс.руб.	15040	13987	4749	9781	8379	X
Выручка (S), тыс.руб.	8095	4172	3321	7489	6391	1965
Балансовая прибыль (ЕВИТ), тыс.руб.	2311	1844	782	1923	1578	557

Блоки строит. (V), тн.	17000	8543	9015	15222	10875	2998
Балансовая стоимость (BV), тыс.руб.	10006,20	8678,011	3777,591	7675,023	5879,222	2545,632
Чистая стоимость активов (NAV), тыс.руб.	9987,02	10111,22	3543,95	8554,81	6951,21	2747,12
Коэффициенты						
S/EBIT						
S/V						
EBIT/V						
Мультипликаторы						Средн. арифм.
C/S						
C/EBIT						
C/V						
C/BV						
C/NAV						

Задание 2.1 На основе расчета коэффициентов сравнения обоснуйте выбор компаний-аналогов для оцениваемой компании (см. табл. 1). Компании, имеющие наиболее отличные значения коэффициентов от оцениваемой компании, должны быть исключены из дальнейшей оценки.

Задание 2.2 Рассчитайте мультипликаторы для актуальных компаний-аналогов.

Задание 2.3 Проведите расчет стоимости оцениваемой компании на базе рассчитанных мультипликаторов.

Задание 2.4 Представьте результаты расчета, определив итоговую величину стоимости ОАО «ЖБИ-5».

Шкала оценки степени сформированности компетенций обучающихся на промежуточной аттестации в рамках рейтинговой системы *(по очной форме обучения)*

Тип задания	Индикаторы	Количество рейтинговых баллов
-------------	------------	-------------------------------

Задание 1	ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации. ПК-4.1 – Проводит стратегический анализ внешней и внутренней среды организации.	6
Задание 2.1	ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации. ПК-4.1 – Проводит стратегический анализ внешней и внутренней среды организации.	8
Задание 2.2	ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации.	8
Задание 2.3	ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации.	9
Задание 2.4	ПК-2.1 – Применяет методы финансового и экономического анализа при расчете основных экономических и финансовых показателей деятельности организации. ПК-5.3 – Определение стоимости движимого и недвижимого имущества.	9
Итого		40

Шкала оценивания соотнесена с рейтинговыми баллами.

Шкала оценки степени сформированности компетенций обучающихся на промежуточной аттестации по 5-ти балльной системе *(по очно-заочной форме обучения)*

Тип задания	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка удовлетворительно	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
Задание 1	Ответ не соответствует условиям задания, отдельные аспекты не обоснованы или имеются существенные ошибки, не приведены практические примеры.	Ответ частично соответствует условиям задания, отдельные аспекты не обоснованы или имеются несущественные ошибки, не приведены практические примеры.	Ответ в целом соответствует условиям задания, но отдельные аспекты не обоснованы, приведены практические примеры.	Ответ полностью соответствует условиям задания и обоснован, приведены практические примеры.
Задание 2.1				
Задание 2.2				
Задание 2.3				
Задание 2.4				

Форма проведения промежуточной аттестации: устная или письменная.

V. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1) Рекомендуемая литература

а) Основная литература

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение : учебник / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2023. — 373 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/510936> (дата обращения: 15.01.2024).

2. Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и практикум / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Юрайт, 2023. — 257 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/533746> (дата обращения: 15.01.2024).

3. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2023. — 539 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/531479> (дата обращения: 15.01.2024).

2) Программное обеспечение

а) Лицензионное программное обеспечение

Студенческий пер., д. 12, корпус «Б», аудитория 338

Список ПО:	Условия предоставления
Adobe Reader XI (11.0.13) - Russian	Бесплатно
Google Chrome	Бесплатно
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	Акт на передачу прав №969 18.10.2018 г.
Microsoft office professional 2016	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
OpenOffice 4.1.1	Бесплатно
Qt 5.6.0	Бесплатно
WinDjView 2.0.2	Бесплатно
ИКТС 1.21	Бесплатно
Microsoft Windows 10 Enterprise	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.

Студенческий пер., д. 12, корпус «Б», аудитория 245

Список ПО:	Условия предоставления
1С:Предприятие 8 (8.3.7.1873)	Акт приема-передачи №Тг034562 от 15.12.2009 г.
Adobe Reader XI (11.0.13) - Russian	Бесплатно
Dropbox	Бесплатно
Google Chrome	Бесплатно
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	Акт на передачу прав №969 18.10.2018 г.
Microsoft Office профессиональный плюс 2013	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
WinDjView 2.0.2	Бесплатно
СПС ГАРАНТ аэро	Договор №5/2018 от 31.01.2018 г.
ИКТС 1.21	Бесплатно
Microsoft Windows 10 Enterprise	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.

2-ая Грибоедова, д.22, корпус 7, аудитории 105, 106

Список ПО:	Условия предоставления
Adobe Reader XI (11.0.13) - Russian	Бесплатно
Google Chrome	Бесплатно
Microsoft Office профессиональный плюс 2010	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
Audit XP	
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	Акт на передачу прав №969 18.10.2018 г.
Project Expert 7 Tutorial	
Audit Expert 7 Tutorial	
Prime Expert 7 Tutorial	
Microsoft Windows 10 Enterprise	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
CorelDRAW Graphics Suite X4 Education License	
AnyLogic PLE	Бесплатно
iTALC	Бесплатно

2-ая Грибоедова, д.22, корпус 7, аудитория 107

Список ПО:	Условия предоставления
Adobe Reader XI (11.0.13) - Russian	Бесплатно
Google Chrome	Бесплатно
Microsoft Office профессиональный плюс 2010	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях.	Акт приема-передачи №Тр034562 от 15.12.2009 г.
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	Акт на передачу прав №969 18.10.2018 г.
Microsoft Windows 10 Enterprise	Акт приема передачи №689 от 05.07.2019 г.
СПС ГАРАНТ аэро	Договор №5/2018 от 31.01.2018 г.
Консультант +	Договор № 2018С8702

б) Свободно распространяемое программное обеспечение

- Adobe Reader XI
- Debut Video Capture
- 7-Zip
- iTALC
- Google Chrome
- и др.

Перечень программного обеспечения в обязательном порядке согласовывается с сотрудниками Областного центра новых информационных технологий (ОЦНИТ).

3) Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы (*Доступ с компьютеров сети ТвГУ*)

1. ЭБС «ZNANIUM.COM» www.znanium.com;

2. ЭБС «ЮРАИТ» www.biblio-online.ru;
3. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <https://biblioclub.ru/> ;
4. ЭБС IPRbooks <http://www.iprbookshop.ru/>;
5. ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com>;
6. ЭБС BOOK.ru <https://www.book.ru/>
7. ЭБС ТвГУ <http://megapro.tversu.ru/megapro/Web>
8. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (подписка на журналы)
https://elibrary.ru/projects/subscription/rus_titles_open.asp? ;
9. Репозиторий ТвГУ <http://eprints.tversu.ru>,
10. Wiley Online Library <https://onlinelibrary.wiley.com/>
11. Журналы American Institute of Physics (AIP) <http://aip.scitation.org/> ;
12. Журналы American Chemical Society (ACS)
<https://www.acs.org/content/acs/en.html>;
13. Журналы American Physical Society (APS)
<https://journals.aps.org/about>
14. Журналы издательства Taylor&Francis <http://tandfonline.com/> ;
15. Патентная база компании QUESTEL- ORBIT <https://www.orbit.com/> ;
16. БД Scopus <https://www.scopus.com/search/form.uri?display=basic>
17. БД Web of Science
http://apps.webofknowledge.com/WOS_GeneralSearch_input.do?product=WOS&search_mode=GeneralSearch&SID=F5lxbbgjnOdTHHnpOs&preferencesSaved=18
18. Электронная коллекция книг Оксфордского Российского фонда
<https://ebookcentral.proquest.com/lib/tverstate/home.action>
19. Ресурсы издательства Springer Nature <http://link.springer.com/> ;
20. Архивы журналов издательства Oxford University Press
<http://archive.neicon.ru/xmlui/> ,
21. Архивы журналов издательства Sage Publication
<http://archive.neicon.ru/xmlui/> ,
22. Архивы журналов издательства The Institute of Physics
<http://archive.neicon.ru/xmlui/>,
23. Архивы журналов издательства Nature <http://archive.neicon.ru/xmlui/>,
24. Архивы журналов издательства Annual Reviews
<http://archive.neicon.ru/xmlui/> .
25. Polpred.com Обзор СМИ <http://www.polpred.com/>
26. СПС КонсультантПлюс (в сети ТвГУ);
27. ИПС «Законодательство России» <http://pravo.fso.gov.ru/ips.html>
28. Сводные каталоги фондов российских библиотек АРБИКОН, МАРС
<http://arbicon.ru/>; КОРБИС <http://corbis.tverlib.ru/catalog/> , АС РСК по НТЛ
http://library.gpntb.ru/cgi/irbis64r/62/cgiirbis_64.exe?C21COM=F&I21DBN=RSK&P21,DBN=RSK&S21FMT=&S21ALL=&Z21ID=; ЭКБСОН
<http://www.vlibrary.ru>

4) Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. База данных «Обзор банковского сектора» - информационно-аналитические материалы Центрального банка Российской Федерации - <https://www.cbr.ru/analytics/?PrtId=bnksyst>
2. Базы данных Европейского общества маркетинга (World Association of Opinion and Marketing Research Professionals) - www.esomar.org
3. База данных исследовательской компании CRG (CapitalResearchGroup), входящей в холдинг "Names" - www.crg.li
4. Информационно-поисковые системы агентств «Бизнес-карта», ЗАО «АСУ-Импульс», «Российский генеральный регистр производителей товаров и услуг», «Независимые производители товаров и услуг России», «Регистр РАУ-Пресс».
5. Специализированные базы данных «Ценовой мониторинг»
6. База данных «Мировая экономика» - информационно-аналитический раздел официального сайта Министерства финансов РФ - <http://info.minfin.ru/worldecon.php>
7. Статистическая база данных ЕЭК ООН - http://w3.unesc.org/PXWeb2015/pdxweb/ru/STAT/STAT__20-ME__1-MEOV
8. База данных «Электронные журналы издательства Taylor & Francis (более 1000 наименований)» - Доступ открыт к полным текстам журналов текущего года и всем полным текстам архивных номеров.
9. База статистических данных «Регионы России» Росстата - http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1138623506156
10. База данных Всемирного Банка - <https://datacatalog.worldbank.org/>
11. База данных НИП «Международное Исследовательское Агентство «Евразийский Монитор» - <http://eurasiamonitor.org/issliedovaniia>
12. База данных Research Papers in Economics (самая большая в мире коллекция электронных научных публикаций по экономике включает библиографические описания публикаций, статей, книг и других информационных ресурсов) - <https://edirc.repec.org/data/derasru.html>
13. Базы данных Всемирного банка - <https://data.worldbank.org/>
14. База данных Research Papers in Economics (самая большая в мире коллекция электронных научных публикаций по экономике включает библиографические описания публикаций, статей, книг и других информационных ресурсов) - <https://edirc.repec.org/data/derasru.html>
15. База данных Федеральной налоговой службы «Статистика и аналитика» - https://www.nalog.ru/rn39/related_activities/statistics_and_analytics/
16. База данных Investfunds информационного агентства Сbonds - содержит полные параметры всех акций, торгуемых на биржах России; полные параметры всех российских ПИФов, архив данных по стоимости пая и СЧА большинства фондов России; архив данных по дивидендным выплатам

российских акций. Для получения доступа необходимо заполнить форму форму - <http://pro.investfunds.ru/>

17. Справочная система Главбух –Свободный доступ on-line:
<http://www.1gl.ru>

18. База данных Всемирного банка - Открытые данные -
<https://data.worldbank.org/>

19. Единый портал бюджетной системы Российской Федерации -
<http://budget.gov.ru/>

20. База данных «Бюджет» Минфина России -
<https://www.minfin.ru/ru/performance/budget/>

21. База статистических данных «Финансово-экономические показатели РФ» - <https://www.minfin.ru/ru/statistics/>

22. Базы данных Международного валютного фонда -
<http://www.imf.org/external/russian/index.htm>

23. МУЛЬТИСТАТ – многофункциональный статистический портал
http://www.multistat.ru/?menu_id=1

24. Базы данных официальной статистики Федеральной службы государственной статистики -
http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/

25. Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» - <http://ecsocman.hse.ru>

26. База данных «Финансовая математика – Библиотека управления» - Корпоративный менеджмент - <https://www.cfin.ru/finanalysis/math/>

27. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) -
bankrot.fedresurs.ru

28. Информационная система для методической поддержки, сбора лучших практик регулирования, дистанционного обучения специалистов в области оценки регулирующего воздействия на федеральном и региональном уровне (ИС МПДО) - ogv.gov.ru

29. Базы данных Европейского общества маркетинга (World Association of Opinion and Marketing Research Professionals) - www.esomar.org

30. База данных Минэкономразвития РФ «Информационные системы Министерства в сети Интернет» -
<http://economy.gov.ru/minec/about/systems/infosystems/>

VI. Методические материалы для обучающихся по освоению дисциплины

Методические материалы позволяют обучающемуся оптимальным образом спланировать и организовать процесс освоения учебного материала и включают:

- рекомендации по подготовке к учебным занятиям;
- требования по подготовке электронных презентаций;
- рекомендации по самостоятельной работе;
- вопросы для самоподготовки к промежуточной аттестации и др.

Методические рекомендации по подготовке к учебным занятиям
Методические рекомендации для подготовки
к практическим занятиям

Целью практических занятий является закрепление знаний путем вовлечения обучающихся в решения различного рода учебно-практических задач, выработки навыков пользования компьютерной техникой и справочной литературой. В связи с этим при подготовке к практическим занятиям обучающиеся обращаются к информации по соответствующим лекциям, учебникам и другим источникам, которые указаны в данной рабочей программе.

Виды практических занятий по дисциплине:

- обучающие тесты с обязательной процедурой самопроверки или проверки в аудиторных условиях правильности их выполнения;
- решение кейсов;
- составление кейсов по определенному алгоритму;
- решение типовых задач.

Методические рекомендации при подготовке к решению кейсов

Метод кейсов позволяют обучающимся усовершенствовать аналитические и оценочные навыки, научиться работать в команде, находить наиболее рациональное решение поставленной проблемы.

Структура отчета по выполнению кейс-задания:

1. Титульный лист.
2. Формулировка кейс-задания.
3. Описание ситуации (кейса).
4. Анализ ситуации, выявление проблем, диагностика проблем, определение главной проблемы и второстепенных.
5. Ответы на поставленные вопросы к кейс-заданию или найденные решения.
6. Обоснование ответов.

Методические рекомендации по организации
самостоятельной работы обучающихся

Для качественной организации самостоятельной работы обучающихся преподавателю должен:

– овладеть технологией диагностики умений и навыков самостоятельной работы обучающихся в целях соблюдения преемственности в их совершенствовании;

– продумать процесс поэтапного усложнения заданий для самостоятельной работы обучающихся;

– обеспечить самостоятельную работу обучающихся учебно-методическими материалами, отвечающими современным требованиям управления указанным видом деятельности;

~ разработать систему контрольно-измерительных материалов, призванных выявить уровень знаний.

Формы организации внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся

Внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся может быть связана как с углублением понимания вопросов, изученных на учебных занятиях, так и изучением тем, не освещенных в ходе аудиторных занятий.

~ *1-й уровень сложности (для обучающихся 1 курса):*

- ~ составление простого и развернутого плана выступления;
- ~ составление словаря терминов, понятий и определений;
- ~ выделение главных положений (тезисов) и соединение их логическими связями;
- ~ постановка вопросов к тексту;
- ~ ответы на вопросы к тексту и др.

~ *2-й уровень сложности (для обучающихся 2 курса и далее):*

- ~ составление конспекта в виде таблицы, рисунка;
- ~ решение задач, анализ проблемных ситуаций, решение кейсов;
- ~ выполнение электронных презентаций и др.

В рамках аудиторной формы организации самостоятельная работа обучающихся современные педагогические подходы ориентируют преподавателя на сокращение удельного веса фронтальных заданий и комбинирование коллективных, парных, групповых (3-5 чел.) и индивидуальных форм организации студентов для выполнения самостоятельных заданий.

При планировании самостоятельной работы обучающихся необходимо учитывать трудозатраты на выполнение отдельных заданий для избежание физических перегрузок обучающихся.

Методические рекомендации для подготовки к промежуточной аттестации

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо изучить рекомендуемую литературу, актуализировать информацию, полученную обучающимися во время проведения занятий. Дополнительно целесообразно изучить научные статьи, научные работы по проблематике, которая отражена в рабочей программе дисциплины.

Вопросы для самоподготовки:

1. Основные понятия теории оценки собственности: собственность, виды объектов собственности, объекты оценочной деятельности.
2. Правовое регулирование оценочной деятельности: Гражданский Кодекс РФ (часть 1), Федеральный закон «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.98г., федеральные стандарты оценки (ФСО-1, 2, 3, 5, 8,10, 11).
3. Виды стоимости: рыночная, залоговая, воспроизводства (создание) объекта собственности.

4. Виды стоимости: стоимость замещения, стоимость в пользовании объектом собственности, стоимость для налогообложения, инвестиционная, страховая стоимость объектов собственности.
5. Виды стоимости: ликвидационная стоимость, стоимость компании.
6. Принципы оценки собственности. Имущественный (затратный) подход.
7. Сравнительный (рыночный) подход.
8. Доходный подход.
9. Шесть функций денежной единицы.
10. Затратный подход: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный методы оценки стоимости.
11. Сравнительный подход: метод корректировок.
12. Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков, метод капитализации дохода.
13. Сравнительный (рыночный) подход: метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени).
14. Сравнительный (рыночный) подход: метод прямого сравнения с идентичным объектом.
15. Сравнительный (рыночный) подход: метод направленных качественных корректировок (метод взвешенных направленных корректировок), метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям.
16. Затратный подход: метод расчета по цене однородного объекта (метод расчета по цене однородного объекта с балльной корректировкой на конструктивно-технологическую сложность).
17. Затратный подход: метод поагрегатного (поэлементного) расчета.
18. Затратный подход: метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей.
19. Доходный подход: Метод дисконтированных чистых доходов, метод прямой капитализации.
20. Доходный подход: метод прямой капитализации.
21. Доходный подход: метод равноэффективного функционального аналога.
22. Затратный подход: метод индексации затрат.
23. Затратный подход: метод расчета затрат.
24. Сравнительный подход: методы определения корректирующих коэффициентов (по элементам сравнения).
25. Определение корректирующих коэффициентов цен: метод попарного сопоставления цен аналогов, метод попарного сопоставления дохода аналогов.
26. Определение корректирующих коэффициентов цен: метод расчета затрат, экспертный метод выставления корректировок.
27. Доходный подход: метод избыточных прибылей.
28. Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков.
29. Доходный подход: метод освобождения от роялти; метод преимущества в прибылях.
30. Бизнес как совокупность прав. Собственный и инвестированный капитал.
31. Компоненты компании: основная операционная деятельность,

- внеоборотные активы, источники финансирования.
32. Бизнес как экономическая деятельность. Задание на оценку, основные этапы оценки.
 33. Внешняя (макроэкономическая, отраслевая, региональная) и внутренняя информация, используемая при оценке бизнеса.
 34. Поиск, сбор, анализ информации в процессе оценки бизнеса. Обзор основных источников информации.
 35. Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке бизнеса.
 36. Доходный подход к оценке: Выбор модели денежного потока, Определение длительности прогнозного периода,
 37. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации, Анализ и прогноз расходов, Анализ и прогноз инвестиций,
 38. Расчет величины денежного потока в прогнозный и постпрогнозный периоды,
 39. Определение ставки дисконта, Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Расчет ставки дисконта для денежного потока для собственного капитала по: модели оценки капитальных активов (CAPM); методу кумулятивного построения.
 40. Доходный подход к оценке: Выбор модели денежного потока, Определение длительности прогнозного периода, Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации.
 41. Доходный подход к оценке: Анализ и прогноз расходов, Анализ и прогноз инвестиций, Расчет величины денежного потока в прогнозный и постпрогнозный периоды.
 42. Доходный подход к оценке: Определение ставки дисконта, Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период.
 43. Расчет ставки дисконта для денежного потока для собственного капитала по: модели оценки капитальных активов (CAPM); методу кумулятивного построения.
 44. Корректировка финансовой отчетности. Расчет остаточной стоимости бизнеса, Модель Гордона.
 45. Критерии специфического риска. Расчет ставки дисконтирования для оцениваемого предприятия.
 46. Методы сравнительного подхода: метод компании-аналога: Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода компаний-аналогов/рынка капиталов.
 47. Анализ и отбор сопоставимых компаний; сбор необходимой информации; корректировка отчетности.
 48. Ценовой мультипликатор: понятие, расчет, особенности применения, выбор капитала и показателей деятельности, оценка итоговой величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости.
 49. Метод сделок: экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода сделок, ценовой мультипликатор, рассчитанного по данным

- рынка M&A, итоговые корректировки к предварительной стоимости.
- 50.Метод отраслевых коэффициентов
 - 51.Метод чистых активов при определении рыночной стоимости действующего предприятия.
 - 52.Метод ликвидационной стоимости при определении ликвидационной стоимости ликвидируемого предприятия.
 - 53.Анализ и корректировка стоимости активов и обязательств. Итоговые корректировки к стоимости.
 - 54.Понятие уровня контроля и степень ликвидности. Премия за контроль, скидки на недостаток контроля и низкий уровень ликвидности.
 - 55.Согласование результатов, полученных в процессе применения различных методов оценки. Определение значимости методов оценки с позиции целей, задач оценки и особенностей объекта оценки.
 - 56.Расчет весовых коэффициентов. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
 - 57.Структура и оформление отчёта. Описание основных разделов отчета: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли и региона, методы оценки, выводы, приложения.

Требования к рейтинг-контролю

Рейтинговый контроль знаний осуществляется в соответствии с *Положением о рейтинговой системе обучения в ТвГУ, утвержденного ученым советом ТвГУ 30.04.2020 г., протокол №8.*

Распределение баллов по видам работы в рамках рейтинговой системы:

Вид отчетности	Баллы
Работа в семестре, в том числе:	60
текущий контроль	40
модульный контроль	20
Экзамен	40
Итого:	100

VII. Материально-техническое обеспечение

Материально-техническая база необходимая и применяемая для осуществления образовательного процесса и программное обеспечение по дисциплине включает (в соответствии с паспортом аудитории):

~ специальные помещения (аудитории), укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации в аудитории;

~ мультимедийное оборудование (ноутбук, экран и проектор);

~ ПК для работы студентов в компьютерном классе с выходом в Интернет.

Учебная аудитория № 322, 334, 326, 342, 233 170100, Тверская область, г. Тверь, пер. Студенческий, д. 12	Столы, стулья, доска, стационарный мультимедийный проектор, переносной ноутбук.
Учебная аудитория № 305, 301, 308, 315, 317, 318, 319 170021, Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22	Столы, стулья, доска, переносной ноутбук, стационарный или переносной мультимедийный проектор,
Учебная аудитория № 323, 333 170100, Тверская область, г. Тверь, пер. Студенческий, д. 12	Столы, стулья, доска, переносной ноутбук
Кафедра экономики предприятия и менеджмента 335 170100, Тверская область, г. Тверь, пер. Студенческий, д. 12	Столы, стулья, стационарный компьютер, принтер.
Кафедра экономики предприятия и менеджмента 311 170021, Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22	Столы, стулья, стационарный компьютер, принтер.
Кабинет тьюторов 332 170100, Тверская область, г. Тверь, пер. Студенческий, д. 12	Столы, стулья, стационарный компьютер, принтер.

VIII. Сведения об обновлении рабочей программы дисциплины

№ п.п.	Обновленный раздел рабочей программы дисциплины	Описание внесенных изменений	Реквизиты документа, утвердившего изменения
1.	Титульный лист и 4-13 разделы	Даты утверждения, обновление литературы, договоры с предприятиями и др.	Протокол заседания кафедры экономики предприятия и менеджмента №1 от 29.08.2023 г.
2.	4-13 разделы	Даты утверждения, обновление литературы, договоры с предприятиями и др.	Протокол заседания кафедры экономики предприятия и менеджмента №9 от 22.04.2024 г.
3.	2 раздел	Даты утверждения, обновление литературы, договоры с предприятиями и др.	Протокол заседания кафедры экономики предприятия и менеджмента №9 от 28.04.2025 г.