УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра финансы и кредит



Рабочая программа дисциплины

Наименование дисциплины	Оценка бизнеса
Специальность	38.05.01 Экономическая безопасность
Специализация подготовки	Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности
Год набора	2023, 2024, 2025, 2026

Составитель:
к.э.н., доц. Базаров Р.Т.

Казань

Содержание

1. Цели и задачи учебной дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ОПОП
3. Требования к результатам освоения дисциплины
4. Структура и содержание дисциплины
4.1 Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций
4.2 Содержание дисциплины по темам (разделам)
4.3 Планы практических и семинарских занятий
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины
8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине
Приложение 1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
Приложение 2. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Цели и задачи учебной дисциплины

Целями освоения учебной дисциплины «Оценка бизнеса» являются:

- формирование у студентов профессиональных знаний в области оценки, получение практических умений и навыков для их использования при проведении оценочных мероприятий, с целью выработки, обоснования и принятия управленческих решений;
- воспитание у студентов чувства ответственности, нравственных, этических норм поведения в обществе, формирование патриотических взглядов, мотивов социального поведения и действий, финансово-экономического мировоззрения, способностей придерживаться законов и норм поведения, принятых в обществе и в своей профессиональной среде.

Задачами освоения учебной дисциплины «Оценка бизнеса» являются:

- уяснение цели оценки, определяющей набор концептуальных характеристик оцениваемого объекта;
- освоение упорядоченности процесса оценки бизнеса в целом и оценки стоимости конкретного бизнеса;
- изучение основных подходов и способов денежной оценки бизнеса;
- овладение навыками оценки бизнеса отдельных объектов и выявления факторов, определяющих итоговую стоимость их бизнеса.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Данная дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана и находится во взаимосвязи с дисциплинами согласно схеме:

Обеспечивающие учебные дисциплины:
Рынок ценных бумаг, Страховое дело,
Внешнеэкономическая деятельность предприятия,
Финансовые инструменты и финансовые операции предприятия,
Учебная практика: практика по профилю профессиональной деятельности,
Производственная практика: практика по профилю профессиональной деятельности

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

↓

Обеспечиваемые учебные дисциплины:

↓

Производственная практика (Преддипломная практика)

До начала изучения дисциплины «Оценка бизнеса» у студента должны быть сформированы компоненты компетенций ПК-4, полученные в результате изучения дисциплин Рынок ценных бумаг, Страховое дело, Внешнеэкономическая деятельность предприятия, Финансовые инструменты и финансовые операции предприятия, Учебная практика: практика по профилю профессиональной деятельности, Производственная практика: практика по профилю профессиональной деятельности.

3.Требования к результатам освоения дисциплины

Дисциплина «Оценка бизнеса» участвует в формировании следующих компетенций в соответствии с ФГОС 3 ++ ВПО по направлению «Экономическая безопасность».

ПК-4 «Способен выявлять и анализировать риски в сфере своей профессиональной деятельности, определять возможность их минимизации».

Декомпозиция компетенций

Индикаторы	**Результаты обучения по дисциплине**
Компетенция ПК-4	
ПК-4.1 ПК-4.ПК-4. 1. Выявляет и описывает риски в деятельности организации (предприятия) при помощи Big Data;	ПК-4. 1. З.7 Знает основы выявления и анализа рисков в сфере своей профессиональной деятельности и бизнеса;
	ПК-4. 1. У.7 Умеет выявлять и анализировать риски в сфере своей профессиональной деятельности и бизнесе;
	ПК-4. 1. В.6 Владеет навыками выявления и анализа рисков в сфере своей профессиональной деятельности и бизнеса;
ПК-4.2 Проводит оценку рисков в своей профессиональной деятельности с помощью программных продуктов Statistica, Project Expert;	ПК-4. 2 З.13 Знает методику проведения оценки бизнеса в своей профессиональной деятельности с помощью программных продуктов Statistica, Project Expert;
	ПК-4. 2 У.14 Умеет проводить оценку бизнеса в своей профессиональной деятельности с помощью программных продуктов Statistica, Project Expert;
	ПК-4. 2 В.13 Владеет методикой проведения оценки бизнеса в своей профессиональной деятельности с помощью программных продуктов Statistica, Project Expert;
ПК – 4.3 Определяет возможность минимизации рисков в сфере своей профессиональной деятельности;	ПК-4.3. З.19 Знает основы минимизации рисков в сфере своей профессиональной деятельности и бизнесе;
	ПК-4.3. У.21 Умеет определять возможности минимизации рисков в сфере своей профессиональной деятельности и бизнесе;
	ПК-4.ПК-4.3. В.20 Владеет навыками определения и возможностями минимизации рисков в сфере своей профессиональной деятельности и бизнесе;

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций

Общая трудоемкость дисциплины по очному и заочному обучению составляет 3 зачетные единиц (108 часов).

Модульная разбивка учебной дисциплины					
Специальность «Экономическая безопасность» Дисциплина: «Оценка бизнеса»					
Название модулей	Кол-во аудиторных часов		Самостоятельная работа очное/заочное	Всего часов очное/заочное	Индикаторы компетенции
	Лекции очное/заочное	Практика очное/заочное			
Модуль 1. Теоретические и методологические основы оценки бизнеса					
Тема 1. Понятие оценки бизнеса и ее виды	2/2	2/0	6/2	10/4	ПК-4.1 З-7, У-7, В-6
Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	2/2	2/0	6/2	10/4	
Тема 3. Информационное обеспечение оценки бизнеса	2/2	2/0	7/2	11/4	
Модуль 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса					
Тема 4. Методы доходного подхода оценки стоимости бизнеса	2/0	2/0	7/9	11/9	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 (З-7,З-13,З-19,У-7,У-14,У-21,В-6,В-13,В-20);
Тема 5. Методы затратного подхода оценки стоимости бизнеса	2/0	2/1	7/10	11/11	
Тема 6. Методы сравнительного подхода оценки стоимости бизнеса	2/0	2/1	7/10	11/11	
Модуль 3. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений и пакета акций (долей) субъектов бизнеса					
Тема 7. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений	2/0	2/1	7/10	11/11	ПК-4.2 З-13, У-14, В-13
Тема 8. Оценка пакета акций (долей) субъектов бизнеса	2/0	2/1	7/10	11/11	
Модуль 4. Оценка стоимости бизнеса					
Тема 9. Оценка стоимости бренда и венчурного бизнеса	2/0	2/1	7/10	11/11	ПК-4.3 З-19, У-21, В-20
Тема 10. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса	2/0	2/1	7/10	11/11	
Подготовка к зачету			8	8	
Итого по курсу:	**20/6**	**20/6**	**68/96**	**108/108**	

Пояснительная записка с этапами формирования компетенций

Данный модульный курс состоит из 4-х модулей, порядок освоения которых включает траекторию и этапы формирования заявленных компетенций (или их составляющих).

Модуль 1. «Теоретические и методологические основы оценки бизнеса» включает в себя три учебные темы, посвященные теоретическим и методологическим основам оценки бизнеса, по завершении которых студент:
- знает теоретические и методологические основы оценки бизнеса;
- умеет анализировать и обрабатывать информацию по оценке бизнеса;
По результатам модуля 1 проводится тестовая контрольная работа.

Модуль 2 «Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса» представлен двумя темами, предназначенными для освоения основных подходов и методов оценки стоимости бизнеса. По завершению данного модуля студент:
- знает основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса;
- умеет анализировать и обрабатывать информацию по оценке стоимости бизнеса;

Модуль завершается письменной контрольной работой, включающей в себя выполнение тестовых заданий и решение практических задач.

Модуль 3 «Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений, и пакета акций (долей) субъектов бизнеса**»** представлен двумя темами, предназначенными для освоения оценки стоимости земельных участков, зданий и сооружений, и пакета акций (долей) субъектов бизнеса. По завершению данного модуля студент:

- знает основные оценки стоимости земельных участков, зданий и сооружений, и пакета акций (долей) субъектов бизнеса;

- умеет анализировать и обрабатывать информацию по оценке стоимости земельных участков, зданий и сооружений, и пакета акций (долей) субъектов бизнеса;

Модуль завершается письменной контрольной работой, включающей в себя выполнение тестовых заданий и решение практических задач.

Модуль 4 «Оценка стоимости бизнеса» состоит из двух тем, посвященных оценке стоимости бизнеса. По завершению данного модуля студент:
- умеет анализировать и обрабатывать информацию по оценке стоимости бизнеса;
- владеет современными методами сбора, обработки данных по оценке стоимости бизнеса;

Модуль завершается устным опросом и тестовой контрольной работой с применением балльно-рейтинговой системы оценки.

4.2. Содержание дисциплины по темам (разделам)

Модуль 1. Теоретические и методологические основы оценки бизнеса

Тема 1. Понятие оценки бизнеса и ее виды

Понятие оценки бизнеса. Двойственность в понимании предмета оценки бизнеса. Зарубежный и отечественный опыт использования систем управления по оценке стоимости бизнеса. Объекты оценочной деятельности: бизнес, имущество, права собственности. Модели оценки стоимости бизнеса. Классификация и связь основных подходов к оценке бизнеса.

Виды оценок бизнеса. Оценка бизнеса действующих предприятий. Особенности оценки современных предприятий. Оценка ликвидируемых предприятий. Оценка бизнеса в процессе инвестирования. Оценка в целях заемного финансирования предприятия. Оценка в условиях публичного размещения акций предприятия.

Тема 2.Стандартизация и регулирование оценочной деятельности

Рынок оценки в РФ. Анализ современных тенденций рынка оценочных услуг в России. Основы регулирования оценочной деятельности. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ. Нормативно-правовая база регулирования оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации и Федеральные стандарты оценки.

Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика. Ответственность оценщика. Этапы процесса оценки.

Тема 3. Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса

Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации обобщения информации Классификация и выбор метода определения коэффициента важности, определение ставки дисконта и методы дисконтирования.

Модуль 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса

Тема 4. Методы доходного подхода оценки стоимости бизнеса

Понятие собственного и инвестированного капитала. Дисконтирование. Ставка дисконтирования: понятие и определение Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. Оценка риска. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, модель оценки капитальных активов, факторные модели. Методы расчета коэффициента бета.

Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках- метода дисконтированных денежных потоков.

Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы прогнозирования капитализируемого дохода. Техника капитализации дохода. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Заключительные поправки к стоимости.

Тема 5. Методы затратного подхода оценки стоимости бизнеса

Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса).

Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание. Понятие ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ликвидационной стоимости.

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 материальных, финансовых и нематериальных активов.

Тема 6. Методы сравнительного подхода оценки стоимости бизнеса

Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Метод сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки. Метод отраслевых коэффициентов. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Базовый алгоритм 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 критерии сопоставимости. Преимущества и недостатки.

Модуль 3. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений и пакета акций (долей) субъектов бизнеса

Тема 7. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений

Оценка стоимости земельного участка, зданий и сооружений. Оценка стоимости земельного участка.Метод техники остатка для земли. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации. Метод разбиения земельного участка при определении стоимости.

Оценка стоимости зданий и сооружений. Метод сравнительной единицы. Индексный способ оценки. Метод поэлементного расчета. Определение износа зданий и сооружений. Метод срока жизни. Метод разбиения на виды износа

Тема 8.Оценка пакета акций (долей) субъектов бизнеса

Алгоритм оценки долей предприятия. Оценка 100% собственного капитала компании. Учет доли пакета. Учет в стоимости пакета различных премий и скидок. Учет премии за контроль в стоимости пакета. Учет премии (скидки) за ликвидность и размещенность акций компании на рынке. Особенности оценки пакетов акций при различных методиках определения стоимости компании.

Модуль 4. Оценка стоимости бизнеса отдельных объектов

Тема 9. Оценка стоимости бренда и венчурного бизнеса

Принципы формирования, компоненты и цели оценки бренда, основные методы. Этапы реализации венчурного финансирования, модели и методы реализации и отбора бизнеса компании.

Тема 10.Выведение итоговой величины стоимости бизнеса

Согласование результатов оценки. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Составление отчета об оценке. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета. Экспертиза отчета об оценке бизнеса

Методические основы и рекомендации по обеспечению эффективности управления стоимости бизнеса.

4.3. Планы практических и семинарских занятий

Семинарские занятия проводятся по окончании изучения одного теоретического вопроса или всей темы. Возможны несколько форм проведения семинарских занятий:

— опрос по пройденному вопросу, теме;

— дискуссия, с участием всех студентов группы, по отдельным актуальным вопросам темы;

— самостоятельное решение задач с целью проверки знаний студентов.

Учебными целями проведения семинарских занятий является закрепление знаний, полученных студентами из курса лекций и самостоятельного изучения материала.

Модуль 1. Теоретические и методологические основы оценки бизнеса

Тема 1. Понятие оценки бизнеса и ее виды

Вопросы к теме:

1.Предмет и содержание оценки бизнеса.

2 Объекты и субъекты оценочной деятельности.

3. Модели оценки стоимости бизнеса.

4. Классификация основных подходов к оценке бизнеса

5.Оценка бизнеса действующих предприятий. Особенности оценки современных предприятий.

6. Оценка ликвидируемых предприятий.
7. Оценка бизнеса в процессе инвестирования.
8. Оценка в целях заемного финансирования предприятия.

9. Оценка в условиях публичного размещения акций предприятия. Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности Вопросы к теме:

1. Основы регулирования оценочной деятельности. Рынок оценочных услуг в РФ.
2. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ.
3. Нормативно-правовая база регулирования оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации и Федеральные стандарты оценки.
4. Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика. Ответственность оценщика.
5. Основные этапы процесса оценки.

Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Тема 3. Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса

Вопросы к теме:

1. Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура.
2. Требования, предъявляемые к оценочной информации.
3. Основные процедуры сбора и обработки информации.
4. Способы систематизации обобщения информации

Модуль 2. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса

Тема 4. Методы доходного подхода оценки стоимости бизнеса Вопросы к теме:

1. Понятие ставки дисконтирования. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности.
2. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, модель оценки капитальных активов, факторные модели.
3. Методы расчета коэффициента бета.
4. Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.
5. Методы прогнозирования капитализируемого дохода. Техника капитализации дохода. Ставка капитализации: понятие и методы расчета.

6.Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Заключительные поправки к стоимости.

Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Тема 5. Методы затратного подхода оценки стоимости бизнеса Вопросы к теме:

1. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса).
2. Метод ликвидационной стоимости оценки бизнеса
3. Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. Основные этапы.
4. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.
5. Особенности оценки материальных, финансовых и нематериальных активов.

Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Тема 6. Методы сравнительного подхода оценки стоимости бизнеса Вопросы к теме:

1. Общая характеристика сравнительного подхода и его методы.
2. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения.
3. Метод сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.
4. Метод отраслевых коэффициентов.

5 Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Модуль 3. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений и пакета акций (долей) субъектов бизнеса

Тема 7. Оценка стоимости земельных участков, зданий и сооружений Вопросы к теме:

1. Сущность и значение оценки стоимости земельного участка, зданий и сооружений.
2. Методы оценки стоимости земельных участков
   - 2.1. Метод техники остатка для земли.
   - 2.2. Методы оценки средневзвешенного коэффициента капитализации.
   - 2.3. Метод сравнения продаж.
   - 2.4. Метод капитализации.
   - 2.5. Метод разбиения земельного участка при определении стоимости.
3. Методы оценки стоимости зданий и сооружений.
   - 3.1. Метод сравнительной единицы.

3.2. Индексный способ оценки.
3.3. Метод поэлементного расчета.
4. Определение износа зданий и сооружений.
4.1. Метод срока жизни.
4.2. Метод разбиения на виды износа
Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Тема 8. Оценка пакета акций (долей) субъектов бизнеса Вопросы к теме:
1. Алгоритм оценки долей предприятия.
2. Оценка собственного капитала компании.
3. Учет доли пакета.
4. Учет в стоимости пакета различных премий и скидок.
5. Особенности оценки пакетов акций при различных методиках определения стоимости компании
Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

Модуль 4. Оценка стоимости бизнеса отдельных объектов

Тема 9. Оценка стоимости бренда и венчурного бизнеса Вопросы к теме:
1. Принципы формирования, компоненты и цели оценки бренда
2. Основные методы оценка стоимости бренда и венчурного бизнеса
3. Этапы реализации венчурного финансирования,
4. Модели и методы реализации и отбора бизнеса компании.

Тема 10. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса Вопросы к теме:
1. Методы расчета итоговой величины стоимости бизнеса.
2. Составление отчета об оценке. Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета.
3. Экспертиза отчета об оценке бизнеса
4. Обеспечение эффективности управления стоимости бизнеса. Ссылка на учебно-методическую литературу, указанную в п.8 (1,2,3,4,5)

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Подготовка студентов к семинарскому занятию должна включать не только ознакомление и рассмотрение лекционного материала, но и самостоятельную работу студента. Самостоятельная работа студентов предполагает написание рефератов, эссе, подготовку к блиц–опросам и коллоквиумам, подготовку докладов по

предложенным темам, обсуждение вопросов и проблем на круглом столе, а для этого обзор научных статей из журналов и газет, а также практические задания.

При написании рефератов и эссе студенты должны научиться использовать рекомендуемую литературу, раскрывать теоретические вопросы, находить их практическое применение и делать соответствующие выводы.

Подготовка к блиц-опросу и коллоквиуму предполагает проработку и умение быстро ориентироваться в лекционном материале, рассмотренном и проанализированном на семинарских занятиях.

Практические задания представляют собой решение практических задач и разработку программ социальной реабилитации страны.

Одной из важнейших форм самостоятельной работы студентов является подготовка и выступление с докладами на семинарских занятиях. При этом достигается сразу несколько положительных результатов: с одной стороны, студенты приобщаются к научной деятельности в процессе поиска и обработки дополнительной литературы, с другой – приобретают навыки выступления перед аудиторией и, наконец, участвуя в обсуждении проблемных вопросов, получают представление о ведении научных дискуссий.

При подготовке доклада нужно сконцентрировать внимание студента на сущности раскрываемой темы. В виду ограниченности во времени выступающий должен четко обозначить проблему, дать краткий обзор различных научных подходов и определить свое собственное отношение (попытаться сформулировать свои выводы). Для наглядности можно порекомендовать использование графиков, таблиц, диаграмм в виде раздаточного материала.

Спектр используемой литературы не должен ограничиваться учебно-методическими изданиями и законодательными документами. При подготовке доклада следует шире использовать научную литературу, а также публикации в периодической печати и материалы сети ИНТЕРНЕТ.

Тематика докладов, рефератов, эссе.

1. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения.
2. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.
3. Оценка дебиторской задолженности предприятия.
4. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
5. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.
6. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.
7. Модель оценки капитальных активов: особенности применения в российской практике.
8. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.

9. Метод средневзвешенной стоимости капитала: особенности применения в Российской практике.
10. Оценка стоимости холдинговых компаний.
11. Информационная база оценки в разрезе подходов к оценке бизнеса 12. Определение экономического износа при оценке имуществе комплексов.
13. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости.
14. Особенности оценки различных по величине и уровню компаний пакетов акций.
15. Премии и скидки за размер пакета: экономическое содержание, методы расчета.
16. Сравнительная характеристика российских и международных стандартов оценки.
17. Использование результатов финансового анализа в оценке бизнеса.
18. Оценка специализированных и неспециализированных активов.
19. Сравнительная характеристика моделей в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
20. Расчет стоимости в постпрогнозном периоде: специфика прогнозирования темпов роста для различных предприятий.
21. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание специфика применения в отечественной практике.
22. Влияние системы рисков на величину рыночной стоимости предприятия.
23. Современные методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских компаний.
24. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления.
25. Особенности оценки бизнеса при реструктуризации предприятия
26. Место инвестиционной стоимости в оценке бизнеса.
27. Перспектива применения новых методов оценки бизнеса в России.
28. Особенности финансового анализа в процессе оценки бизнеса.
29. Подходы к формированию информационной базы оценки бизнеса.
30. Оценка бизнеса в целях определения объема эмиссии ценных бумаг

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

***Основная литература*:**

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 539 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16679-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565007.

2. Иванченко, И. С. Производные финансовые инструменты: оценка стоимости деривативов : учебник для вузов / И. С. Иванченко. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11386-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/566360.

3 Казакова, Н. А. Анализ финансовой отчетности. Консолидированный бизнес : учебник для среднего профессионального образования / Н. А. Казакова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 234 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20381-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565873.

Дополнительная литература:

1. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/489925

2. Сергеев, А. А. Бизнес-планирование : учебник и практикум для вузов / А. А. Сергеев. — 4-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 456 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15430-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/506814

3. Бизнес-статистика : учебник и практикум для вузов / И. И. Елисеева [и др.] ; под редакцией И. И. Елисеевой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 444 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14822-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/490172

4. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник и практикум для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 381 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00375-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/489052

Интернет-ресурсы:

1. www.iprbookshop.ru Электронно-библиотечная система «IPRbooks»»
2. garant.ru - Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации, разрабатываемая ООО НПП «Гарант-Сервис-Университет»
3. http://www.cbr.ru - Центральный банк Российской Федерации (Банк России)
4. http://www.minfin.ru – Министерство финансов России.
5. http://www.naloq.ru – Министерство по налогам и сборам России.
6. http://www.worldbank.ru – Всемирный банк.
7. http://www.imf.ru – Международный валютный фонд.
8. http://www.economy.gov.ru/minec/main - Министерство экономического развития РФ
9. fssprus.ru - Федеральная служба судебных приставов
10. customs.ru – Федеральная таможенная служба
11. palata-nk.ru – Палата налоговых консультантов
12. government.ru - Правительство Российской Федерации

7.Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебная аудитория, кабинет для самостоятельной работы студентов, видеопроекционное оборудование, компьютер, оснащенный типовым пакетом системного и офисного ПО, в соответствии с Реестром материально-технического обеспечения аудиторного фонда Университета управления "ТИСБИ".

8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине

Для оценки результатов обучения рекомендуется использовать модульно-рейтинговую систему оценивания знаний, умений и навыков студентов по окончанию изучения каждого Модуля в соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе организации образовательного процесса. Итоговая оценка (в баллах) складывается из баллов, набранных по каждому Модулю (семестровая оценка) и баллов, набранных, непосредственно на экзамене.

Расчет набранных баллов по дисциплине осуществляется в следующей последовательности:

$C = \frac{M_1 + M_2 + ...M_n}{n} \times 0{,}6$, где М – количество баллов по модулю; n – количество модулей

$З = К \times 0{,}4$, где К - количество баллов на экзамене (зачете);

$И = С + З + П$, где П – поощрительные баллы (от 1 до 5).

Уровень сформированности компетенций и их основные признаки оцениваются по следующим таблицам:

Оценка уровня сформированности компетенции ПК-4
«Способен выявлять и анализировать риски в сфере своей профессиональной деятельности, определять возможность их минимизации» в части дисциплины «Оценка бизнеса».

№ п/п	Уровни сформированности компетенции	Основные признаки уровня	Инструменты оценки сформированности уровня
1	**Пороговый уровень (как минимально допустимый)** (обязательный для всех студентов-выпускников вуза по завершении освоения ОПОП ВО) (от 60 до 70 баллов)	- знает базовые понятия теории оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса;	Подготовка и выступление с докладом Контрольная работа Зачет
2	**Базовый уровень (относительно порогового уровня)** **(**От 71 до 85 баллов**)**	- - знает базовые понятия теории оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса; - умеет осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по оценке стоимости бизнеса, - умеет осуществлять выбор методов и средств решения задач исследования по оценке стоимости бизнеса; - умеет осуществлять разработку инструментария проводимых	Выступление на семинаре Решение ситуационных заданий (кейсов) с анализом Контрольная работа Зачет

		исследований, анализ их результатов по оценке стоимости бизнеса;	
3	**Повышенный уровень (относительно порогового уровня)** (От 86 до 100 баллов)	- знает базовые понятия теории оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса; - знает основные методы оценки стоимости бизнеса; - умеет осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по оценке стоимости бизнеса, - умеет осуществлять выбор методов и средств решения задач исследования по оценке стоимости бизнеса; - умеет осуществлять разработку инструментария проводимых исследований, анализ их результатов по оценке стоимости бизнеса; - владеет методами оценки стоимости бизнеса.	Выступления на семинаре Решение ситуационных заданий (кейсов) с анализом, обоснованными выводами и предложением рекомендаций Контрольная работа Зачет

Приложение 1

Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

Студентам на первом занятии необходимо ознакомиться с Рабочей программой дисциплины, где прописаны цели, задачи и трудоемкость дисциплины; с порядком изучения дисциплины, т.е. модульно-тематическим планом и пояснительной запиской с указанием этапов формирования заявленных компетенций. А также ознакомиться с порядком оценивания результатов обучения, для чего необходимо изучить следующие документы: Положение о модульно-рейтинговой системе оценивания и Принципы оценки уровня знаний, умений и навыков (характеристика ответа).

Перед началом изучения дисциплины необходимо повторить учебный материал обеспечивающих учебных дисциплин предшествующих курсов, которые дают основу для изучения дисциплины «Оценка бизнеса»: экономическая теория.

Студент должен внимательно изучить перечень основной (дополнительной) литературы и взять необходимые учебники в библиотеке.

При сдаче модулей упор делается на выявление основных причинно-следственных связей, понимания их логики и грамотной формулировки ответа, а также – ориентацию на максимальное удовлетворение потребностей покупателей, т.к. от этого зависит эффективность маркетинга.

При подготовке к семинарскому занятию необходимо уточнить план проведения занятий, подготовить необходимую информационную базу. Практические занятия проводятся после лекционного изучения темы в различных формах, активизирующих работу студента.

При изучении данного курса преподавателем используются интерактивные методы обучения, что помогает эффективнее сформировать заявленные компетенции. При проведении занятий с помощью интерактивных технологий группа или разбивается на команды или студенты работают индивидуально. Каждая команда или студент обеспечивается необходимой информацией. Занятие проводится в основном в виде решения ситуационных заданий (кейсов), позволяющих освоить методику и приобрести необходимые навыки в организации маркетинговой деятельности. Только после приобретения навыков по решению ситуационных заданий, можно говорить о формировании желаемых компетенций у студентов.

Интерактивные формы обучения обеспечивают высокую мотивацию, прочность знаний, творчество, коммуникабельность, командный дух, ценность индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность.

Приложение 2

УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра финансы и кредит

Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка бизнеса»

Специальность: Экономическая безопасность

Специализация подготовки — Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности

Казань

Содержание

1. Паспорт фонда оценочных средств
2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля
   2.1 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля
      2.1.1 Выступление на семинаре
      2.1.2 Подготовка и выступление с докладом
      2.1.3 Контрольная работа
      2.1.4 Решение ситуационных заданий (кейсов)

   2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля
      2.2.1 Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений (вопросы к зачету)
      2.2.2 Фонд оценочных средств для проверки сформированности навыков (задачи к зачету)

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Формы контроля / **Формируемые компетенции**	**ПК 4**		
	ПК 4.1	**ПК 4.2**	**ПК 4.3**
Формы текущего контроля			
выступление на семинаре	З-7	В-13	З-19
подготовка и выступление с докладом	З-7, У-7	З-13, У-14	З-19, У-21
контрольная работа	У-7, В-6	У-14, В-13	У-21, В-20
решение ситуационных заданий (кейсов)	В-6	В-13	В-20
Формы промежуточного контроля			
зачет	З-7, У-7, В-6	З-13, У-14, В-13	З-19, У-21, В-20

З- знания, У- умения, В- владения

2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля

2.1. Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля

2.1.1. Выступление на семинаре

Выступление на семинаре является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на семинарских занятиях. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, выполненных заданий и проблемных вопросов. Выступление на семинаре, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам темы.

Примерные вопросы к семинарским занятиям

Вопросы к семинарам включают оценку закрепления материала, пройденного на лекциях, а также вопросы, направленные на выявление уровня понимания студентом сути товарной стратегии фирмы.

Вопросы на проверку знаний

1. Назовите информационную базу оценки в разрезе подходов к оценке бизнеса.
2. Дайте определение экономического износа при оценке имущественных комплексов.
3. Проведите сравнительную характеристику ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости.
4. Назовите особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций.
5. Определите премии и скидки за размер пакета: экономическое содержание и методы расчета.
6. Каково экономическое содержание и методики расчета скидки на недостаток ликвидности.
7. Проведите сравнительную характеристику российских и международных стандартов оценки.
8. Проведите финансовый анализ деятельности предприятия: использование результатов в оценке.

Критерии оценивания

Результат	Баллы
Демонстрирует полное понимание поставленного вопроса, логично и последовательно отвечает на вопрос. Дает развернутый ответ с практическими примерами.	90-100
Дает полный и логически правильный ответ на вопрос, но сформулировать примеры по рассматриваемому вопросу не может.	80-89

Демонстрирует частичное понимание сути вопроса, ответы не всегда последовательны.	70-79
Способен сформулировать определения терминов, привести классификацию, перечислить формы, методы и т.п., но не может дать их характеристику.	60-69
Демонстрирует непонимание вопроса, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы.	Менее 60

2.1.2. Подготовка и выступление с докладом

Доклад является одним из этапов в формировании компетенций обучающегося. Доклад как форма оценочного средства предполагает краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной работы студента. Его задачами являются формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, развитие навыков логического мышления, углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Примерные темы докладов

1. Оценка специализированных и неспециализированных активов в оценке бизнеса.
2. Сравнительная характеристика моделей в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
3. Расчет стоимости в постпрогнозном периоде: специфика прогнозирования темпов роста для различных предприятий.
4. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание и специфика применения в отечественной практике.
5. Влияние системы рисков на величину рыночной стоимости предприятия.
6. Современные методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских компаний.
7. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления. 27. Особенности оценки бизнеса при реструктуризации предприятия
8. Место инвестиционной стоимости в оценке бизнеса.
9. Перспектива применения новых методов оценки бизнеса в современных условиях в России.
10. Особенности финансового анализа в процессе оценки бизнеса.
11. Подходы к формированию информационной базы оценки бизнеса.
12. Оценка бизнеса в целях определения объема эмиссии ценных бумаг.
13. Методы затратного подхода при оценке бизнеса.

Критерии оценивания

Критериями оценки доклада являются: выбор источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса.

Выбор источников литературы. Определяется, привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные и т.д.).

Степень раскрытия сущности вопроса. В данном случае определяется: соответствие содержания доклада его теме, способность систематизировать материал, полнота и глубина знаний по теме, умение обобщать, делать выводы.

Критерии оценивания	Баллы
В докладе тема раскрыта полностью, используются интересные источники, сформулированы выводы. Студент дает развернутые ответы на поставленные вопросы с практическими примерами.	90-100
Основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты (имеются неточности в изложении материала; поверхностные выводы). Студент дает ответы на поставленные вопросы.	80-89
В работе имеются недостатки: тема освещена лишь частично, отсутствуют выводы или они поверхностные. Студент частично дает ответ на поставленные вопросы.	70-79
Доклад представлен, но тема его не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.	60-69

2.1.3. Контрольная работа

Контрольная работа используется для текущего контроля студентов. В целях освоения компетенции для написания контрольной работы студенты изучают необходимый теоретический материал по теме и отвечают на вопросы в режиме письменного ответа. Студентам дается 3-4 варианта с 3-4 заданиями в каждом варианте. После оценки контрольных работ идет обсуждение непонятого (или недостаточно понятого) материала («работа над ошибками») преподавателя и студентов.

Типовые варианты контрольной работы

1 вариант

Определите ставку для дисконтирования бездолговых денежных потоков закрытой российской компании с численностью работающих 230 человек. Известно, что безрисковая ставка составляет 11,5%. Среднерыночная доходность 18%. Колебание доходности компании относительно средней величины 7%, колебание среднерыночной доходности – 5%. Премия за малый бизнес составляет 4%. Премия

за закрытость компании – 5/6 от безрисковой ставки. Структура капитала: 50% - заемный капитал со средней стоимостью 21%. Ставка налога на прибыль 20%.

2 вариант

Определить рыночную стоимость собственного капитала (100% пакет акций) ОАО методом рынка капитала.

Имеется следующая информация по компаниям:

По компании-аналогу:

Количество акций в обращении предприятия-аналога 12260000 штук.

Рыночная стоимость 1 акции аналога 80 рублей.

Выручка за год 152400000 рублей Себестоимость 74500000 рублей.

Амортизация 428000 рублей

Уплаченные проценты 1365000 рублей По оцениваемой компании:

Выручка 120670000 рублей Себестоимость 83200000 рублей.

Амортизация 120000 рублей

Уплаченные проценты 108000 рублей

Ставка налога на прибыль обеих компаний 20%.

Для определения итоговой величины стоимости использовать следующие мультипликаторы: - цена/чистая прибыль - цена/прибыль до налогообложения; - цена/прибыль до процентов и налогов; - цена/денежный поток.

Удельные веса мультипликаторов в итоговой стоимости:

P/E	P/EBT	P/EBIT	P/CF
35%	35%	20%	10%

3 вариант

Оцените долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

А) в ближайшие 13 месяцев (по месяцам, в денежных единицах): 60; 65; 70; 85; 90; 90; 90; 90; 90; 80; 80; 55; 55;

Б) в дальнейшем – примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени.

Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта – 84% годовых.

Оценку произвести применительно к двум предположениям:

1. бизнес удастся вести 13 месяцев (в течение этого времени он будет оставаться выгодным);
2. бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределенно долго).

Критерии оценивания

Результат	Баллы
Демонстрирует полное понимание поставленных вопросов, логично и последовательно отвечает на них. Дает развернутый ответ с практическими примерами.	90-100
Дает полный и логически правильный ответ на вопросы, но сформулировать примеры по рассматриваемым вопросам не может.	80-89
Демонстрирует частичное понимание сути вопроса, ответы не всегда последовательны.	70-79
Способен сформулировать определения терминов, привести классификацию, перечислить формы, методы и т.п., но не может дать их характеристику.	60-69
Демонстрирует непонимание вопросов, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы.	Менее 60

2.1.4. Решение ситуационных заданий (кейсов)

Решения ситуационных заданий (кейсов) необходимы для получения практических умений и навыков, нужных для наработки необходимых компетенций. Ситуация дается на самом семинаре или заранее. Она может предоставляться как группе студентов (3-5 человек), так и индивидуально каждому студенту. После изучения ситуации студентами происходит ее обсуждение (анализ, предложение рекомендаций) с преподавателем.

Пример ситуационного задания (кейса)

Кейс Оценка бизнес-линии по производству антипиренов NEOMID 450-1

Условия:

Заказчик оценки – Научно-производственная фирма «Химбио» – высокотехнологичное предприятие, успешно работающее на российском рынке с 1999 года. Основной вид деятельности – производство биоцидов, антисептиков и строительной химии.

Широкая номенклатура выпускаемых препаратов и современная научно-исследовательская база позволяет решать обширный спектр технологических и экологических проблем в целлюлозно-бумажной, лакокрасочной, кожевенной,

косметической, деревообрабатывающей промышленности, машиностроении, отраслях индивидуального и промышленного строительства.

Цель оценки – определение стоимости бизнес-линии по производству антипиренов с целью перепродажи. Консультирование компании-заказчика относительно наиболее адекватного варианта реализации проекта.

Антипирен NEOMID 450-1

Технология огнезащиты и антисептирования древесины для наружных и внутренних работ. Переводит древесину в трудновоспламеняемый и трудногорючий материал, обеспечивая I (первую) группу огнезащитной эффективности по ГОСТ 53292-2009. Исключительные права охраняются патентом на изобретение. Патент действует только на территории РФ. Патент не является зонтичным.

Представляет специальный химический состав, обладающий огнезащитными свойствами, представляет собой жидкий раствор. Антипирен позволяет защитить древесину, пиломатериалы и конструкции из них от возгорания и распространения пламени. Применяется как защитная пропитка для элементов деревянных конструкций, при строительстве и дальнейшей эксплуатации. Тонирует древесину в красный цвет, для контроля качества проводимых работ.

- **Назначение**: Предназначено для высокоэффективной комплексной защиты от огня и биопоражений деревянных конструкций и изделий (стен, балок, строительных систем, несущих брусьев, перекрытий, лаг, оконных и дверных блоков и т. д.)
- Срок сохранения огнезащитного эффекта до 7 лет
- Срок сохранения биозащитного эффекта до 10 лет
- **Принцип действия**: При контакте с огнем на поверхностиобразуется огнестойкий теплоизоляционный слой, перекрывающий доступ кислорода к поверхности и не дающий возможность древесине достигнуть температуры воспламенения.
- **Применение**: наносится на древесину и деревянные конструкции, не подвергающиеся дальнейшей механической обработке. Древесина должна быть окорена и очищена от грязи, пыли, смолы и т. п. Деревянные поверхности, подлежащие обработке антипиреном, не должны быть окрашены или обработаны пленкообразующими составами.

Для организации серийного выпуска антипиренов 2 года назад было организовано новое бизнес-направление, так как имеющиеся активы компании – заказчика оценки не могли быть использованы для производства антипиренов. Для открытия и запуска нового бизнеса требовалось два года. В инвестиционный период производства не было. 60% необходимых инвестиций компания профинансировала самостоятельно. На оставшиеся 40% компания был взят кредит во втором году жизни бизнеса под 16,5% годовых с возвратом 4 равными частями.

- Приобретенные производственные мощности позволят выпускать 110 000 литров концентрированного состава в год. Плановая цена за 1 литр – 500 руб.

Таблица 1 Объекты инвестирования за 1 год реализации проекта:

№ пп.	Статья расходов	Сумма расходов, руб.
1	Оформление прав интеллектуальной собственности	60 000
2	Устройство внутренних инженерных сетей, отопления, водоснабжения	550 000
3	Монтаж вентиляции	80 000
4.	Приточно-вытяжная вентиляция	900 000
5	Монтаж и разводка коммуникаций (электричество, интернет, телефон)	400 000
6.	Вентиляционное оборудование	3 550 000
7.	Очистное оборудование	3 100 000
8.	Штабелер	2 200 000
9.	Производственная мебель (стеллажи)	580 000
10	Аренда помещений	1 080 000

Таблица 2 Объекты инвестирования за 2 год реализации проекта

Статья расходов	Сумма расходов (руб)
1. Автоматическая линия розливав тару 5-20-30 литров с дозирующей головкой диаметром 20мм. с аппликатором (EME 1120) для нанесения непрозрачной этикетки с датчиком объекта, креплением и отражателем.	1 680 000
2. Автоматическая линия розливав тару 1-5-30 литров с дозирующей головкой диаметром 20мм. с аппликатором (EME 1120) для нанесения непрозрачной этикетки с датчиком объекта, креплением и отражателем.	1 680 000
3. Реактор с рубашкой и мешалкой V=2,5м3 из нержавеющей стали (AISI 316, AISI 304), с арматурой.	760000
4. Насосное оборудование	360 000
5 Установка, монтаж, наладка оборудования	584 000
5. Покупка спецодежды, в том числе и специализированной химически защищенной одежды	356 500
6. Первоначальный запас материалов (сырьё)	15 000 000
7. Аренда помещений	360 000

Таблица 3 Среднегодовая структура затрат

параметр	Среднегодовое значение параметра (руб.)
1. Стоимость материалов всего:	22 000 000
2. Расходы на заработную плату: основных рабочих	4 652 000
3. Расходы на заработную плату: управления	5 564 000
4. Аренда помещений-	3 920 000
5. Коммунальные услуги	925 300
6. Реклама, расходы по обеспечению сбыта	1 300 000
7. Амортизация	1 752 000
8. Прочие расходы	1 900 000
9. Налоговые платежи, без налога на прибыль	1 450 000

Срок жизни бизнеса не определен

Дата оценки – 3 год реализации проекта

Анализ рынка продукции ООО «Химбио»

Клиентская база компании

На промышленном рынке стратегическими клиентами ООО «Химбио» являются крупные производственные предприятия, имеющие значительные доли в общем объеме потребления продукции компании. Работа с ними характеризуется постоянным спросом, имеющим стабильную тенденцию к росту.

Стратегические клиенты:

- «АВТОВАЗ»
- «КАМАЗ»
- «ГАЗ»
- «Нижнекамскнефтехим»
- Группакомпаний «МОНДИ»
- «Архангельский ЦБК»
- «Котласский ЦБК»
- «ЛакраСинтез»
- «Лужскийхимик»
- «Нефис-косметикс»
- · Концерн «Калина»и др.

Продукция ООО «Химбио» представлена в таких торговых сетях, как Строительный торговый дом «Петрович» (Санкт-Петербург), Магазины «OBI» (Санкт-Петербург, Москва, Казань, Екатеринбург, Нижний Новгород), Сеть строительных магазинов «Максидом» (Санкт-Петербург), Сеть строительных магазинов «К-Раута» (Санкт-Петербург), Строительный гипермаркет «Метрика» (Санкт-Петербург), Торговая сеть «Домовой» (Санкт-Петербург), Торговый дом «Вимос» (Ленинградская область) и др.

Анализ конкурентов

Распределение конкурентов на рынке представлено на диаграмме:

Рис. 1

Крупнейшими игроками на российском рынке промышленных биоцидов являются зарубежные компании Rohm&Haas, доля которой по оценкам маркетингового исследования, составляет около 15% и компания THOR, доля которой, по тем же оценкам, - порядка 11%, Troyи Bayer– 9% каждая, Hercules – 5%, ARH Biocid – 4% Как можно увидеть, рынок промышленных биоцидов представлен в основном западными производителями. 47% рынка распределено между отечественными компаниями, в числе которых компания Химбио.

Относительно высокие цены у иностранных конкурентов на промышленные биоциды предопределяются, в частности, высокой себестоимостью производства в Европе и США, дополнительными издержками на транспортные и таможенные расходы, увеличением продолжительности цикла продажи и расходами на организацию и содержание представительств. Средняя цена за литр концентрированного раствора антипиренов у иностранных производителей, реализующих продукцию в России – 1350руб.

Основными конкурентами компании «Химбио» являются фирмы:

- «Сенеж» (Цена продукции – 800 руб. за литр концентрированного раствора)
- «Перелакс». (Цена продукции – 750 руб. за литр концентрированного раствора)
- «Рогнеда» (Цена продукции – 780 руб. за литр концентрированного раствора)

Таблица4Технико-эксплуатационные характеристики антипиренов

Показатель	Химбио	Сенеж	Перелакс	Идеальная Модель[2]
Срок сохранения огнезащитных свойств	7	5	5	10
Срок сохранения биозащитных свойств	10	7	6	10
Расход мат.(мл/м2) дляпридания I степени защиты	250	280	300	200
Расход мат(мл/м2) дляпридания II степени защиты	150	190	200	100
Возможность покрытия	14	10	12	5

Сегментирование

Антипирены, производимые на основе разработанной технологии имеют более высокие технико-эксплуатационные параметры и их производство характеризуется более низкой себестоимостью.

Как и выпускаемая в данный момент продукция компании «Химбио» антипирены могут быть реализованы как на промышленном, так и на потребительском рынке. Как уже было сказано выше, антипирены могут быть реализованы как на промышленном (B2B), так и на потребительском(B2C) рынках.

По географическому принципу, это фирмы **Северо-Западного Федерального округа**. На этапе внедрения продукции рассматривается только рынок Северо-Запада из-за ограниченных производственных мощностей компании.

Основными сегментами промышленного рынка являются деревообрабатывающая и отрасль деревянного домостроения.

Потенциальные потребители, представленные на рынке Северо-Запада:

Деревообрабатывающая промышленность:

Например, компании:

1. ООО «ДСК Энергия»
2. ООО «Best Service Company»
3. ООО «Строй Арт»
4. ООО «Пиол»
5. ООО «Стройиндустрия-СПб»
6. ЗАО «Гермес»
7. ООО «Арис-групп»

Отрасль деревянного домостроения:

Например, компании:

1. ООО «Лесоград»
2. ООО «Три строителя»
3. ООО «Уездный город»
4. ООО «Экодом Скандистрой»
5. ООО «Сказка»
6. ООО «Домостроительная компания Эко»
7. ООО «Традиция»
8. ООО «Нео Гарден»

Динамика развития целевого рынка

Обе стратегические отрасли, на которые будет ориентирован сбыт антипиренов (деревообрабатывающая и отрасль деревянного домостроения), характеризуются динамичностью развития. Особенно это касается отрасли деревянного домостроения. Сегмент рынка деревянного домостроения демонстрирует более динамичные темпы роста по сравнению с рынком жилья из других строительных материалов (кирпич, камень и т.д.).

Деревообрабатывающая промышленность

Региональный и национальный рынки демонстрируют рост спроса на продукцию лесопромышленного комплекса, однако состояние российского ЛПК нельзя признать удовлетворительным. Кроме того, рост экспорта необработанной древесины свидетельствует о постепенном снижении темпов производства в деревообрабатывающей отрасли.

Одной из особенностей деревообрабатывающей отрасли сегодня является высокая себестоимость производства.

Емкость рынка в Северо-Западном регионе составляет около 2,2 млнкв.метров древесины.

Таблица 5 Индекс производства в деревообрабатывающей отрасли и производства изделий из дерева, , в % от уровня 2001 года

	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**
обработка древесины и производство изделий из дерева	37,5	36,6	38,1	41,8	45,4	47,4	47,6

Задание:

1. **Определите величину стоимостиобъекта оценки всеми доступными методами оценки. Отказ от применения методов обоснуйте.**
2. Согласуйте и представьте расчетное значение итоговой величины стоимости объекта оценки.
3. Бизнес-консультирование заказчика приветствуется.

- Некоторые исходные данные изменены!
- Все предложения по оптимизации должны быть подтверждены расчетами, а также содержать ссылки на используемые параметры.
- Критерий оптимизации – максимизация дохода владельца целевого патента.

Критерии оценивания

Критерии оценивания	Баллы
Ситуация понята и интересна студенту. Имеется навык решения кейсов и к данной ситуация правильно применен маркетинговый инструментарий. Обозначена проблема, представлены практические пути ее решения, логично и обоснованно изложена собственная позиция; сформулированы выводы и предложения.	90-100
Ситуация понята студентом; теоретический материал связан с практикой, но студент недостаточно владеет маркетинговым инструментарием, в связи с чем ситуационная задача решена не совсем эффективно	80-89
Ситуация – изучена и понята студентом. В ответе имеются существенные отступления от требований к выполнению ситуационной задачи. Студент знает теорию, но слабо ее применяет на практике в данной ситуации.	70-79
Ситуация – изучена студентом. Ответ не дает решения ситуационной задачи (только общее представление); обнаруживается существенное незнание теоретического материала, что не позволяет студенту связать теорию с практикой.	60-69

2.2. Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля

2.2.1. Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений

Вопросы к зачету

1. Экономическое содержание и выбор безрисковой доходности при определении ставки дисконтирования.
2. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.
3. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения.
4. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.

5. Оценка дебиторской задолженности предприятия.
6. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
7. Практические аспекты применения метода дисконтированных денежных потоков.
8. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.
9. Модель оценки капитальных активов: особенности применения в российской практике.
10. Метод средневзвешенной стоимости капитала: особенности применения в Российской практике.
11. Оценка холдинговых компаний.
12. Информационная база оценки в разрезе подходов к оценке бизнеса.
13. Определение экономического износа при оценке имущественных комплексов.
14. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости.
15. Особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций.
16. Премии и скидки за размер пакета: экономическое содержание и методы расчета.
17. Экономическое содержание и методики расчета скидки на недостаток ликвидности.
18. Сравнительная характеристика российских и международных стандартов оценки.
19. Финансовый анализ деятельности предприятия: использование результатов в оценке.
20. Оценка специализированных и неспециализированных активов в оценке бизнеса.
21. Сравнительная характеристика моделей в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
22. Расчет стоимости в постпрогнозном периоде: специфика прогнозирования темпов роста для различных предприятий.
23. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание и специфика применения в отечественной практике.
24. Влияние системы рисков на величину рыночной стоимости предприятия.
25. Современные методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских компаний.
26. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления. 27. Особенности оценки бизнеса при реструктуризации предприятия
27. Место инвестиционной стоимости в оценке бизнеса.
28. Перспектива применения новых методов оценки бизнеса в современных условиях в России.
29. Особенности финансового анализа в процессе оценки бизнеса.
30. Подходы к формированию информационной базы оценки бизнеса.
31. Оценка бизнеса в целях определения объема эмиссии ценных бумаг.
32. Методы затратного подхода при оценке бизнеса.

2.2.2 Фонд оценочных средств для проверки сформированности навыков

задачи для проверки сформированности умений и навыков студентов

Все задачи – это ситуационные задания.

Задача 1

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 дол./кв. м.

Решение

Расчетные затраты на строительство аналогичного нового здания составят (восстановительная стоимость):

350 дол./кв. м х 2000 кв. м = 700000 дол.

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 = 700000 х [(60 - 12) / 60] = 560000 дол.

Ответ: ОВС здания составляет 560000 дол.

Задача 2

Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.;
- 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 300000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

Решение

Считая, что оснащение "замещающей" больницы оптоволоконными средствами связи не является функционально необходимым при сравнении с оценивае¬мым объектом, а также считая динамику его износа линейной, получим следующее значение оценки остаточной стоимости замещения:

СЗО = (4500000 дол. - 300000 дол.) х [(80 - 20) / 80] = 3150000 дол.

Ответ: СЗО больницы составляет 3150000 дол.

Задача 3

Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.

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.:

(20000 кв. м х 300 дол./кв. м х 90/100) - (600000 дол. + 1200000 дол.) = 3600000 дол.

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):

3600000 дол. / 12/100 = 30000000 дол.

Ответ: оценка капитализированной стоимости составляет 30 млн дол.

Задача 4

Сохранив условия задачи 3, оценить величину капитализированной стоимости объекта при увеличении показателя доходности в 1,5 раза — до 18%.

Решение

Чистый годовой доход, не претерпев изменений, составит те же 3600000 дол.

Капитализированная стоимость в новых условиях задачи составит:

3600000 дол. / 18/100 = 20000000 дол.

Ответ: величина оцениваемой капитализированной стоимости составила 20 млн дол., т. е., уменьшилась пропорционально, в 1,5 раза.

Задача 5

Вернувшись к исходным данным условия задачи 3, определить, как изменится величина оценки капитализированной стоимости производственно-технического центра при уменьшении ставки арендной платы до 200 дол./кв. м (в 1,5 раза).

Решение

Чистый годовой доход при новом значении ставки арендной платы составит:

(20000 кв. м х 200 дол./кв. м х 90/100) - (600000 дол. + 1200000 дол.) = 1800000 дол.

Значение оценки капитализированной стоимости составит при этом:

1800000 дол. / 12/100 = 15000000 дол.

Ответ: величина оцениваемой капитализированной стоимости составила 15 млн дол., т.е. уменьшилась в сравнении с исходным вариантом задачи в 2 раза.

Задача 6

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:

- в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 дол./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 дол./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет.

Решение

Оценка стоимости земельного участка:

2000 кв. м х 35 дол./кв. м х (1 + 10/100) = 77000 дол.

Остаточная восстановительная стоимость сооружения:

100 дол./куб. м х 3000 куб. м х (50 - 10)/50 = 240000 дол.

Тогда суммарная стоимость объекта (в соответствии с концепцией метода подрядчика) составит:

77000 дол. + 240000 дол. = 317000 дол.

Ответ: оценка стоимости единого объекта составит 317000 дол.

Задача 7

Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь зда-ния 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 дол./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса к = 0,2 (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 дол./кв.м.

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.

Решение

Капитализированная стоимость (при арендных договорах, обеспечиваю-щих арендные платежи как чистый доход собственника, и, например, при 90%-й сдаче помещений в аренду) составляет:

КС = 200 дол./кв. м х 1000 кв. м х 0,9 / 0,2 = 900000 дол.

Остаточная восстановительная стоимость (при линейной динамике износа):

ОВС = 750 дол./кв. м х 1000 кв. м х [{50—10)/50] = 600000 дол.

Тогда остаточная стоимость земельного участка составит:

ОСЗ = КС - ОВС = 900000 дол. - 600000 дол. = 300000 дол.

Ответ: КС = 900000 дол., ОВС = 600000 дол., ОСЗ = 300000 дол.

Задача 8

Оценить будущую финансовую ситуацию для предпринимателя, намери-вающегося взять кредит в 100000 дол. на два года (с условием единовременного возвращения кредита и процентов по нему в конце договорного периода) для развития объекта недвижимости и рассчитывающего продать его через эти два года за 120000 дол. Принять в расчет, что по имеющейся рыночной информации плата за пользование капиталом составляет 10% в год.

Решение (варианты 1 и 2):

Вариант 1

Согласно формуле сложного процента совокупные кредитные долги пред-принимателя к концу договорного периода составят:

100000 дол. х (1 + 10/100) = 121000 дол.

Как видно, эта расчетная сумма кредитного долга превышает ожидаемую выручку от продажи объекта на величину:

121000 дол. - 120000 дол. = 1000 дол.

Таким образом, предприниматель не сумеет в полном объеме выполнить свои обязательства по возврату кредита и процентов за кредит; в результате его долг будет оцениваться в 1000 дол. То есть предполагаемая сделка в названных условиях нецеле-сообразна. Решение проблемы для предпринимателя (при жесткой позиции кредитодателя относительно процентной ставки за кредит) будет связано, например, с поис-ком путей экономии затрат на приобретение и развитие объекта (для снижения объе-ма запрашиваемого кредита), а также с поиском путей повышения продажной цены объекта (в частности, за счет применения более совершенных маркетинговых средств).

Вариант 2

Проделайте самостоятельные расчеты, используя идеи дисконтирования известного по условиям задачи будущего дохода от продажи объекта, равного 120000 дол. Напомним, что для этого следует умножить значение этого ожидае-мого дохода на коэффициент дисконта [1/(1 + к)] во второй степени. То есть следует расчетным путем убедиться, что дисконтированная сумма дохода окажется меньше значения запрашиваемого кредита в 100000 дол. Это и будет означать, что предпола-гаемая сделка неэффективна, убыточна для предпринимателя.

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и навыков по результатам зачета

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос зачетного билета, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном ориентировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента. При ответе на экзаменационный билет студент демонстрирует применение знаний к реальным профессиональным ситуациям, объясняет решение практической ситуации на уровне анализа, синтеза и дает свою оценку решения проблемы. Причем студент не затрудняется с ответом при видоизменении задания и правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.	**A**	**100-96**	**зачтено**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Умеет тесно увязывать теорию с практикой. Практическая ситуация решена правильно и с обоснованием принятого решения. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	**A**	**95-91**	**зачтено**	
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Практическая ситуация решена верно, правильно обосновывает принятую методику ее решения. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. В ответе допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**A**	**90-86**	**зачтено**	

Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком в терминах науки. Студент владеет разносторонними навыками и приемами решения практических ситуаций. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**B**	**85-81**	**зачтено**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки. Студент владеет навыками и приемами решения практических ситуаций. Ответы на дополнительные вопросы логичны, изложены в терминах науки, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**C**	**80-76**	**зачтено**	
Студент демонстрирует достаточные теоретические и практические знания. Дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ логичен и изложен в терминах науки. Могут быть допущены 1-2 ошибки в определении основных понятий или решении практической ситуации, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.	**C**	**75-71**	**зачтено**	
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции. Студент испытывает затруднения при выполнении практической ситуации и не может связать теорию с практикой.	**D**	**70-66**	**зачтено**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Испытывает затруднения при выполнении практических ситуаций. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**E**	**65-61**	**зачтено**	

Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с доказательностью. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов, явлений. В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя. Ситуация не решена.	**E**	**60**	**зачтено**	
Студент испытывает значительные трудности в ответе на вопросы. Присутствует масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов, явлений. Речь неграмотна. На дополнительные вопросы студент не отвечает. Ситуация не решена.	**F**	**Менее 60**	**Не зачтено**	**Компетенции не сформированы**