

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Чувашский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Кафедра финансов и кредита

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
научной работе



Л.М. Корнилова

31 августа 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.11 ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Укрупненная группа направлений подготовки
38.00.00 ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ

Направление подготовки 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) Финансы и кредит

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Форма обучения – очная, заочная

Чебоксары, 2020

При разработке рабочей программы дисциплины в основу положены:

- 1) ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденный МОН РФ 12 ноября 2015 г. №1327.
- 2) Учебный план направления подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) Финансы и кредит, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 10 от 19.04.2017 г.
- 3) Учебный план направления подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) Финансы и кредит, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 11 от 18.06.2018 г.
- 4) Учебный план направления подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) Финансы и кредит, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 11 от 20.05.2019 г.
- 5) Учебный план направления подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) Финансы и кредит, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА, протокол № 12 от 20.04.2020 г.
- 6) Учебный план направления подготовки 38.03.01 Экономика направленности (профиля) Финансы и кредит, анализ и аудит, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, протокол № 18 от 28.08.2020 г.

Рабочая программа дисциплины актуализирована на основании приказа от 14.07.2020 г. № 98-о и решения Ученого совета ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ (протокол № 18 от 28 августа 2020 г.) в связи с изменением наименования с федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Чувашская ГСХА) на федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Чувашский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ).

В рабочую программу дисциплины внесены соответствующие изменения: в преамбуле и по тексту слова «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия» заменены словами «Чувашский государственный аграрный университет», слова «Чувашская ГСХА» заменены словами «Чувашский ГАУ», слово «Академия» заменено словом «Университет» в соответствующем падеже.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании выпускающей кафедры финансов и кредита, протокол № 1 от 31 августа 2020 г.

© Дмитриева А.Г ., 2020

© ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
1.1. Методические указания по освоению дисциплины для студентов очной формы обучения	4
1.2. Методические указания по освоению дисциплины для студентов заочной формы обучения	5
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО.....	7
2.1. Примерная формулировка «входных» требований.....	8
2.2. Содержательно-логические связи дисциплины (модуля)	13
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	14
3.1. Перечень профессиональных (ПК) компетенций, а также перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю) (знания, умения, владения), сформулированные в компетентностном формате	14
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	17
4.1. Структура дисциплины	17
4.2. Матрица формируемых дисциплиной компетенций	19
4.3. Содержание разделов дисциплины (модуля).....	19
4.4. Лабораторный практикум	22
4.5. Практические занятия	23
4.6. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля.....	24
5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	26
5.1. Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях ..	28
5.2. Порядок организации интерактивных занятий по дисциплине	29
5.3. Содержание и информационное обеспечение интерактивных занятий.....	34
5.4. Критерии оценивания работы студентов на интерактивных занятиях	48
6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ	49
6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины	49
6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.....	52
6.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	54
6.4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	57
7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	62
7.1. Основная литература.....	62
7.2. Дополнительная литература	63
7.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы	63
8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ	64
8.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля.....	64
8.2. Задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний	66
8.3. Задания самостоятельной работы для формирования умений	70
8.4. Задания для самостоятельного контроля знаний	71
9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	84
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ	86
Приложение 1.....	87
Приложение 2.....	134

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основными целями дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является ознакомление студентов с основами оценочной деятельности и принципами оценки, освоение понятийного аппарата, обучение их методологическим основам, подходам и методам оценки компаний, формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки.

Основные задачи изучения учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса»:

- освоение теоретических основ оценки стоимости бизнеса;
- освоение основных методов затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке бизнеса;
- изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и стандартов оценки
- освоение методических подходов к оценке стоимости бизнеса и порядка оформления результатов оценки.
- изучение технологии заключения сделок по оценке объектов бизнеса, основных аспектов предпринимательской деятельности в сфере оценки.

1.1. Методические указания по освоению дисциплины для студентов очной формы обучения

Методика изучения курса предусматривает наряду с лекциями, лабораторными и практическими занятиями, так же организацию самостоятельной работы, проведение консультаций, руководство докладами для выступления студентов на научно-практических конференциях, осуществление текущего, промежуточного и итогового форм контроля.

Система знаний по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» формируется в ходе аудиторных и внеаудиторных (самостоятельных) занятий. Используя лекционный материал, учебную литературу, учебные пособия, студент готовится к практическим занятиям, рассматривая их как способ дополнительного изучения материала, систематизируя теоретические знания.

Дисциплина изучается в восьмом семестре на очной форме обучения. Для освоения дисциплины студентам необходимо:

1. Посещать лекции.

На лекциях преподаватель кратко излагает материал по изучаемой дисциплине (даются общие определения, понятия, нормы законов). Студенту необходимо помнить, что лекция является творческой формой самостоятельной работы студента. Необходимо стать активным участником при посещении лекционных занятий, которое заключается в обдумывании изученного материала, в сравнении ранее полученных знаний с текущими знаниями, в логичности изложенного материала лектором, стараться следить за ходом мыслей лектора, за его аргументацией, выявлять слабые места в лекционном материале. Во время лекции студент задает вопросы лектору, как в устной, так и в письменной форме (для исключения помех в процессе прочтения лекций). Слушая лекции, студенту следует фиксировать основные моменты по изучаемому материалу. Работа по изучению лекционного

материала студентом завершается дома. Домашнее задание по доработке лекционного материала заключается в сопоставлении лекционного материала с материалами учебной программы, те вопросы которые в ходе лекции не нашли отражение в конспекте, дорабатываются студентом опираясь на материалы учебной литературы, таким образом проходит доработка материала по изучаемым вопросам.

2. Посещать практические и лабораторные занятия.

Посещение практических и лабораторных занятий предполагает активное участие студента в выполнении практических заданий предлагаемых преподавателем. Задание включает в себя основные вопросы, задачи, тесты и рефераты для самостоятельной работы, рекомендуемую литературу. Лабораторные и практические занятия начинаются с вступительного слова преподавателя, в котором называются цель, задачи и вопросы занятия. В процессе проведения занятий преподаватель задает основные и дополнительные вопросы, организует их обсуждение. На занятиях решаются задачи, разбираются тестовые задания и задания, выданные для самостоятельной работы, заслушиваются реферативные выступления. Студенты, пропустившие занятие, или не подготовившиеся к нему, приглашаются на консультацию к преподавателю. Лабораторные и практические занятия завершаются подведением итогов: выводами по теме и выставлением оценок.

3. Систематически заниматься самостоятельной работой, которая включает в себя изучение нормативных документов, материалов учебников и статей из экономической литературы, решение задач, написание докладов, рефератов, эссе. Задания для самостоятельной работы выдаются преподавателем.

4. Под руководством преподавателя заниматься научно-исследовательской работой, что предполагает выступления с докладами на научно-практических конференциях и публикацию тезисов и статей по их результатам.

5. При возникающих затруднениях при освоении дисциплины для неуспевающих студентов и студентов, не посещающих занятия, проводятся еженедельные консультации, на которые приглашаются неуспевающие студенты, а также студенты, испытывающие потребность в помощи преподавателя при изучении дисциплины.

При изучении дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» и следует усвоить:

- методику доходного подхода к оценке стоимости бизнеса;
- методику оценки затратного подхода к оценке стоимости бизнеса;
- методику сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса.

1.2. Методические указания по освоению дисциплины для студентов заочной формы обучения

Особенность заочной формы обучения состоит в объеме часов для самостоятельного изучения материала, поэтому методика предусматривает

самостоятельную работу студента, поэтому наряду с лекциями, лабораторными и практическими занятиями, организацию самостоятельной работы студентов, проведение консультаций, руководство докладами студентов для выступления на научно-практических конференциях, осуществление текущего, промежуточного и итогового форм контроля.

Учебный процесс для студентов заочной формы обучения строится иначе, чем для студентов, обучающихся по очной форме обучения. В связи с уменьшением количества аудиторных занятий (в соответствии с рабочими учебными планами) доля самостоятельной работы значительно увеличивается. Преподаватель в процессе аудиторных занятий освещает основные ключевые темы дисциплины и обращает внимание студентов на то, что они должны вспомнить из ранее полученных знаний.

Студенты, изучающие дисциплину «Оценка стоимости бизнеса» должны обладать навыками работы с учебной литературой, а так же другими информационными источниками (статистическими сборниками, материалами экономических исследований, статьями из периодических изданий, научными работами, опубликованными в специальных изданиях и т.п.) в том числе, интернет-сайтами, а также владеть основными методами, техникой и технологией сбора и обработки информации.

Самостоятельная работа студентов заочной формы обучения должна начинаться с ознакомления с рабочей программой дисциплины, в которой перечислены основная и дополнительная литература, учебно-методические задания необходимые для изучения дисциплины и работы на практических занятиях.

В рабочей программе дисциплины имеется специальный раздел (Методические указания к самостоятельной работе студентов). Методические указания включают в себя задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний, задания самостоятельной работы для формирования умений и задания для самостоятельного контроля знаний.

Задания для закрепления и систематизации знаний включают в себя перечень тем докладов и рефератов, а также рекомендации по подготовке реферата и доклада.

Задания для формирования умений содержат ситуационные задачи по курсу.

Задания для самостоятельного контроля знаний позволят закрепить пройденный материал и сформировать навыки формулирования кратких ответов на поставленные вопросы. Задания включают вопросы для самоконтроля и тесты для оценки уровня освоения материала теоретического курса. Для удобства работы с материалом, все задания разбиты по темам дисциплины.

Изучение каждой темы следует начинать с внимательного ознакомления с набором вопросов. Они ориентируют студента, показывают, что он должен знать по данной теме. Следует иметь в виду, что учебник или учебное пособие имеет свою логику построения: одни авторы более широко, а другие более узко рассматривают ту или иную проблему. При изучении любой темы

рабочей программы следует постоянно отмечать, какие вопросы (пусть в иной логической последовательности) рассмотрены в данной главе учебника, учебного пособия, а какие опущены. По завершении работы над учебником должна быть ясность в том, какие темы, вопросы программы учебного курса вы уже изучили, а какие предстоит изучить по другим источникам. В случае возникших затруднений в понимании учебного материала следует обратиться к другим источникам, где изложение может оказаться более доступным.

Понимание и усвоение содержания курса невозможно без четкого знания основных терминов и понятий, используемых в данной дисциплине по каждой конкретной теме. Для этого студент должен использовать определения новых терминов, которые давались на лекции, а также в рекомендованных учебных и информационных материалах.

При изучении дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» следует усвоить:

- методику доходного подхода к оценке стоимости бизнеса;
- методику оценки затратного подхода к оценке стоимости бизнеса;
- методику сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса.

Современные средства связи позволяют выстраивать взаимоотношения между преподавателем и студентом в процессе самостоятельной работы с помощью интернет-видео-связи. Для продуктивного общения студенту необходимо заранее написать преподавателю электронное письмо, в котором перечисляются интересующие его вопросы, изучение которых являются для него затруднительными. Это позволяет оперативно ответить студенту и более качественно подготовиться к последующим занятиям.

Необходимо отметить, что самостоятельная работа с учебной и дополнительной литературой, интернет-источниками является полезной и неотъемлемой частью будущей профессиональной деятельности выпускника по квалификации бакалавриат.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к дисциплинам вариативной части дисциплин (Б1.В.11) ОПОП бакалавриата. Изучается в 8 семестре на очной форме обучения, на 5 курсе на заочной форме обучения.

Изучение курса предполагает, что преподаватель читает лекции, проводит лабораторные и практические занятия, организует самостоятельную работу студентов, проводит консультации, руководит докладами студентов на научно-практических конференциях, осуществляет текущий, промежуточный и итоговый формы контроля.

В лекциях излагаются основы изучаемой дисциплины. Лабораторные и практические занятия направлены на закрепление знаний теоретического курса. Формы самостоятельной работы и реализации ее результатов многообразны: выступления на семинарах, рефераты, контрольные, зачеты, экзамены.

Консультации – необходимая форма оказания помощи студентам в их самостоятельной работе. Преподаватель оказывает помощь студентам при

выборе тем докладов на научно-практические конференции, их подготовке и написанию статей и тезисов в сборники, публикуемые по результатам данных конференций.

Важным направлением организации изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является осуществление контроля за уровнем усвоения изучаемого материала, с целью чего используются инструменты текущего, промежуточного и итогового форм контроля.

2.1. Примерная формулировка «входных» требований

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к вариативной части дисциплин, по направлению подготовки 38.03.01 Экономика.

Освоение дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предполагает наличие у студентов знаний и навыков по дисциплинам:

- **«Экономика, организация и основы технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции»:**

знания: основных положений организации производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

умения: решать ситуационные задачи в сфере профессиональной деятельности;

навыки: организации предпринимательской деятельности в сфере производства продукции растениеводства и животноводства.

- **«Статистика»:**

знания: способов сбора и систематизации исходных данных;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: расчета социально-экономических показателей характеризующих деятельность предприятия.

- **«Финансы»:**

знания: основных положений разделов планов расчетов;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: составлять бюджетные сметы казенных учреждений и планы финансово-хозяйственной деятельности бюджетных и автономных учреждений.

- **«Инвестиционный анализ»:**

знания: основных методик расчета экономических показателей;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: ведения работы по планированию.

- **«Инновации и финансирование инвестиций»:**

знания: основных методик расчета экономических показателей;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: ведения работ по совершенствованию финансовых инвестиций в вопросах инновации.

- «Экономика недвижимости»:

знания: основных методов оценки недвижимости;

умения: решать практические задачи по оценке недвижимости и земельных участков;

навыки: ведения анализа по оценке недвижимости и земельных участков.

- «Оценка недвижимости»:

знания: основных методов анализа объектов недвижимости;

умения: решать практические задачи по анализу недвижимости и земельных участков;

навыки: ведения расчета показателей по оценке недвижимости и земельных участков.

- «Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности)»:

знания: основных положений по выполнению научно исследовательской работы;

умения: обобщать и систематизировать собранный материал;

навыки: формулировки выводов по проведенному исследованию.

- «Производственная практика (научно-исследовательская работа)»:

знания: основных требований по научно-исследовательской деятельности;

умения: осуществлять сбор информации и систематизировать собранный материал;

навыки: обобщения собранного материала с целью дальнейшего анализа.

- «Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта в профессиональной деятельности)»:

знания: основных положений деятельности учреждений по месту прохождения практики;

умения: систематизировать материал;

навыки: обобщения собранного материала с целью дальнейшего анализа.

- «Производственная практика (технологическая практика)»:

знания: основных положений деятельности учреждений по месту прохождения практики;

умения: обобщать и систематизировать собранный материал;

навыки: формулировки выводов по проведенному исследованию.

- «Микроэкономика»:

знания: основных инструментов обработки микроэкономических показателей;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: формулировки выводов по произведенным расчетам.

- «Бухгалтерский учет и анализ»:

знания: основных положений в составлении сметы казенных учреждений;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: рассчитывать показатели проектов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

-«Финансовый анализ»:

знания: основных положений разделов финансового анализа;

умения: решать практические задачи по финансовому анализу;

навыки: рассчитывать показатели финансового анализа.

- «Финансовая статистика»:

знания: способов сбора и систематизации исходных данных;

умения: решать практические задачи учета в профессиональной деятельности;

навыки: расчета социально-экономических показателей характеризующих деятельность финансового учреждения.

- «Бухгалтерский учет в коммерческих банках»:

знания: основных форм ведения учета в коммерческих банках;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: составления и заполнения форм финансовой отчетности.

- «Бухгалтерский финансовый учет в агропромышленном комплексе»:

знания: основных форм ведения учета в агропромышленном комплексе;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: составления и заполнения форм финансовой отчетности.

- «Анализ рисков в сельском хозяйстве»:

знания: основных положений разделов анализа рисков в сельском хозяйстве;

умения: решать практические задачи в своей профессиональной деятельности;

навыки: снижения рисков в сельском хозяйстве.

- «Управление рисками в сельском хозяйстве»:

знания: основных положений разделов управления рисками в сельском хозяйстве;

умения: решать практические задачи в своей профессиональной деятельности;

навыки: управления рисками в сельском хозяйстве.

- «Маркетинг»:

знания: основных положений разделов маркетинга;

умения: решать ситуационные задачи по маркетингу;

навыки: выстраивать маркетинговую тактику.

- «Социальная адаптация и основы социально-правовых знаний»:

знания: основных положений социальной адаптации;

умения: решать ситуационные примеры в своей профессиональной деятельности;

навыки: владения основами в области социально-правовых знаний.

- «Менеджмент»:

знания: основных положений менеджмента;

умения: решать практические задачи по менеджменту;

навыки: вести работу по менеджменту.

- «Хозяйственное право»:

знания: основных положений хозяйственного права;

умения: решать практические задачи по хозяйственному праву в сфере профессиональной деятельности;

навыки: соблюдения и использования вопросов хозяйственного права в профессиональной деятельности.

- «Трудовое право»:

знания: основных положений трудового права;

умения: решать практические задачи по трудовому праву в сфере профессиональной деятельности;

навыки: соблюдения и использования вопросов трудового права в профессиональной деятельности.

- «Финансовая отчетность»:

знания: основных положений по составлению финансовой отчетности;

умения: решать практические задачи учета в сфере профессиональной деятельности;

навыки: формирования финансовой отчетности.

- Культура речи и деловое общение работников финансовой сферы

знания: основных положений делового общения работников финансовой сферы;

умения: решать практические задачи в профессиональной деятельности;

навыки: культуры речи и делового общения в финансовой сфере.

Знания концептуальных основ по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» являются базовыми для изучения вариативной части дисциплин..

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность;

- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;

- методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки;

- передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;

- правила пользования вычислительной техникой, средствами связи и коммуникаций;

- этику делового общения, правила проведения переговоров с клиентами;

- порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком;

- порядок составления установленной отчетности;

Уметь:

- проводить оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидной или кадастровой) объектов

гражданских прав (недвижимого имущества, в том числе имущественных прав, объектов бизнеса);

- выявлять потребности в услугах по оценке объектов бизнеса; осуществлять деловые контакты и вести переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов бизнеса; консультировать клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, и других, применяемых при оценке объектов бизнеса нормативных и правовых документах, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки;

- заключать и оформлять договоры с заказчиками о проведении оценки объекта оценки по установленной форме; следить за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами;

- изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки для установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость; составлять точное описание объекта оценки; устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, выявлять стоимость аналогичных объектов;

- обосновывать использование стандартов оценки, подходов и методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводить необходимые расчеты. Определять итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата. В случае определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, устанавливать критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки;

- проводить обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям;

- проводить оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять правоохранительным, судебным и иным уполномоченным государственным органам по их законному требованию либо органам местного самоуправления информацию из своего отчета об оценке, а также копии хранящихся отчетов или информацию из них;

- составлять в письменной форме и своевременно передавать заказчику отчет об оценке объекта оценки в соответствии с установленными в стандартах требованиями к его форме и содержанию; отражать в отчете исходные данные и содержание использованных методов для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки;

- предоставлять по требованию заказчика нормативные и иные документы об оценочной деятельности, документы об образовании,

подтверждающие получение оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

- осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации страхование гражданской ответственности, обеспечивающее защиту прав потребителей услуг оценщиков;

- привлекать на договорной основе к участию в проводимой работе иных оценщиков либо других специалистов;

- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, и составленного им отчета об оценке в течение трех лет; соблюдать конфиденциальность информации, полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- собирать и систематизировать данные для создания информационной базы, необходимой для последующей оценочной деятельности.

Владеть:

- методологией экономического исследования;
- современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных;

- современной методикой построения эконометрических моделей;

- методами и приемами анализа экономических явлений и процессов с помощью стандартных теоретических и эконометрических моделей;

- навыками самостоятельной работы, самоорганизации.

2.2. Содержательно-логические связи дисциплины (модуля)

Код дисциплины (модуля)	Содержательно – логические связи	
	Коды и название учебных дисциплин (модулей), практик	
	на которые опирается содержание учебной дисциплины (модуля)	для которых содержание данной учебной дисциплины (модуля) выступает опорой
Б1.В.11	Б1.В.13 Экономика, организация и основы технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции Б1.Б.16 Статистика Б1.Б.14 Финансы Б1.В.ДВ.08.01 Инвестиционный анализ Б1.В.ДВ.08.02 Инновации и финансирование инвестиций Б1.В.ДВ.09.01 Экономика недвижимости Б1.В.ДВ.09.02 Оценка недвижимости Б1.В.01(У) Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности)	Б.В.06.(П) Преддипломная практика

	Б2.В.02(П) Производственная практика (научно-исследовательская работа) Б.В.04.(П) Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта в профессиональной деятельности) Б.В.05.(П) Производственная практика (технологическая практика) Б1.Б.10 Микроэкономика Б1.В.ДВ.01.01 Хозяйственное право Б1.В.ДВ.01.02 Трудовое право Б1.В.ДВ.01.03 Социальная адаптация и основы социально-правовых знаний Б1.Б.12 Бухгалтерский учет и анализ Б1.В.ДВ.11.01 Финансовый анализ Б1.В.ДВ.11.02 Финансовая статистика Б1.В.12 Бухгалтерский финансовый учет в агропромышленном комплексе Б1.В.ДВ.12.01 Бухгалтерский учет в коммерческих банках Б1.В.ДВ.12.02 Финансовая отчетность Б1.В.ДВ.13.01 Анализ рисков в сельском хозяйстве Б1.В.ДВ.13.02 Управление рисками в сельском хозяйстве Б1.Б.18 Маркетинг Б1.В.16 Культура речи и деловое общение работников финансовой сферы Б1.Б.17 Менеджмент Б1.Б.25 Финансовый менеджмент	
--	---	--

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1.Перечень профессиональных (ПК) компетенций, а также перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю) (знания, умения, владения), сформулированные в компетентностном формате

Номер/индекс	Содержание компетенции	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		знать	уметь	владеть
ПК-1	способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-	методы сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-	собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических	навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических

	экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-2	способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	основные типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-3	способность выполнять необходимые для составления экономических разделов и планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	способы выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-5	способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих	Методику анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемы использования полученных	анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные	Навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования

	решений	сведений для принятия управленческих решений	сведения для принятия управленческих решений	полученных сведений для принятия управленческих решений
ПК-9	способность организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Методы и приемы организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта

После изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» студент должен знать:

- правовые основы оценки стоимости бизнеса;
- виды стоимости имущества;
- процесс оценки стоимости имущества;
- принципы оценки стоимости имущества;
- доходный подход к оценке стоимости имущества;
- затратный подход к оценке стоимости имущества;
- сравнительный подход к оценке стоимости имущества;
- основные виды оценки отдельных имущественных комплексов;
- требования по составлению отчетов по оценке имущества и в целом бизнеса.

После изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» студент должен уметь:

- применить подходы и методы сбора информации;
- произвести оценку имущества;
- применить при оценке стоимости бизнеса различные подходы и методики;
- самостоятельно изучить нормативные документы необходимые для проведения оценки имущества;
- проанализировать изученный материал и сформулировать заключение.

После изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» студент должен овладеть навыками формулирования постановки задач, их решения, обобщения аналитических исследований и конкретизации выводов.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц, 180 часов.

4.1. Структура дисциплины

4.1.1. Структура дисциплины по очной форме обучения

№ п/п	семестр	Недели семестра	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: - текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); промежуточной аттестации (по семестрам).
				всего	Лекции	Лаб. занятия	Практические занятия	Контроль	СРС	
1	8		Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса	30	6	6			18	Тестирование по разделу
1.1	8	1	Основы оценки стоимости предприятия	10	2	2			6	
1.2	8	2	Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	10	2	2			6	
1.3	8	3	Процесс оценки стоимости бизнеса	10	2	2			6	
2	8		Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	30	6		12		12	Решение задач. Опрос, оценка выступлений
2.1	8	4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	10	2		4		4	
2.2	8	5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	10	2		4		4	
2.3	8	6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	10	2		4		4	
3	8		Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	38	4		12		22	Решение задач
3.1	8	7	Оценка машин и оборудования	9	1		4		4	
3.2	8	8	Оценка недвижимого имущества	9	1		4		4	
3.3	8	9	Оценка нематериальных активов	9	1		-		8	
3.4	8	10	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	11	1		4		6	
4	8		Раздел 4. Информационно-аналитическая база оценки стоимости бизнеса	24	4	4			16	Решение задач
4.1	8	11	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	12	2	2	-		8	
4.2	8	12	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	12	2	2			8	
5	8		Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	22	4	2			16	Защита отчета по оценке объектов недвижимости
5.1	8	13	Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке	12	2	2	-		8	
5.2	8	14	Составление и оформление отчета об оценке бизнеса	10	2				8	
			Подготовка, сдача экзамена	36				36		Экзамен
Итого				180	24	12	24	36	84	экзамен

4.1.2. Структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п/п	Курс	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: - текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); - промежуточной аттестации (по семестрам).
			всего	Лекции	Практические занятия	Лаб. занятия	контроль	СРС	
1	5	Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса	36	4	2			30	Тестирование по разделу
1.1	5	Основы оценки стоимости предприятия	14	2	2			10	
1.2	5	Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	12	2				10	
1.3	5	Процесс оценки стоимости бизнеса	10					10	
2	5	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	36	3		3		30	Решение задач. Опрос, оценка выступлений
2.1	5	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	12	1		1		10	
2.2	5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	12	1		1		10	
2.3	5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	12	1		1		10	
3	5	Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	49	1		1		47	Решение задач
3.1	5	Оценка машин и оборудования	12					12	
3.2	5	Оценка недвижимого имущества	12					12	
3.3	5	Оценка нематериальных активов	12					12	
3.4	5	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	13	1		1		11	
4	5	Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	24					24	Решение задач
4.1	5	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	12					12	
4.2	5	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	12					12	
5	5	Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	26		2			24	Защита отчета по оценке объектов недвижимости
5.1	5	Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке	14		2			12	
5.2	5	Составление и оформление отчета об оценке бизнеса	12					12	
	5	Подготовка, сдача экзамена	9				9		Экзамен
		Итого	180	8	4	4	9	155	экзамен

4.2. Матрица формируемых дисциплиной компетенций

Разделы темы дисциплины	Компетенции (вместо цифр + шифр и номер компетенции из ФГОС ВО)					
	ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-5	ПК-9	общее количество компетенций
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса						
Основы оценки стоимости предприятия	+	+	+	+	+	5
Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	+	+	+	+	+	5
Процесс оценки стоимости бизнеса	+	+	+	+	+	5
Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса						
Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	+	+	+	+	+	5
Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	+	+	+	+	+	5
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	+	+	+	+	+	5
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия						
Оценка машин и оборудования	+	+	+	+	+	5
Оценка недвижимого имущества	+	+	+	+	+	5
Оценка нематериальных активов	+	+	+	+	+	5
Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	+	+	+	+	+	5
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса						
Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	+	+	+	+	+	5
Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	+	+	+	+	+	5
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки						
Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке	+	+	+	+	+	5
Составление и оформление отчета об оценке бизнеса	+	+	+	+	+	5

4.3. Содержание разделов дисциплины (модуля)

Разделы дисциплины и их содержание	Результаты обучения
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса	
1.1 Основы оценки стоимости предприятия Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Кодекс этики профессионального оценщика.	<i>Знание:</i> нормативно правовых документов. <i>Умения:</i> применить Федеральные законы и стандарты при оценке бизнеса и недвижимости. <i>Владение терминологией</i>

1.2 Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.	<i>Знание:</i> основных понятий и видов стоимости имущества <i>Умения:</i> применить полученные знания при оценке имущества <i>Владение</i> терминологией
1.3 Процесс оценки стоимости бизнеса Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности. Принципы, связанные с внешней рыночной средой. Принцип наиболее эффективного использования	<i>Знание:</i> принципов оценки бизнеса <i>Умения:</i> применить принципы оценки стоимости бизнеса <i>Владение</i> терминологией
Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	
2.1 Доходный подход к оценке стоимости бизнеса Базовая классификация подходов. Общие принципы и содержание доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и пост прогнозный периоды. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Модель Гордона. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета. Метод капитализации дохода, границы применения. Ставка капитализации: понятие и методы расчета.	<i>Знание:</i> основ расчета доходного подхода для оценки стоимости бизнеса <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение</i> терминологией
2.2 Затратный подход к оценке стоимости бизнеса Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке бизнеса. Метод чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов.	<i>Знание:</i> затратного метода оценки стоимости бизнеса <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение</i> терминологией
2.3 Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса Сравнительный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.	<i>Знание:</i> сравнительного метода оценки стоимости бизнеса <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение</i> терминологией
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	
3.1 Оценка машин и оборудования Оценка машин и оборудования с применением различных методик	<i>Знание:</i> методов оценки стоимости машин и оборудования <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач

3.2 Оценка недвижимого имущества Оценка недвижимого имущества с применением различных методик проведения анализа стоимости недвижимого имущества	<i>Знание:</i> методов оценки стоимости недвижимого имущества <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение терминологией</i>
3.3 Оценка нематериальных активов Оценка нематериальных активов, с применением различных методик.	<i>Знание:</i> методов оценки нематериальных активов <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение терминологией</i>
3.4 Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций, расчет премии и скидок с учетом контроля ликвидности пакета акций, оценка пакета акций с учетом премий и скидок.	<i>Знание:</i> методов оценки контрольного и неконтрольного пакета акций <i>Умение:</i> применять полученные знания при решении ситуационных задач <i>Владение терминологией</i>
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	
4.1 Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятии. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.	<i>Знание:</i> состава и структуры информационной базы для определения стоимости имущества. <i>Умение:</i> применять полученные знания в практических ситуациях. <i>Владение терминологией</i>
4.2 Анализ финансовых отчетов и коэффициентов Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости бизнеса. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.	<i>Знание:</i> информационных источников финансовой отчетности для проведения анализа <i>Умение:</i> применять полученные знания в практических ситуациях. <i>Владение терминологией</i>
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	
5.1 Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке Общие требования к структуре и содержанию отчета об оценке. Виды отчетов об оценке недвижимости. Экспертиза отчетов об оценке недвижимости. Процедура согласования как необходимый и завершающий этап процесса оценки. Метод анализа иерархий (МАИ).	<i>Знание:</i> требования по составлению отчета по оценке. <i>Умение:</i> применять полученные знания в практических ситуациях. <i>Владение терминологией</i>
5.2 Составление и оформление отчета об оценке бизнеса Подготовка первичной информации об объекте оценки. Информация в оценке недвижимости и ее виды. Требования к используемой информации по ФСО-1. Анализ рынка в процессе оценки.	<i>Знание:</i> требования по подготовке и обобщению информации по составлению отчета по оценке. <i>Умение:</i> применять полученные знания в практических ситуациях. <i>Владение терминологией</i>

4.4. Лабораторный практикум

4.4.1. Методические рекомендации к лабораторным занятиям по очной форме обучения

Работа по подготовке к лабораторным занятиям и активное в них участие - одна из форм изучения программного материала курса «Оценка стоимости бизнеса». Она направлена на подготовку бакалавров по направлению Экономика, способных провести оценку стоимости бизнеса составить и оформить по проведенному исследованию отчет. Подготовку к занятиям следует начинать с внимательного изучения соответствующих разделов учебных пособий и учебников, далее - следует изучать специальную литературу и источники, работать с таблицами, схемами, если студентом получено задание - то написать доклад. Готовясь к занятиям и принимая активное участие в работе студент работает с источниками и литературой, получает навыки самостоятельной работы над письменным и устным сообщением (докладом), участвует в дискуссиях, отстаивая свою точку зрения, формулируя выводы. Форма лабораторных занятий во многом определяется его темой. Практика показывает, что основные формы занятий следующие: работа за компьютером в виде выполнения задания по проведению тематического анализа налогообложения хозяйствующего субъекта.

В планы лабораторных занятий включены основные вопросы общего курса. В ходе занятий возможна их конкретизация и корректировка.

Тематика лабораторных занятий по очной форме обучения

№п/п	Название раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час)
1	Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости	Правовые основы оценки стоимости предприятия Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	6
2	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	
		Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	
		Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	
3	Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	Оценка машин и оборудования, транспортных средств, пакетов акций	
4	Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	4
5	Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	Составление и оформление отчета об оценке	2
Итого			12

4.4.2. Методические рекомендации к лабораторным занятиям по заочной форме обучения

Для студентов заочной формы обучения предусмотрено 2 лабораторных занятий, в рамках которых необходимо разобрать основные вопросы курса. В целях углубленного изучения дисциплины студентам предлагается выполнить реферат и выступить с докладом на одном из занятий по выбранной тематике в рамках тем учебного курса. Форма занятий во многом определяется его темой.

Тематика лабораторных занятий по заочной форме обучения

№п/п	Название раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость (час)
1	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	1
		Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	1
		Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	1
2	Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	Оценка машин и оборудования, транспортных средств, пакетов акций	1
Итого			4

4.5. Практические занятия

4.5.1. Методические рекомендации к практическим занятиям по очной форме обучения

Работа по подготовке к практическим занятиям и активное в них участие - одна из форм изучения программного материала курса «Оценка стоимости бизнеса». Она направлена на подготовку бакалавров по направлению Экономика, способных провести оценку стоимости бизнеса и имущества по отдельности по требованию заказчика, после чего составить и оформить по проведенному исследованию отчет. Подготовку к занятиям следует начинать с внимательного изучения соответствующих разделов учебных пособий и учебников, далее - следует изучать специальную литературу и источники. Готовясь к занятиям и принимая активное участие в работе студент изучает источники и литературой, получая навыки самостоятельной работы. Форма практических занятий во многом определяется его темой.

В планы практических занятий включены основные вопросы общего курса. В ходе занятий возможна их конкретизация и корректировка.

Тематика практических занятий по очной форме обучения

№п/п	Название раздела дисциплины	Наименование семинарских занятий	Трудоемкость (час)
1	Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости	Правовые основы оценки стоимости предприятия	
		Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	
		Процесс оценки стоимости бизнеса	

2	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	4
		Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	4
		Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	4
3	Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	Оценка машин и оборудования	4
		Оценка недвижимого имущества	4
		Оценка нематериальных активов	
		Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	4
4	Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	
		Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	
5	Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости	
		Составление и оформление отчета об оценке	
Всего			24

4.5.2. Методические рекомендации к практическим занятиям по заочной форме обучения

Для студентов заочной формы обучения предусмотрено 4 часа практических занятий, в рамках которых необходимо разобрать основные вопросы курса. Форма занятий во многом определяется его темой.

Тематика практических занятий по заочной форме обучения

№п/п	Название раздела дисциплины	Наименование семинарских занятий	Трудоемкость (час)
1	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	1
		Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	1
		Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	1
2	Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	Оценка машин и оборудования	1
Всего			4

4.6. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

4.6.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости				
1	Основы оценки стоимости предприятия	6	Работа с учебной литературой	Оценка выступлений,

				доклад
2	Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	6	Работа с учебной литературой. Подготовка докладов	Оценка выступлений, доклад
3	Процесс оценки стоимости бизнеса	6	Оценка выступлений	Оценка выступлений, доклад
Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса				
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	Тесты
5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	
6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия				
7	Оценка машин и оборудования	4	Работа с учебной литературой.	Оценка выступлений, доклад
8	Оценка недвижимого имущества	4	Работа с учебной литературой.	
9	Оценка нематериальных активов	8	Работа с учебной литературой.	
10	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	6	Работа с учебной литературой.	
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса				
11	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	8	Работа с учебной литературой.	Проверка расчетов
12	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	8	Работа с учебной литературой.	
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки				
13	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости	8	Работа с учебной литературой.	Реферат
14	Составление и оформление отчета об оценке	8	Работа с учебной литературой.	Реферат
	Итого	84	-	-

4.6.2. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля для заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости				
1	Основы оценки стоимости предприятия	10	Работа с учебной литературой	Оценка выступлений
2	Виды стоимости	10	Работа с учебной	Оценка

	имущества, принципы оценки имущества		литературой. Подготовка докладов	выступлений
3	Процесс оценки стоимости бизнеса	10	Оценка выступлений Выполнение заданий	Оценка выступлений
Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса				
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой. Решение задач	Тестовые вопросы Проверка решения задач
5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой.	
6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой. Решение задач	
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия				
7	Оценка машин и оборудования	12	Работа с учебной литературой. Решение задач	Оценка реферата Проверка решения задач
8	Оценка недвижимого имущества	12	Работа с учебной литературой.	
9	Оценка нематериальных активов	12	Работа с учебной литературой.	
10	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	11	Работа с учебной литературой.	
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса				
11	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	12	Работа с учебной литературой. Выполнение заданий	Проверка расчетов
12	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	12	Работа с учебной литературой.	
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки				
13	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости	12	Работа с учебной литературой.	Тестовые вопросы
14	Составление и оформление отчета об оценке	12	Работа с учебной литературой.	Тестовые вопросы
	Итого	155	-	-

5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

№ п/п	Наименование раздела	Виды учебной работы	Формируемые компетенции (указывается код компетенции)	Информационные и образовательные технологии
1	2	3	4	5
1.	Раздел 1.	Лекции 1-3	ПК-1, ПК-2, ПК-3,	Вводная лекция с

	Правовые и концептуальные основы оценки бизнеса	Лабораторное занятия 1-3. Самостоятельная работа	ПК-5, ПК-9.	использованием видеоматериалов Лекции визуализации с применением средств мультимедиа Развернутая беседа с обсуждением докладов Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты
2.	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	Лекция 4-6 Практические занятия Практическое занятия 1-6 Самостоятельная работа	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Лекция-визуализация с применением слайд-проектора Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций Решение задач Дискуссия Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты
3.	Раздел 3 Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	Лекция 7-8 Практическое занятия 7-12 Самостоятельная работа	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Лекции визуализации с применением средств мультимедиа Дискуссия Решение задач Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций Консультирование и проверка домашних заданий посредством электронной почты
	Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	Лекция 9-10 Лабораторное занятия 4-5 Самостоятельная работа	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Лекции визуализации с применением средств мультимедиа Дискуссия Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций Консультирование и

				<i>проверка домашних заданий</i>
	Раздел 5. Основы оформления результатов оценки	<i>Лекция 11-12</i> <i>Лабораторное занятие 6</i> <i>Самостоятельная работа</i>	<i>ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.</i>	<i>Лекции визуализации с применением средств мультимедиа</i> <i>Дискуссия</i> <i>Подготовка к занятию с использованием электронного курса лекций</i> <i>Консультирование и проверка домашних заданий</i>

5.1. Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

5.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях по очной форме обучения

Семестр	Вид занятия (Л, ПЗ, ЛЗ), форма проведения	Темы занятий, по которым используются интерактивные образовательные технологии	Количество часов
8	Л, дискуссионная лекция	Основы оценки стоимости предприятия	2
	ЛЗ	Сравнительный подход к оценке бизнеса	2
	ЛЗ	Затратный подход к оценке бизнеса	2
	ПЗ	Принципы оценки бизнеса	2
	ПЗ	Виды и стандарты стоимости	2
Итого:			10

5.2 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях по заочной форме обучения

Курс	Вид занятия (Л, ПЗ, ЛЗ), форма проведения	Темы занятий, по которым используются интерактивные образовательные технологии	Количество часов
5	ЛЗ	Сравнительный подход к оценке бизнеса	2
	ПЗ	Виды и стандарты стоимости	2
Итого:			4

Подробный порядок организации и проведения интерактивных форм занятий, предусмотренных рабочей программой дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» приведен далее в рабочей программе.

5.2. Порядок организации интерактивных занятий по дисциплине

Интерактивный («Inter» - это взаимный, «act» - действовать) – означает взаимодействовать, находиться в режиме беседы, диалога с кем-либо. Другими словами, в отличие от активных методов, интерактивные ориентированы на более широкое взаимодействие студентов не только с преподавателем, но и друг с другом и на доминирование активности студентов в процессе обучения. Место преподавателя на интерактивных занятиях сводится к направлению деятельности студентов на достижение целей занятия. Преподаватель также разрабатывает план занятия (обычно, это интерактивные упражнения и задания, в ходе выполнения которых студент изучает материал).

Интерактивное обучение — это специальная форма организации познавательной деятельности. Она подразумевает вполне конкретные и прогнозируемые цели. **Цель** состоит в создании комфортных условий обучения, при которых студент или слушатель чувствует свою успешность, свою интеллектуальную состоятельность, что делает продуктивным сам процесс обучения, дать знания и навыки, а также создать базу для работы по решению проблем после того, как обучение закончится.

Другими словами, интерактивное обучение – это, прежде всего, диалоговое обучение, в ходе которого осуществляется взаимодействие между студентом и преподавателем, между самими студентами.

Принципы работы на интерактивном занятии:

- занятие – не лекция, а общая работа.
- все участники равны независимо от возраста, социального статуса, опыта, места работы.
- каждый участник имеет право на собственное мнение по любому вопросу.
- нет места прямой критике личности (подвергнуться критике может только идея).
- все сказанное на занятии – не руководство к действию, а информация к размышлению.

Интерактивное обучение позволяет решать одновременно несколько задач, главной из которых является развитие коммуникативных умений и навыков. Данное обучение помогает установлению эмоциональных контактов между учащимися, обеспечивает воспитательную задачу, поскольку приучает работать в команде, прислушиваться к мнению своих товарищей, обеспечивает высокую мотивацию, прочность знаний, творчество и фантазию, коммуникабельность, активную жизненную позицию, ценность индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность. Использование интерактивных форм в процессе обучения, как показывает практика, снимает нервную нагрузку обучающихся, дает возможность менять формы их деятельности, переключать внимание на узловые вопросы темы занятий.

В учебной дисциплине «Финансы, денежное обращение и кредит» используются три вида интерактивных занятий:

- проблемная лекция;
- круглый стол;
- деловая игра.

Проблемная лекция. Активность проблемной лекции заключается в том, что преподаватель в начале и по ходу изложения учебного материала создает проблемные ситуации и вовлекает слушателей в их анализ. Разрешая противоречия, заложенные в проблемных ситуациях, они самостоятельно могут прийти к тем выводам, которые преподаватель должен был сообщить в качестве новых знаний. При этом преподаватель, используя определенные методические приемы включения слушателей в общение, как бы вынуждает. «подталкивает» их к поиску правильного решения проблемы. На проблемной лекции слушатель находится в социально активной позиции, особенно когда она идет в форме живого диалога. Он высказывает свою позицию, задает вопросы, находит ответы и представляет их на суд всей аудитории. Когда аудитория привыкает работать в диалогических позициях, усилия педагога окупаются сторицей – начинается совместное творчество. Если традиционная лекция не позволяет установить сразу наличие обратной связи между аудиторией и педагогом, то диалогические формы взаимодействия со слушателями позволяют контролировать такую связь.

Лекция становится проблемной в том случае, когда в ней реализуется принцип проблемности, а именно:

- дидактическая обработка содержания учебного курса до лекции, когда преподаватель разрабатывает систему познавательных задач – учебных проблем, отражающих основное содержание учебного предмета;
- развёртывание этого содержания непосредственно на лекции, то есть построение лекции как диалогического общения преподавателя со студентами.

Диалогическое общение – диалог преподавателя со студентами по ходу лекции на тех этапах, где это целесообразно, либо внутренний диалог (самостоятельное мышление), что наиболее типично для лекции проблемного характера. Во внутреннем диалоге студенты вместе с преподавателем ставят вопросы и отвечают на них или фиксируют вопросы для последующего выяснения в ходе самостоятельных заданий, индивидуальной консультации с преподавателем или же обсуждения с другими студентами, а также на семинаре.

Диалогическое общение – необходимое условие для развития мышления студентов, поскольку по способу своего возникновения мышление диалогично. Для диалогического общения преподавателя со студентами необходимы следующие условия:

- преподаватель входит в контакт со студентами как собеседник, пришедший на лекцию «поделиться» с ними своим личным опытом;
- преподаватель не только признаёт право студентов на собственное суждение, но и заинтересован в нём;

- новое знание выглядит истинным не только в силу авторитета преподавателя, учёного или автора учебника, но и в силу доказательства его истинности системой рассуждений;

- материал лекции включает обсуждение различных точек зрения на решение учебных проблем, воспроизводит логику развития науки, её содержания, показывает способы разрешения объективных противоречий в истории науки;

- общение со студентами строится таким образом, чтобы подвести их к самостоятельным выводам, сделать их соучастниками процесса подготовки, поиска и нахождения путей разрешения противоречий, созданных самим же преподавателем;

- преподаватель строит вопросы к вводимому материалу и стимулирует студентов к самостоятельному поиску ответов на них по ходу лекции.

Круглый стол — это метод активного обучения, одна из организационных форм познавательной деятельности учащихся, позволяющая закрепить полученные ранее знания, восполнить недостающую информацию, сформировать умения решать проблемы, укрепить позиции, научить культуре ведения дискуссии. Характерной чертой «круглого стола» является сочетание тематической дискуссии с групповой консультацией.

Основной целью проведения «круглого стола» является выработка у учащихся профессиональных умений излагать мысли, аргументировать свои соображения, обосновывать предлагаемые решения и отстаивать свои убеждения. При этом происходит закрепление информации и самостоятельной работы с дополнительным материалом, а также выявление проблем и вопросов для обсуждения.

Важной задачей при организации «круглого стола» является:

- обсуждение в ходе дискуссии одной-двух проблемных, острых ситуаций по данной теме;

- иллюстрация мнений, положений с использованием различных наглядных материалов (схемы, диаграммы, графики, аудио-, видеозаписи, фото-, кинодокументы);

- тщательная подготовка основных выступающих (не ограничиваться докладами, обзорами, а высказывать свое мнение, доказательства, аргументы).

При проведении «круглого стола» необходимо учитывать некоторые особенности:

а) нужно, чтобы он был действительно круглым, т.е. процесс коммуникации, общения, происходил «глаза в глаза». Принцип «круглого стола» (не случайно он принят на переговорах), т.е. расположение участников лицом друг к другу, а не в затылок, как на обычном занятии, в целом приводит к возрастанию активности, увеличению числа высказываний, возможности личного включения каждого учащегося в обсуждение, повышает мотивацию учащихся, включает невербальные средства общения, такие как мимика, жесты, эмоциональные проявления.

б) преподаватель также располагался в общем кругу, как равноправный член группы, что создает менее формальную обстановку по сравнению с

общепринятой, где он сидит отдельно от студентов они обращены к нему лицом. В классическом варианте участники адресуют свои высказывания преимущественно ему, а не друг другу. А если преподаватель сидит среди студентов, обращения членов группы друг к другу становятся более частыми и менее скованными, это также способствует формированию благоприятной обстановки для дискуссии и развития взаимопонимания между преподавателем и студентами.

«Круглый стол» целесообразно организовать следующим образом:

1) Преподавателем формулируются (рекомендуется привлекать и самих студентов) вопросы, обсуждение которых позволит всесторонне рассмотреть проблему;

2) Вопросы распределяются по подгруппам и раздаются участникам для целенаправленной подготовки;

3) Для освещения специфических вопросов могут быть приглашены специалисты (юрист, социолог, психолог, экономист);

4) В ходе занятия вопросы раскрываются в определенной последовательности.

Выступления специально подготовленных студентов обсуждаются и дополняются. Задаются вопросы, студенты высказывают свои мнения, спорят, обосновывают свою точку зрения.

Деловая игра — средство моделирования разнообразных условий профессиональной деятельности (включая экстремальные) методом поиска новых способов ее выполнения. Деловая игра имитирует различные аспекты человеческой активности и социального взаимодействия. Игра также является методом эффективного обучения, поскольку снимает противоречия между абстрактным характером учебного предмета и реальным характером профессиональной деятельности. Существует много названий и разновидностей деловых игр, которые могут отличаться методикой проведения и поставленными целями: дидактические и управленческие игры, ролевые игры, проблемно-ориентированные, организационно-деятельностные игры и др.

Деловая игра позволяет найти решение сложных проблем путем применения специальных правил обсуждения, стимулирования творческой активности участников как с помощью специальных методов работы (например, методом «мозгового штурма»), так и с помощью модеративной работы психологов - игротехников, обеспечивающих продуктивное общение.

Проблемно-ориентированная деловая игра проводится обычно не более 3-х дней. Она позволяет сгенерировать решение множества проблем и наметить пути их решения, запустить механизм реализации стратегических целей. Деловая игра особенно эффективна при компетентностно - ориентированном образовательном процессе.

Специфика обучающих возможностей деловой игры как метода активного обучения состоит в следующем:

- процесс обучения максимально приближен к реальной практической деятельности руководителей и специалистов. Это достигается путем

использования в деловых играх моделей реальных социально-экономических отношений.

- метод деловых игр представляет собой не что иное, как специально организованную деятельность по активизации полученных теоретических знаний, переводу их в деятельностный контекст. То, что в традиционных методах обучения «отдается на откуп» каждому учащемуся без учета его готовности и способности осуществить требуемое преобразование, в деловой игре приобретает статус метода. Происходит не механическое накопление информации, а деятельностное распредмечивание какой-то сферы человеческой реальности.

Условия проведения деловых игр:

- проигрывать реальные события;
- приводимые факты должны быть интересными, «живыми»;
- ситуации должны быть проблемными;
- обеспечение соответствия выбранной игровой методики учебным целям и уровню подготовленности участников;
- проверка пригодности аудитории для занятия;
- использование адекватных характеру игры способов фиксации ее процесса поведения игроков;
- определение способов анализа игрового процесса, оценка действий игроков с помощью системы критериев;
- оптимизация требований к участникам;
- структурирование игры во времени, обеспечение примерного соблюдения ее временного регламента, продолжительности пауз, завершении этапов и всего процесса игры;
- формирование игровой группы;
- руководство игрой, контроль за ее процессом;
- подведение итогов и оценка результатов.

Пример правил деловой игры:

- работа по изучению, анализу и обсуждению заданий в командах осуществляется в соответствии с предложенной схемой сотрудничества.

- выступление должно содержать анализ и обобщение. Ответы на предложенные вопросы должны быть аргументированными и отражать практическую значимость рассматриваемой проблемы.

- после выступления любым участником могут быть заданы вопросы на уточнение или развитие проблемы. Вопросы должны быть краткими и четкими.

- ответы на вопросы должны быть строго по существу, обоснованными и лаконичными.

- при необходимости развития и уточнения проблемы любым участником игры могут быть внесены предложения и дополнения. Они должны быть корректны и доброжелательны.

Пример прав и обязанностей участников:

1) Преподаватель:

- инструктирует участников деловой игры по методике ее проведения;

- организует формирование команд, экспертов;
- руководит ходом деловой игры в соответствии с дидактическими целями и правилами деловой игры;
- вносит в учебную деятельность оперативные изменения, задает вопросы, возражает и при необходимости комментирует содержание выступлений;
- вникает в работу экспертов, участвует в подведении итогов. Способствует научному обобщению результатов;
- организует подведение итогов.

2) Экспертная группа:

- оценивает деятельность участников деловой игры в соответствии с разработанными критериями;
- дорабатывает в ходе деловой игры заранее подготовленные критерии оценки деятельности команд;
- готовит заключение по оценке деятельности команд, обсуждают его с преподавателем;
- выступает с результатами оценки деятельности команд;
- распределяет по согласованию с преподавателем места между командами.

3) Участники игры:

- выполняют задания и обсуждают проблемы в соответствии со схемой сотрудничества в командах;
- доброжелательно выслушивают мнения;
- готовят вопросы, дополнения;
- строго соблюдают регламент;
- активно участвуют в выступлении.

5.3. Содержание и информационное обеспечение интерактивных занятий

Тема 1. Основы оценки стоимости предприятия

1. *Проблемная лекция на предмет рассмотрения экономических и правовых основ организации оценочной деятельности в Российской Федерации.* В ходе лекции ставятся проблемные вопросы для определения основ организации оценки предприятий и действия правового механизма оценочной деятельности и оценки предприятий:

- сущность, функции и принципы оценочной деятельности;
- Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ;
- Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки;
- «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки;
- Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя;
- Принципы, связанные с эксплуатацией собственности. Принципы, связанные с внешней рыночной средой. Принцип наиболее эффективного использования.

В процессе оценки могут быть определены следующие виды стоимости:

Стоимость - это денежный эквивалент, который покупатель готов обменять на какой-либо предмет или объект.

Рыночная стоимость (в законе «Об оценочной деятельности в РФ») объекта оценки - это наиболее вероятная цена, по которой объект будет продан на открытом рынке в условиях конкуренции среди продавцов и покупателей, когда те и другие действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, и на величине цены не отражаются чрезвычайные обстоятельства.

Инвестиционная стоимость - стоимость капиталовложений для конкретного инвестора, основанная на его инвестиционных требованиях (для конкретного лица).

Страховая стоимость - стоимость воспроизводства или замещения объекта, подтвержденного определенному риску уничтожения.

Ликвидационная стоимость - в теории оценки понимается цена, с которой вынужден согласиться продавец при продаже имущества в ограниченные временными параметрами сроки.

Стоимость для целей налогообложения - стоимость имущества, устанавливаемую по правилам, регламентируемым государственными органами (определяется БТИ по балансу).

По мере развития рыночных отношений налог будет начисляться из рыночной стоимости - (как в развитых странах).

Балансовая стоимость - стоимость имущества, включенная в балансовую ведомость предприятия или организации.

Она включает стоимость недвижимости, индексированную на дату переоценки основных фондов за вычетом бухгалтерской амортизации.

Стоимость воспроизводства - это стоимость объекта собственности создаваемой по той же планировке и из тех же материалов, что и оценивается, но по ныне действующим ценам.

Стоимость замещения - это стоимость близкого аналога оцениваемого объекта.

Стоимость действующего предприятия. Закон «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривает на стадии внешнего управления возможность продажи предприятия целиком или части имущества предприятия, или замещение активов должника (ст. 109). В этом случае рассчитывается рыночная стоимость действующего предприятия. При этом стоимость определяется независимым оценщиком без учета долгов предприятия (ст. 110).

При определении стоимости оценщиком учитываются следующие факторы:

Спрос. Спрос определяется предпочтениями потребителей, которые зависят от того, какие доходы приносит данный бизнес собственнику, в какое время, с какими рисками это сопряжено, каковы возможности контроля и перепродажи данного бизнеса.

Доход (прибыль). Доход, который может получить собственник объекта, зависит от характера операционной деятельности и возможности получить

прибыль от продажи объекта после использования. Прибыль от операционной деятельности, в свою очередь, определяется соотношением потоков доходов и расходов.

Время. Большое значение для формирования стоимости предприятия имеет время получения доходов. Одно дело, если собственник приобретает активы и быстро начинает получать прибыль от их использования, и другое дело, если инвестирование и возврат капитала отделены значительным промежутком времени.

Риск. На величине стоимости неизбежно сказывается и риск как вероятность получения ожидаемых в будущем доходов.

Контроль. Одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является степень контроля, которую получает новый собственник.

Если предприятие покупается в индивидуальную частную собственность или если приобретается контрольный пакет акций, то новый собственник получает такие существенные права, как право назначать управляющих определять величину оплаты их труда, влиять на стратегию и тактику работы предприятия, продавать или покупать его активы; реструктурировать и даже ликвидировать данное предприятие; принимать решение о поглощении других предприятий; определять величину дивидендов и т.д. В силу того, что покупаются большие права, стоимость и цена, как правило, будут выше, чем в случае покупки неконтрольного пакета акций.

Ликвидность. Одним из важнейших факторов, влияющих при оценке на стоимость предприятия и его имущества, является степень ликвидности этой собственности. Рынок готов выплатить премию за активы, которые могут быть быстро обращены в деньги с минимальным риском потери части стоимости. Отсюда стоимость закрытых акционерных обществ должна быть ниже стоимости аналогичных открытых обществ.

Ограничения. Стоимость предприятия реагирует на любые ограничения, которые имеет бизнес. Например, если государство ограничивает цены на продукцию предприятия, то стоимость такого бизнеса будет ниже, чем в случае отсутствия ограничений.

Соотношения спроса и предложения. Спрос на предприятие наряду с полезностью зависит также от платежеспособности потенциальных инвесторов, ценности денег, возможности привлечь дополнительный капитал на финансовый рынок.

На оценочную стоимость любого объекта влияет соотношение спроса и предложения. Если спрос превышает предложение, то покупатели готовы оплатить максимальную цену. Верхняя граница цены спроса определяется текущей стоимостью будущих прибылей, которые может получить собственник от владения

этим предприятием. Особенно это характерно для отрасли, в которой предложение ограничено природными возможностями. Отсюда следует, что в случае превышения спроса над предложением наиболее близки к максимальной границе цены на сырьевые предприятия. В то же время при превышении спроса над предложением возможно появление в некоторых

отраслях новых предприятий. В долгосрочном плане цены на эти предприятия могут несколько упасть.

Если предложение превышает спрос, то цены диктует производитель. Минимальная цена, по которой он может продать свой бизнес, определяется затратами на его создание.

2. Стандарты оценки

утверждены Постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. №519 «Об утверждении стандартов оценки».

Стандарты включают в себя виды стоимости, которые могут использовать оценщики. При этом оценщик обязан использовать вид стоимости, который указан в определении суда.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком - стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров;

б) стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;

в) стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;

г) стоимость объекта оценки при существующем использовании - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

д) инвестиционная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;

е) стоимость объекта оценки для целей налогообложения – стоимости объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость);

ж) ликвидационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

з) утилизационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки;

и) специальная стоимость объекта оценки - стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в настоящих стандартах оценки.

Также утверждены подходы к оценке:

1. затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
2. сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
3. доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Дано определение метода оценки, как способа расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Далее даны определения, понятия, используемых в процессе оценки. (дата оценки, цена, аналог, срок эксплуатации объекта оценки, итоговая величина стоимости, экспертиза отчета об оценке, этапы оценки, независимость оценщика, виды информации, используемой при оценке).

При подготовке к дискуссии студенты предварительно изучают материалы, отражающие различную трактовку данной темы отдельными авторами учебников. При этом рекомендуется изучить следующие учебные пособия:

1. Круглякова, В. М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум / В. М. Круглякова; В. Я. Мищенко; А.Н.Борисов: Учебное пособие. - М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html>
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2014. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html>

ЛАБОРАТОРНЫЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Тема 3. Сравнительный подход

Цель занятия: рассмотреть методологию оценки недвижимости с помощью сравнительного подхода.

Методы работы:

- элементы интерактивного обучения, в форме деловой игры;
- проблемное обучение;
- использование мультимедийного материала

Оборудование и инструменты: компьютер, мультимедийный проектор, презентация, задания, нормативно-законодательные акты.

Содержание деловой игры дисциплины

Деловая игра

- Осуществляется по заранее подготовленному материалу,

- Наиболее целесообразно совмещать тематику деловой игры с тремя подходами к оценке недвижимости и согласованием итоговой величины стоимости,

- Раздаточный материал должен представлять набор готовой информации и указание источников для сбора недостающих данных,

- Информационный массив должен содержать избыточные данные, для имитации выбора материала необходимого для конкретного подхода и метода,

- Студент должен определить и обосновать выбор вида стоимости и метода оценки,

- Результатом деловой игры является величина рыночной стоимости, определенная в соответствии с выбранной процедурой оценки,

- Наиболее эффективным вариантом является набор из 4 тем, позволяющих оценить один и тот же объект недвижимости тремя методами с последующим согласованием результатов,

- Материал может быть разработан для каждого студента индивидуально, либо для группы из 3-5 студентов, представляющих гипотетическую оценочную фирму.

Каждая команда – оценивает один объект недвижимости (квартиру). В процессе деловой игры выделяются несколько этапов:

1 этап. Анализ объекта и его окружения. Каждый участник игры заполняет таблицы 1, 2. Для получения достоверной информации необходимы данные конкретного объекта недвижимости. Вся необходимая информация может быть получена из обследования конкретной квартиры.

Таблица 1

Основные характеристики (юридические и технические) дома и квартиры

Показатели	Значение
Год постройки дома	
Вид оцениваемых прав	
Наличие обременений	
Количество этажей в доме	
Состояние подъезда	
Дополнительные улучшения	
Справка о планах на снос, реконструкцию, капитальный ремонт	

Таблица 2

Описание технических характеристик объекта оценки

Этаж	
Кол-во комнат	
Общая площадь квартиры, кв. м	
Жилая площадь квартиры, м ²	
Площадь кухни, кв. м	
Наличие балкона/лоджии	
Внутренняя отделка и оборудование помещений	
Состояние отделки объекта оценки	
Техническое состояние объекта оценки	
Планировка комнат	

Тип санузла	
Кол-во санузлов	
Наличие коммуникаций	

2 этап. Анализ рынка жилья города. На данном этапе предусматривается сбор нужной информации, обработка и выявление конкретного сегмента рынка жилья, которому принадлежит оцениваемый объект.

Необходимо определить типы данных, используемых для оценки, а также их источники. Это могут быть сведения о рынке, на котором функционирует объект, данные о других аналогичных объектах, о социальных, политических, правовых, экономических и экологических факторах, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. Самый распространенный способ представления общих данных - это разбивка их на подразделы, касающиеся рынка и сектора рынка, на котором функционирует объект, местоположение объекта (т.е. данные о городе, районе, где расположен объект) и т.д. Преимущество данного способа представления информации заключается в том, что, собрав и систематизировав информацию один раз, ее можно использовать для проведения оценок и других объектов. В настоящее время, когда рынок, связанный с оценочной деятельностью, не развит, сбор информации для объектов недвижимости - наиболее трудоемкая часть всего процесса оценки.

Определив вид данных, необходимых для оценки, важно выявить источники их получения. Это могут быть управленческие службы заказчика, специальные периодические издания, государственные органы управления, специальная справочная литература, коллеги оценщика.

Для данной игры желательно использовать специальные периодические издания, например газеты «Жилье без посредников», «Из рук в руки», журнал «Недвижимость» и другие.

Полученные данные необходимо обобщить, рассчитав среднюю цену одного квадратного метра аналогичных объектов оценки, и внести в таблицы по районам города. Для расчетов необходимо взять не менее пяти одинаковых объектов оценки.

Пример: для расчета берем пять одинаковых однокомнатных квартир в центре города:

Таблица 3

Данные для расчета средней цены 1 м²

Адрес	Этаж	Тип	Планировка	Площадь общ/жил./кух	Цена, тыс.р.
ул. Энгельса, 46	4/4	кирпич	старая	30,8/19,2/5,6	900
ул. Николаева, 6	5/5	кирпич	старая	31,7/16,4/5,8	932
пр. Ленина, 63	5/5	кирпич	старая	28,3/17,6/5	1010
ул. Николаева, 63	2/5	кирпич	старая	32/17,5/6	900
ул. Гагарина, 19	4/5	кирпич	старая	33/18/6	993

В результате получаем среднюю цену 1м² однокомнатной кирпичной квартиры старой планировки в центре

$(900/30,8+932/31,7+1010/28,3+900/32+993/33)/5=(29,22+29,4+35,69+28,13+30,09)/5=30,51$ тыс. руб. и вносим в таблицу 5 Подобные расчеты производим по каждому объекту и району.

Таблица 4

Стоимость 1 м² по районам г.Чебоксары (пример)

Кол-во комнат	Старая планировка		Новая планировка	
	кирпичные	панельные	кирпичные	панельные
Ленинский район				
1-комн.	30,51			
2-комн.				
3-комн.				
4-комн.				
Калининский район				
1-комн.				
2-комн.				
3-комн.				
4-комн.				
Московский район				
1-комн.				
2-комн.				
3-комн.				
4-комн.				

Необходимо рассчитать стоимость 1 квадратного метра по каждому району города Чебоксары.

3 этап. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем неперенными условиями такого использования являются: физическая возможность, должное обеспечение и финансовая оправданность такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщиков на основе их аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта. Проанализировав все возможные варианты физического использования объекта оценки, учитывая сложившуюся ситуацию на рынке жилой недвижимости, участники игры должны прийти к следующему выводу: по всем вышеперечисленным критериям наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта

оценки – квартиры, является использование её как жилого помещения для удовлетворения потребности в жилье.

4 этап. Определение рыночной стоимости объекта

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости недвижимости обычно используют три основных подхода:

- затратный подход
- сравнительный подход
- доходный подход

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Затратный подход к оценке недвижимости применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли – продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов недвижимости, в связи, с чем последние не предоставлены на рынке. Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный износ здания. Более того, затратный подход, как правило, не применяется при оценке встроенных помещений. Квартира в многоквартирном доме относится к категории встроенных помещений, и выделение доли стоимости, приходящейся на объект оценки из рыночной стоимости всего многоквартирного дома в целом может привести к существенным погрешностям.

Исходя из вышесказанного, оценщики пришли к выводу о **нецелесообразности использования затратного подхода в рамках оценки квартир.**

Квартира, в которой находится объект оценки, использовалась и будет использоваться исключительно для целей проживания, т.е. будущий собственник не планирует сдавать её в аренду с целью извлечения прибыли, **доходный подход исключен из расчётов.**

Оценка с использованием сравнительного подхода позволяет непосредственно оценить стоимость, а не промежуточные параметры, требующие последующих расчетов, или затраты как индикатор стоимости. Поэтому **использование сравнительного подхода в нашем случае наиболее предпочтительно** по сравнению с использованием доходного и сравнительного подходов.

5. этап. Расчет рыночной стоимости квартиры

Объекты, выбранные для проведения оценки рыночной стоимости, на основе сравнительного подхода, приведены в таблице 5.

Для обоснованного установления цены квартиры нужно определить денежное выражение ее потребительских качеств. Для подобных оценок введены три категории квартир, отражающие различный уровень потребительских свойств.

Таблица 5

Бальная оценка характеристик недвижимости

Показатель	Категории квартир				
	1-я		2-я	3-я	
	показатель	Коэф. (увеличения стоимости)	Базовый показатель (средний)	Показатель	Коэффициент (уменьшения стоимости)
Материалы стен здания	Кирпичные Блочные	0,04 0,03	Крупно-панельные	Панельные	0,03
Санузлы (в однокомнатных квартирах не учитываются)	Раздельный	0	Раздельный	Совмещенный	0,03
Площадь кухонь	Более 8 м ²	0,006	8 м ²	Менее 8 м ²	0,006
Наличие вспомогательных помещений	Есть кладовая, хозяйственный шкаф, антресоль	0,03	Есть кладовая, хозяйственный шкаф	Нет Кладовой и хозяйственного шкафа	0,03
Наличие балконов и лоджий	Есть балконы и лоджии	0,02	Балкон и лоджия	Нет ни балкона, ни лоджии	0,02
Высота помещений	Более 2,8 м	0,03	2,5-2,8	Менее 2,5 м	0,03
Наличие лифта	В домах до 5 этажей	0,04	В домах 5 этажей и выше	нет	0,04
Наличие мусоропровода	В домах до 5 этажей	0,02	С 5-го этажа и выше	нет	0,02
Расположение квартир	Любой этажности, кроме 1 и последнего	0	Любой этаж кроме 1 и последнего	На 1 этаже На последнем этаже На этаже над производственным и помещениями	0,03 0,02 0,01
Расположение дома	Внутри микрорайона	0,06	На улицах районного значения	На оживленных магистралях	0,06
Расстояние до ближайшей остановки транспорта	До 300 м	0,05	300 м	Более 300 м	0,05
Экология района	Нет пром. предприятий, транспортного кольца, ж/д и автовокзалов и аэропорта	0,03	Средний уровень загрязнения, экспортная оценка	Есть пром. предприятия, транспортное кольцо, ж/д и автовокзалы, аэропорт	0,03
Престижность района	Определяется путем опроса	0,03	Нет	Непрестижный	0,03
Социально-бытовое обустройство района	Наличие магазинов, аптек, школ и т.д.	0,03	Нет	Отсутствуют	0,03
Отдаленность от центра города	Менее 20 мин.	0,03	20 мин	Более 20 мин	0,03
Наличие стационарного телефона	Есть	0,03	Отсутствует средний уровень	Нет	0,03
Проведение текущего ремонта в квартире	Ближайшие 3 года	0,02	Отсутствует средний уровень	Не было в течение 3 лет	0,02
Проведение кап. ремонта	Ближайшие 10 лет	0,04	Отсутствует средний уровень	Не было в течение 10 лет	0,04

Первая категория определяется более высоким по сравнению со средним (стандартным) сложившимся уровнем жилища. Характеристики квартир второй категории соответствуют среднему установившемуся уровню, свойственному массовому жилищному строительству. Например, для города Чебоксары средним (стандартным) жильем считается девятиэтажный крупнопанельный дом со всеми удобствами. Третья категория квартир отражает более низкие потребительские качества по сравнению с жилыми помещениями второй категории. На основе этой дифференциации устанавливаются поправочные коэффициенты, увеличивающие или снижающие стоимость жилья, произведение цены продажи на суммарный коэффициент потребительских свойств по объекту аналогу.

Информация об объектах – аналогах формируется на основе данных о последних сделках купли – продаж. Участники игры должны использовать приведенные в таблице 6 данные при оценке стоимости своей квартиры. Для этого нужно рассчитать суммарный коэффициент потребительских свойств, складывая все повышающие и вычитая все понижающие коэффициенты, применимые к данной квартире (таблица 6)

Таблица 6

Характеристика потребительских свойств квартиры

Показатели	Фактическое качество	Коэффициент	
		+	-
Материалы стен здания			
Наличие горячего водоснабжения			
Раздельный санузел			
Площадь кухни			
Наличие подсобных помещений (кладовка, встроенный шкаф, хрущевский холодильник)			
Наличие балконов или лоджий			
Изолированность комнат			
Высота помещений			
Наличие мусоропровода (действующие)			
Расположение квартиры в доме			
Расположение дома (по отношению к магистрали)			
Расстояние до ближайшей остановки городского транспорта			
Экология			
Престижность (по г. Чебоксары)			
Социально-бытовое устройство района			
Отдаленность от центра (от ул. Гагарина)			
Наличие стационарного телефона			
Проведение текущего ремонта (в квартире)			
Проведение капитального ремонта (в доме)			
Итого			
Суммарный коэффициент K_i			

Суммарный коэффициент (K) потребительских свойств квартиры:

$$K = 1 \pm \text{сумма } K_i$$

где k_i - единичные показатели потребительских качеств квартиры, принимаемые в соответствии с таблице 6.

Определение рыночной стоимости квартиры. Она рассчитывается по формуле:

$$СК = Ц * П_{\text{общ}} * K_{\text{износа}} * K,$$

Где СК - рыночная стоимость квартиры, $P_{\text{общ}}$ - общая площадь квартиры, $K_{\text{износа}}$ - коэффициент износа (таблица 1) Ц- цена 1 кв.м. аналогичной квартиры (таблица 4), K- суммарный коэффициент рассчитанный в таблице 6.

6 этап. Составление отчета о результате оценки стоимости. В качестве последнего шага студент пишет отчет о своих выводах и заключениях, который проверяется преподавателем. После проверки отчета результаты оценок жилья обсуждаются в группе. После проведения дискуссий преподавателю необходимо обобщить результаты обсуждения ситуации, отметить достоинства и недостатки решений, предложенных студентами.

Тема практического занятия **«Доходный подход к оценке стоимости бизнеса»**

1. *Решение ситуационных задач на предмет рассмотрения вопросов, возникающих в процессе оценки бизнеса на основе методов доходного подхода.*

В ходе занятия ставятся проблемные вопросы, связанные с применением методов доходного подхода:

- Общие принципы и содержание доходного подхода;
- Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения;
- Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и пост прогнозный периоды;
- Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов;
- Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета;
- Метод капитализации дохода, границы применения;
- Модель Гордона для расчета ставки дисконтирования;
- Преимущества и недостатки методов доходного подхода.

Цель занятия: рассмотреть методологию оценки недвижимости с помощью доходного подхода.

Методы работы:

- элементы интерактивного обучения, в форме решения имитационных задач
- проблемное обучение;
- использование мультимедийного материала

Оборудование и инструменты: компьютер, мультимедийный проектор, презентация, задания, нормативно-законодательные акты.

Решение задач, имитирующих процедуру оценки недвижимости:

- Называются номера задач из задачника, диктуются условия дополнительно разработанных задач,

- Студенты решают задачи самостоятельно, руководствуясь схемами оценки и формулами, приведенными в лекциях и учебниках,
- Теоретическое обоснование расчетов, уточнение формулировок, уяснение сущности тех или иных понятий, информационное обеспечение расчетов осуществляется в процессе решения задач по мере необходимости,
- Если у студентов возникают сложности, преподаватель дает возможность решить задачу и дать соответствующее пояснение тем студентам, которые справились с заданием и имеют собственную точку зрения,
- После объяснения студента, преподаватель должен четко дать правильные формулировки и методы решения задач, акцентировать внимание аудитории на имеющихся в задачах нюансах,
- После решения базовых, типичных задач, можно предложить задачи «с подвохом», рассчитанные на внимательное прочтение методик и условия задачи,
- Практическое занятие завершается подведением итогов, отмечаются хорошо и слабо подготовленные студенты, оценки целесообразно ставить тем, кто участвовал в объяснении материала аудитории.

Примеры имитационных задач и их решение.

Пример 1. Рассмотрим анализ альтернатив на примере оценки земельного участка (результаты расчета вариантов представлены в таблице 1.

Таблица 1

Оценка стоимости земельного участка путем сравнения альтернативных вариантов его использования

Показатели	Торговый центр	Офисное здание	Жилой дом
1. Выручка от реализации (без налога с оборота)	400	500	300
2. Затраты на производство реализованной продукции	300	350	170
3. Прибыль до налогообложения (№1- №2)	100	150	130
4. Стоимость строительства	395	550	580
5. Коэффициент капитализации по прибыли	0,21	0,25	0,2
6. Прибыль, относимая к постройкам (№ 4 x № 5)	83	1 138	116
7. Прибыль, относимая к земле (№3- №6)	17	12	14
8. Расчетная стоимость земельного участка при коэффициенте капитализации 17 % (№ 7 : 0,17)	100	70	85

Три варианта освоения земельного участка рассчитаны, исходя из потенциала его месторасположения (привлекательности для возможных пользователей), правовых возможностей реализации проектов, грунтовых и

топографических условий, технологической и финансовой обоснованности и т.п.

Далее определяются выручка, затраты и прибыль по каждому варианту. Центральным пунктом является разделение получаемой прибыли на относящуюся к построенным зданиям и к земельному участку. Это разделение выполняется путем расчета коэффициента капитализации для каждого варианта (строка 5).

Коэффициенты учитывают специфические риски каждого проекта, структуру финансирования, допустимый для инвесторов срок окупаемости вложенного капитала, ожидаемое со временем повышение или снижение стоимости каждой постройки и прочие условия. Рассчитывается прибыль, относимая к постройкам (строка 6).

Затем прибыль, относимая к земле, капитализируется (в данном случае по коэффициенту 17 % годовых) и определяется стоимость земельного участка (строка 8).

Поскольку вариант строительства торгового центра обеспечивает наибольшую стоимость земельного участка, он и является лучшим среди альтернативных с позиции произведенной оценки.

Задачи для самостоятельного решения.

1. В беседе с эксплуатационными службами оцениваемого здания выяснено, что расходы владельца складываются из следующих статей:

- коммунальные платежи -3000 руб. в месяц;
- налог на имущество -15000 руб. в год;
- текущий ремонт -2500 руб. в квартал;
- заработная плата сотрудников, включая управляющего зданием - 40 000 руб. в месяц;
- обслуживание долга по ипотечному кредиту 50 000 руб. в квартал;
- ежеквартальная задолженность по арендной плате в среднем составляет 3000 руб.

Кроме того, планируются работы по ремонту кровли стоимостью 85 000 руб.

Каковы эксплуатационные расходы владельца?

2. Валовой годовой доход от владения недвижимостью составляет 480 000 руб. Потери от недоиспользования – 5%. Чему равен эффективный валовой доход?

3. Доля собственного капитала – 70%, ставка процента по кредиту – 12%, кредит предоставлен на 25 лет, ставка дохода на собственный капитал - 5%. Определить общую ставку капитализации.

4. Известно, что доля собственного капитала – 30%, ставка процента по кредиту – 12,5%, кредит выдан на 25 лет при ежемесячном накоплении, ставка

дохода на собственный капитал- 5%. Каков будет общий коэффициент капитализации.

Список рекомендуемой литературы

1. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум / В.М. Круглякова, В.Я. Мищенко, А.Н.Борисов: Учебное пособие. - М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html>
2. Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2014. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html>

5.4. Критерии оценивания работы студентов на интерактивных занятиях

Каждая форма интерактивного занятия нацелена на формирование у студентов навыков коллективной работы, а также навыков формулирования собственных выводов и суждений относительно проблемного вопроса. Вместе с тем, формы проведения предусмотренных занятий различаются, поэтому критерии оценивания устанавливаются отдельно для каждой формы занятий. Максимальный балл за участие в учебной дискуссии или деловой игре для студентов очной формы обучения– 2 балла.

Критерии оценивания работы студента в учебной дискуссии

Критерий	Балл
Демонстрирует полное понимание обсуждаемой проблемы, высказывает собственное суждение по вопросу, аргументировано отвечает на вопросы участников, соблюдает регламент выступления	2,0
Понимает суть рассматриваемой проблемы, может высказать типовое суждение по вопросу, отвечает на вопросы участников, однако выступление носит затянутый или не аргументированный характер	1,0
Принимает участие в обсуждении, однако собственного мнения по вопросу не высказывает, либо высказывает мнение, не отличающееся от мнения других докладчиков	0,6
Не принимает участия в обсуждении	0

Критерии оценивания работы студента в деловой игре

Критерий	Балл
Принимает активное участие в работе группы, предлагает собственные варианты решения проблемы, выступает от имени группы с рекомендациями по рассматриваемой проблеме либо дополняет ответчика; демонстрирует предварительную информационную готовность в игре	2,0
Принимает активное участие в работе группы, участвует в обсуждениях, высказывает типовые рекомендации по рассматриваемой проблеме, готовит возражения оппонентам, однако сам не выступает и не дополняет ответчика; демонстрирует информационную готовность к игре	1,0
Принимает участие в обсуждении, однако собственной точки зрения не высказывает, не может сформулировать ответов на возражения оппонентов, не	0,7

выступает от имени рабочей группы и не дополняет ответчика; демонстрирует слабую информационную подготовленность к игре	
Принимает участие в работе группы, однако предлагает не аргументированные, не подкрепленные фактическими данными решения; демонстрирует слабую информационную готовность	0,5
Не принимает участия в работе группы, не высказывает никаких суждений, не выступает от имени группы; демонстрирует полную неосведомленность по сути изучаемой проблемы.	0

Критерии оценивания работы студента при решении ситуационной задачи

Критерий	Балл
Принимает активное участие при решении ситуационной задачи, предлагает собственные варианты решения конкретной ситуации	2,0
Принимает активное участие в работе группы, участвует в обсуждениях, высказывает типовые рекомендации по решению ситуационной задачи	1,0
Принимает участие в обсуждении, однако собственной точки зрения не высказывает, не может сформулировать четкие ответы по рассматриваемой ситуации	0,7
Принимает участие в работе группы, однако предлагает не аргументированные, не подкрепленные фактическими данными решения ситуационной задачи	0,5
Не принимает участия при решении ситуационной задачи, не высказывает никаких суждений, демонстрирует полную неосведомленность по сути решаемого вопроса	0

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

6.1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Рабочей программой дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предусмотрено участие дисциплины в формировании следующих компетенций:

Компетенции	Код дисциплины	Дисциплины, практики, НИР, через которые формируются компетенция (компоненты)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы
ПК-1 способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета	Б1.В.13	Экономика, организация и основы технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции	1,2
	Б2.В.01(У)	Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных	3

экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов		умений и навыков научно-исследовательской деятельности)	
	Б1.Б.16	Статистика	4,5
	Б1.Б.14	Финансы	5,6
	Б1.В.ДВ.08.01	Инвестиционный анализ	7
	Б1.В.ДВ.08.02	Инновации и финансирование инвестиций	7
	Б1.В.ДВ.09.01	Экономика недвижимости	7
	Б1.В.ДВ.09.02	Оценка недвижимости	7
	Б2.В.04(П)	Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта в профессиональной деятельности)	8
	Б2.В.05(П)	Производственная практика (технологическая практика)	8
	Б1.В. 11	Оценка стоимости бизнеса	9
	Б2.В.06 (П)	Преддипломная практика	10
ПК-2 способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Б1.Б.10	Микроэкономика	1
	Б1.В.13	Экономика, организация и основы технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции	1,2
	Б1.В.ДВ.01.01	Хозяйственное право	2
	Б1.В.ДВ.01.02	Трудовое право	2
	Б1.В.ДВ.01.03	Социальная адаптация и основы социально-правовых знаний	2
	Б2.В.01(У)	Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности)	3
	Б1.Б.16	Статистика	4,5
	Б1.В.ДВ.08.01	Инвестиционный анализ	6
	Б1.В.ДВ.08.02	Инновации и финансирование инвестиций	6
	Б2.В.04(П)	Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта в профессиональной деятельности)	7
	Б2.В.05(П)	Производственная практика (технологическая практика)	7
	Б1.В.11	Оценка стоимости бизнеса	8
	Б2.В.06 (П)	Преддипломная практика	9
ПК-3 способность выполнять необходимые для составления экономических разделов планов	Б1.Б.14	Финансы	1,2
	Б1.В.ДВ.08.01	Инвестиционный анализ	2
	Б1.В.ДВ.08.02	Инновации и финансирование инвестиций	2
	Б1.В.ДВ.09.01	Экономика недвижимости	2
	Б1.В.ДВ.09.02	Оценка недвижимости	2

расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	Б1.В.11	Оценка стоимости бизнеса	3
	Б2.В.06 (П)	Преддипломная практика	4
ПК-5 способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Б1.Б.12	Бухгалтерский учет и анализ	1,2
	Б1.В.ДВ.11.1	Финансовый анализ	2
	Б1.В.ДВ.11.02	Финансовая статистика	2
	Б2.В.02(П)	Производственная практика (научно-исследовательская работа)	3
	Б1.В.12	Бухгалтерский финансовый учет в агропромышленном комплексе	4,5
	Б2.В.04(П)	Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта в профессиональной деятельности)	6
	Б2.В.05(П)	Производственная практика (технологическая практика)	6
	Б1.В.ДВ.12.01	Бухгалтерский учет в коммерческих банках	7
	Б1.В.ДВ.12.02	Финансовая отчетность	7
	Б1.Б.25	Финансовый менеджмент	7, 8
	Б1.В.11	Оценка стоимости бизнеса	8
	Б1.В.ДВ.13.01	Анализ рисков в сельском хозяйстве	7
	Б1.В.ДВ.13.02	Управление рисками в сельском хозяйстве	7
	Б2.В.06 (П)	Преддипломная практика	9
ПК-9 способность организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Б1.В.16	Культура речи и деловое общение работников финансовой сферы	1
	Б1.В.13	Экономика, организация и основы технологии производства и переработки сельскохозяйственной продукции	1,2
	Б1.Б.18	Маркетинг	3
	Б2.В.05(П)	Производственная практика (технологическая практика)	4
	Б1.Б.17	Менеджмент	5
	Б1.Б.25	Финансовый менеджмент	5,6
	Б1.В.11	Оценка стоимости бизнеса	7

** Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы определяются семестром изучения дисциплин и последовательностью прохождения практик.*

6.1.2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» представлен в таблице:

№ n/ n	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код контролируемой компетенции (компетенций)	Наименование оценочного средства
1	Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, эссе
2	Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, индивидуальные домашние задания (расчетные задания), эссе
3	Раздел 3 Основы оценки отдельных видов имущества предприятия	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, индивидуальные домашние задания (расчетные задания), эссе
4	Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, индивидуальные домашние задания (расчетные задания), эссе
5	Раздел 5 Основы оформления результатов оценки	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.	Опрос (коллоквиум), тестирование письменное, выступление на семинаре, индивидуальные домашние задания (расчетные задания), эссе

6.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Текущий контроль осуществляется в виде оценивая ответов студентов во время опросов (коллоквиумов), письменного и компьютерного тестирования, выступлений на семинарах, индивидуальных домашних заданий (расчетных заданий) и эссе. Тестирование проводится на четвертом и тринадцатом практических занятиях, выявляет готовность студентов к практической работе и оценивается до 10 баллов. Максимальная оценка выполнения каждого практического занятия – 5 баллов.

Промежуточный контроль знаний проводится в форме зачета и экзамена, включающие теоретические вопросы и практическое задание, и оценивается до 30 баллов. В результате текущего и промежуточного контроля знаний студенты получают зачет и экзамен по курсу.

Состав фондов оценочных средств по формам контроля:

Форма оценочного средства	Количество работ (в семестре)	Максимальный балл за 1 работу	Итого баллов
Обязательные			
Опрос (коллоквиум)	1	10	10,0
Тестирование письменное	2	10	20,0
Выступление на семинаре (доклад)	2	5	10,0
Индивидуальные домашние задания (расчетные задания)	2	3,5	7
Итого	-	-	47,0
Дополнительные			
Выступление на семинаре (доклад)	2	5	10
Дополнительные индивидуальные домашние задания	4	3,5	14
Эссе	2	3	6
Итого			30,0

План–график проведения контрольно-оценочных мероприятий на весь срок изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» для студентов очной формы обучения

	Срок	Название оценочного мероприятия	Форма оценочного средства	Объект контроля
С е м е с т р 8	Практическое занятие 1	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 2	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 3	Текущий контроль	Индивидуальные домашние задания (расчетные задания)	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 4	Текущий контроль	Тестирование письменное	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 5	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 6	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 7	Текущий контроль	Тестирование письменное	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 8	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 9	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 10	Текущий контроль	Тестирование письменное	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 11	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Практическое занятие 12	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
	Лабораторное занятие 1	Текущий контроль	Выступление на семинаре	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.

Лабораторное занятие 2	Текущий контроль	Доклад	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
Лабораторное занятие 3	Текущий контроль	Отчет по оценке недвижимости	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
Лабораторное занятие 4	Текущий контроль	Тестирование письменное	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
Лабораторное занятие 5	Текущий контроль	Отчет по оценке недвижимости	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
Лабораторное занятие 6	Текущий контроль	Отчет по оценке недвижимости	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.
Экзамен	Промежуточная аттестация	Вопросы к экзамену	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, набравшему не менее 51 балла в результате суммирования баллов, полученных при текущем контроле и промежуточной аттестации.

Полученный совокупный результат (максимум 100 баллов) конвертируется в традиционную шкалу:

100-балльная шкала	Традиционная шкала
86 – 100	Отлично
71 – 85	хорошо
51 – 70	удовлетворительно
50 и менее	неудовлетворительно

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

Текущий контроль

Оценка за текущую работу на семинарских занятиях, проводимую в форме устного опроса знаний студентов, осуществляется в соответствии с балльно-рейтинговой системой. Оценивание ответа студента производится по следующей шкале баллов:

Критерий оценки	ОФ
Демонстрирует полное понимание поставленного вопроса. Дает полный развернутый ответ на основной вопрос. Дает логически обоснованный и правильный ответ на дополнительный вопрос	1,0
Дает достаточно полный ответ, с нарушением последовательности изложения. Отвечает на дополнительный вопрос, но обосновать не может.	0,5
Дает неполный ответ на основной вопрос. Не дает ответа на дополнительный вопрос.	0,2
Нет ответа	0

Выступление студента с докладом предполагает значительную самостоятельную работу студента, поэтому оценивается по повышенной шкале баллов. В балльно-рейтинговой системе выступление с докладом относится к дополнительным видам работ. Шкала дифференцирована по ряду критериев. Общий результат складывается как сумма баллов по представленным критериям. Максимальный балл за выступление с докладом –

5 баллов.

Критерий оценки	Балл
Актуальность темы	0,5
Полное раскрытие проблемы	0,5
Наличие собственной точки зрения	1,0
Наличие презентации	2,0
Наличие ответов на вопросы аудитории	0,5
Логичность и последовательность изложения	0,3
Отсутствие ошибочных или противоречивых положений	0,2
Итого	5

Опрос (коллоквиум) является одним из обязательных этапов формирования аттестационного минимума для получения допуска к зачету/экзамену. Максимальное количество баллов, которое может набрать студент в результате каждого этапа промежуточной аттестации – 10 баллов. Оценка ответа студента складывается как среднее значение при ответе на вопросы преподавателя, каждый из которых оценивается по следующей шкале:

Критерий оценки	Балл
Демонстрирует полное понимание поставленного вопроса, логично и последовательно отвечает на вопрос. Дает развернутый ответ с практическими примерами	10
Дает полный и логически правильный ответ на вопрос, но сформулировать примеры по рассматриваемому вопросу не может	8
Демонстрирует частичное понимание сути вопроса, способен охарактеризовать суть финансового явления.	6
Способен сформулировать определения терминов, привести классификацию, перечислить формы, методы и т.п., но не может дать их характеристику	5
Демонстрирует непонимание вопроса, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы	Менее 5

Оценка по результатам тестирования складывается исходя из суммарного результата ответов на блок вопросов. Общий максимальный балл по результатам тестирования – 10 баллов. За семестр по результатов двух этапов тестирования студент может набрать до 20 баллов.

Критерии оценивания индивидуальных домашних заданий устанавливаются исходя из максимального балла за выполнение каждой части задания – 3,5 балла. Общий максимальный результат за обязательные виды работ, включающих две части – 7 баллов. За выполнение дополнительных заданий, состоящих из одной части – 3,5 балла. Итоговый результат за выполнение каждой части задания формируется исходя из следующих критериев:

Критерий	Балл
Логичность, последовательность изложения	0,3
Использование наиболее актуальных данных (последней редакции закона, последних доступных статистических данных и т.п.)	0,5
Обоснованность и доказательность выводов в работе	0,5
Оригинальность, отсутствие заимствований	0,2
Правильность расчетов/ соответствие нормам законодательства	2,0
<i>Итого</i>	3,5

Оценивается эссе максимум в 3 балла, которые формируют премиальные баллы студента за дополнительные виды работ, либо баллы, необходимые для получения допуска к экзамену. Эссе оценивается в соответствии со следующими критериями:

Критерий	Балл
Соответствие содержания заявленной теме	0,3
Логичность и последовательность изложения	0,5
Наличие собственной точки зрения	1,2
Обоснованность выводов, наличие примеров и пояснений	0,8
Использование в эссе финансовой, неупрощенной терминологии	0,2
<i>Итого</i>	3

Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация заключается в объективном выявлении результатов обучения, которые позволяют определить степень соответствия действительных результатов обучения и запланированных в программе. Направлена на оценивание обобщенных результатов обучения, выявление степени освоения студентами системы знаний и умений, полученных в результате изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса».

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» включает:

- экзамен.

Экзамен

Пояснительная записка

Экзамен как форма контроля проводится в конце второго учебного семестра и предполагает оценку освоения знаний и умений, полученных в ходе учебного процесса. Для допуска к экзамену студент должен пройти текущую аттестацию, предполагающую набор от 35 до 70 баллов, а также получение премиальных баллов за выполнение дополнительных видов работ. Метод контроля, используемый на экзамене – устный.

Экзаменационный билет включает 3 вопроса, два из которых позволяют оценить уровень знаний, приобретенных в процессе изучения теоретической части, а один – оценить уровень понимания студентом сути явления и способности высказывать суждения, рекомендации по заданной проблеме. Поэтому вопросы к зачету разделены на 2 части:

- вопросы для оценки знаний
- вопросы для оценки понимания/умения.

Для промежуточной аттестации в балльно-рейтинговой системе предусмотрено 30 баллов. Аттестация производится отдельно по каждому вопросу билета. Вопросы теоретического курса оцениваются в 15 баллов максимум каждый. Вопрос на понимание/ умение – максимум в 10 баллов. Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из билета по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 51 балла.

6.4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности (полный комплект фондов оценочных средств приводится в Приложении 1)

Примерный перечень вопросов к экзамену
Вопросы для оценки знаний теоретического курса

1. Нормативное регулирование в сфере оценки.
2. Закон об оценочной деятельности в РФ.
3. Федеральные стандарты оценки.
4. Международные и региональные стандарты оценки.
5. Кодекс этики профессионального оценщика.
6. «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.
7. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
8. Право собственности в системе имущественных прав.
9. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс».
10. Организационно-экономические формы ведения бизнеса.
11. Организационно-правовые формы предприятий.
12. Влияние вида управления на оценку бизнеса.
13. Бизнес как инвестиционный товар.
14. Понятие «стоимость» и условия ее возникновения.
15. «Оценочная стоимость» и ее особенности.
16. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат».
17. Классификация оценочных стоимостей по типам и видам.
18. Основные виды стоимости, используемые в оценке.
19. Понятие «стоимость предприятия как действующего».
20. Иные виды стоимости, специфические только для оценки бизнеса.
21. Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя.
22. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
23. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
24. Принцип наиболее эффективного использования.
25. Понятия «цель» и «функция» оценки. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке бизнеса.
26. Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов.
27. Соотношение спроса и предложения.
28. Факторы риска и методы их учета в оценке бизнеса.

29. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в бизнесе.
30. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса
31. Базовая классификация подходов.
32. Общие принципы и содержание доходного подхода.
33. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения.
34. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и пост прогнозный периоды.
35. Виды и модели денежного потока.
36. Прогнозирование будущих доходов.
37. Модель Гордона.
38. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета.
39. Метод капитализации дохода, границы применения.
40. Ставка капитализации: понятие и методы расчета.
41. Сравнительный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы.
42. Метод компаний-аналогов (рынка капитала).
43. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов.
44. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.
45. Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке бизнеса.
46. Метод чистых активов.
47. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.
48. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов.
49. Информационная база оценки, ее состав и структура.
50. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам.
51. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятии.
52. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.
53. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости бизнеса.
54. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса.
55. Анализ финансовых коэффициентов.
56. Требования к отчету об оценке.
57. Экспертиза отчетов об оценке.

Вопросы на оценку понимания/умений студента

1. Рассчитать величину ставки дисконтирования для собственного капитала в реальном выражении на основе следующих данных: ставка доходности по российским государственным облигациям – 14% в номинальном выражении, среднерыночная ставка дохода в реальном выражении – 18%, бета коэффициент – 1,2, индекс инфляции – 8%, премия за риск для малой

компании – 3%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%.

2. Рассчитать ставку дисконтирования для всего инвестированного капитала на основе следующих данных: ставка дохода по российским государственным облигациям – 12%, коэффициент бета – 1,4, среднерыночная ставка дохода – 20%, премия за риск для малой компании – 2%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%, доля собственного капитала – 40%, процент по используемому кредиту – 12%.

3. Рассчитать величину денежного потока:

а) для собственного капитала

б) для всего инвестированного капитала

исходя из следующих данных:

Выручка от реализации продукции за год – 550 000 руб.

Затраты, относимые на себестоимость – 400 000 руб.

Из них амортизация основных фондов – 90 000 руб.

Справочно данные по балансу:

Увеличение запасов за период– 50 000 руб.

Уменьшение дебиторской задолженности за период– 10 000 руб.

Увеличение кредиторской задолженности за период– 50 000 руб.

Уменьшение долгосрочной задолженности – 40 000 руб.

Капитальные вложения – 120 000 руб.

4. Рассчитать величину денежного потока для всего инвестированного капитала на основе следующих данных:

	Объем выпуска фактический на последнюю отчетную дату (тыс. руб.)	Темп роста объемов производства в первом году прогнозного периода	Темп роста объемов производства во втором году прогнозного периода
Продукт №1	100 000	10 %	12 %
Продукт №2	96 000	8 %	11 %
Амортизация, тыс.руб.	34 000	45 000	32 000

Постоянные затраты на производство обоих продуктов 30 000 тыс.руб. Переменные затраты на продукт №1 – 37 000 тыс.руб., продукт №2 – 43 000 тыс.руб. Норматив собственного оборотного капитала определен на уровне 15 % от выручки. Капитальные вложения в первом году предположительно ожидаются - 8 000 тыс.руб., во втором году - 10 000 тыс.руб. Величина запасов на дату оценки составляет 57 000 тыс.руб., дебиторская задолженность – 26 500 тыс.руб., задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 39 400 тыс.руб., задолженность перед бюджетом – 8 350 тыс.руб.

5. Рассчитать величину денежного потока для всего инвестированного капитала на основе следующих данных:

	Объем выпуска фактический на последнюю отчетную дату (тыс.руб.)	Темп роста объемов производства в первом году прогнозного периода	Темп роста объемов производства во втором году прогнозного периода
Продукт №1	100 000	10 %	12 %
Продукт №2	96 000	8 %	11 %
Амортизация, тыс.руб.	34 000	45 000	32 000

Постоянные затраты на производство обоих продуктов 30 000 тыс.руб. Переменные затраты на продукт №1 – 37 000 тыс.руб., продукт №2 – 43 000 тыс.руб. Норматив собственного оборотного капитала определен на уровне 15 % от выручки. Капитальные вложения в первом году предположительно ожидаются - 8 000 тыс.руб., во втором году - 10 000 тыс.руб. Величина запасов на дату оценки составляет 57 000 тыс.руб., дебиторская задолженность – 26 500 тыс.руб., задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 39 400 тыс.руб., задолженность перед бюджетом – 8 350 тыс.руб.

6. Рассчитать текущую остаточную стоимость предприятия на основе следующих данных. Денежный поток последнего года прогнозного периода – 100 000 руб. Долгосрочные темпы роста – 4 %. Ставка дисконтирования - 19 %. Величина прогнозного периода – 4 года.

7. Рассчитать стоимость предприятия на основе следующих данных. Прогнозный период составляет 5 лет. Прогнозные денежные потоки : 1 год – 100 000 руб., 2 год – 85 000 руб., 3 год – 121 000 руб., 4 год – 95 000 руб., 5 год – 89 000 руб. Темы роста в пост прогнозный период – 3 %. Ставка дисконтирования – 15 %.

8. Определите стоимость собственного капитала компании (в номинальных ценах) если даны следующие данные. Номинальный денежный поток в прогнозный период: 1 год – 1200 тыс.руб.; 2 год – 2400 тыс.руб.; 3 год – 1890 тыс.руб.; 4 год – 2300 тыс.руб.. Темпы роста дохода в пост прогнозный период – 2 %. Реальная ставка дисконта – 15 %, индекс инфляции – 10 %.

9. Рассчитайте стоимость авторемонтной мастерской, если даны следующие данные. Денежный поток в прогнозный период в номинальных ценах за 1 год – 200 тыс.руб.; 2 год – 250 тыс.руб. ; 3 год – 235 тыс.руб.; 4 год – 280 тыс.руб. Темпы роста дохода в пост прогнозный период – 1 %. Ставка дисконта без корректировки на инфляцию – 14 %. Нормативная величина собственного оборотного капитала 20% от величины денежного потока за первый год прогнозного периода, текущие активы 120 тыс. руб, текущие пассивы – 60 тыс.руб.

10. Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала на основе следующих данных. Без рисковая ставка – 10 %. Коэффициент бета – 1,8. Среднерыночная ставка дохода – 15 %. Стоимость кредита – 12 %. Доля заемных средств – 40 %.

11. Определить ставку дисконтирования для оценки рыночной стоимости реального денежного потока для собственного капитала на основе следующих данных. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям 18 %, среднерыночная доходность на фондовом рынке – 15 % в реальном выражении, бета – 1,4, темп инфляции 11 %.

12. Определить реальную ставку дисконта для определения стоимости российской компании на основе следующих данных: номинальная среднерыночная доходность на российском фондовом рынке – 21 %; коэффициент бета – 1,2; номинальная доходность по государственным облигациям России – 14 %, поправка на страновой риск – 3 % для России, поправка на размер компании – 4 %, поправка за риск, характерный для оцениваемой компании – 2 %, темп инфляции – 6 %.

13. Рассчитать величину ставки дисконтирования для всего инвестированного капитала для расчета стоимости российской компании на основе следующих данных: доходность по российским гособлигациям – 10 %, среднерыночная доходность – 14 %, страновой риск – 6 %, бета-коэффициент – 1,2, премия за размер компании – 2 %, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 1 %, доля заемных средств – 30 %, ставка кредита – 13 %.

14. Рассчитать ставку дисконтирования для всего инвестированного капитала на основе следующих данных: доходность по российским гособлигациям – 8 %, риск связанный с управлением компанией – 4 %, риск связанный со структурой капитала – 2,5 %, риск связанный с доходностью и рентабельностью – 3,5 %, риск связанный с территориальной и товарной диверсификацией – 3 %, риск связанный с диверсификацией клиентуры – 2,5 %, риск за размер компании – 4 %, стоимость кредита 12 %, доля собственных средств – 80 %.

15. Определить стоимость 1 акции на основе следующих данных. Чистая прибыль компании – 450 000 руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию – 4 500 руб., балансовая стоимость чистых активов компании – 6 000 000 руб., мультипликатор цена/балансовая стоимость равен 3.

16. Оценить компанию с объемом реализации 1 200 тыс. руб. на основе следующей информации, которая была определена по аналогичным компаниям. Средняя доля прибыли в выручке у компаний аналогов - 5%, требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции – 20%.

17. Оценить компанию на основе следующих данных: выручка от реализации 3 500 000 руб., долгосрочные пассивы – 1 000 000 руб., краткосрочные обязательства – 500 000 руб. Аналогом оцениваемой компании является компания у которой в обращении 400 штук акций, рыночная стоимость одной акции – 2 000 руб., долгосрочные пассивы составляют 200 000 руб., краткосрочные обязательства – 400 000 руб., выручка от реализации 4 000 000 руб.

18. Оценить предприятия по методу чистых активов на основе следующих данных:

Статья	Данные по балансу	Корректировки, %
Здания и сооружения	10000	+25
Машины и оборудование	4000	+10
Запасы	2500	-30
Дебиторская задолженность	3400	-45
Денежные средства	1000	0
Итого актив	20900	
Долгосрочная задолженность	5000	0
Собственный капитал	15900	
Итого пассив	20900	

19. Рассчитать для компании все виды мультипликаторов Ц/П, Ц/ДП на основе следующих данных. Рыночная цена одной акции - 1000 руб., количество акций в обращении 500 штук. Выручка компании за последний отчетный год – 1 200 000 руб., затраты составили 800 000 руб., в том числе амортизация – 150 000 руб., проценты по кредиту – 60 000 руб.

20. Оценить компании А, Б, С, Д, И для которых фирма из предыдущей задачи является аналогом на основе следующих данных. Чистая прибыль компании А - 120 000 руб., прибыль до уплаты налогов компании Б – 300 000 руб., чистый денежный поток компании С – 230 000 руб., валовый денежный поток компании Д – 380 000 руб. Данные по компании И: выручка - 2 100 000 руб., затраты – 1 600 000 руб. (в том числе амортизация 250 000 руб.), проценты по кредиту – 40 000 руб.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Основная литература

№ п\п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	семестр	Количество экземпляров
1	Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html	Чеботарев Н.Ф.	М. : Дашков и К, 2014	всех	8	

7.2. Дополнительная литература

№ п\п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении и разделов	Семестр	Количество экземпляров
1	Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум /	Круглякова В.М.	М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html	2,3,4,5	8	33
2	Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебник /	Иванова, Е. Н.	М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html	2,3,4,5	8	1
3	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА + ПРИЛОЖЕНИЕ В ЭБС 2-е изд., пер. и доп. Учебник для академического бакалавриата [Электронный ресурс]: электронный учебник	Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А.	М.: Издательство Юрайт, 2019. — 373 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01446-4.	Все разделы	8	

7.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

Программное обеспечение: Офисные программы: Microsoft Office 2007; Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2013, Microsoft Visual Studio 2008-2015, по программе MS DreamSpark MS Project Professional 2016, по программе MS DreamSpark, MS Visio 2007-2016, по программе MS DreamSpark, MS Access 2010-2016, по программе MS DreamSpark MS Windows, 7 pro 8 pro 10 pro, AutoCAD, Irbis, My Test, BusinessStudio 4.0, 1С: Предприятие 8. Сельское хозяйство. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведений (обновление 2020 г.), Консультационно-справочные службы Гарант (обновление 2020 г.), Консультант (обновление 2020 г.), SuperNovaReaderMagnifier (Программа экранного увеличения с поддержкой речи для лиц с ограниченными возможностями.).

Интернет-ресурсы

Организации	Адрес
Министерство экономического развития Российской Федерации	http://www.economy.gov.ru
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	http://www.rosim.ru/
Деловой союз оценщиков	http://www.srodso.ru/default.aspx
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	https://rosreestr.ru/wps/portal/
Справочно-поисковые системы	
Яндекс	http://yandex.ru
Гугл	http://www.google.ru
Информационные агентства	
Центр макроэкономического исследования и краткосрочного прогнозирования	http://www.forecast.ru
РосБизнес Консалтинг	www.rbc.ru
Госкомстат России	http://www.gks.ru/
Электронные учебники	
Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости	Электронный читальный зал ЧГСХА
Словари	http://www.bibliotekar.ru/biznes-15/
Периодические издания: Недвижимость Чувашии	http://www.estate21.ru/gazeta
Правовые системы	
Консультант+, Гарант	http://www.garant.ru/ , http://www.consultant.ru/

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

8.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

8.1.1. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля по очной форме обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости				
1	Основы оценки стоимости предприятия	6	Работа с учебной литературой	Оценка выступлений, доклад
2	Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	6	Работа с учебной литературой. Подготовка докладов	Оценка выступлений, доклад
3	Процесс оценки стоимости бизнеса	6	Оценка выступлений	Оценка выступлений, доклад

Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса				
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	Тесты
5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	
6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	4	Работа с учебной литературой.	
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия				
7	Оценка машин и оборудования	4	Работа с учебной литературой.	Оценка выступлений, доклад
8	Оценка недвижимого имущества	4	Работа с учебной литературой.	
9	Оценка нематериальных активов	8	Работа с учебной литературой.	
10	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	6	Работа с учебной литературой.	
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса				
11	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	8	Работа с учебной литературой.	Проверка расчетов
12	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	8	Работа с учебной литературой.	
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки				
13	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости	8	Работа с учебной литературой.	Реферат
14	Составление и оформление отчета об оценке	8	Работа с учебной литературой.	Реферат
	Итого	84	-	-

8.1.2. Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля по заочной форме обучения

№ п\п	Раздел дисциплины (модуля), темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки недвижимости				
1	Основы оценки стоимости предприятия	10	Работа с учебной литературой	Оценка выступлений
2	Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества	10	Работа с учебной литературой. Подготовка докладов	Оценка выступлений

3	Процесс оценки стоимости бизнеса	10	Оценка выступлений Выполнение заданий	Оценка выступлений
Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса				
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой. Решение задач	Тестовые вопросы Проверка решения задач
5	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой.	
6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	10	Работа с учебной литературой. Решение задач	
Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия				
7	Оценка машин и оборудования	12	Работа с учебной литературой. Решение задач	Оценка реферата Проверка решения задач
8	Оценка недвижимого имущества	12	Работа с учебной литературой.	
9	Оценка нематериальных активов	12	Работа с учебной литературой.	
10	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций	11	Работа с учебной литературой.	
Раздел 4. Информационно-аналитическая база в оценке стоимости бизнеса				
11	Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия	12	Работа с учебной литературой. Выполнение заданий	Проверка расчетов
12	Анализ финансовых отчетов и коэффициентов	12	Работа с учебной литературой.	
Раздел 5. Основы оформления результатов оценки				
13	Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки недвижимости	12	Работа с учебной литературой.	Тестовые вопросы
14	Составление и оформление отчета об оценке	12	Работа с учебной литературой.	Тестовые вопросы
	Итого	155	-	-

8.2. Задания самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний

8.2.1. Подготовка доклада

Доклад – это форма работы, напоминающая реферат, но предназначенная по определению для устного сообщения. Доклад задаётся

студенту в ходе текущей учебной деятельности, чтобы он выступил с ним устно на одном из семинарских или практических занятий. На подготовку отводится достаточно много времени (от недели и более).

Поскольку доклад изначально планируется как устное выступление, он несколько отличается от тех видов работ, которые постоянно сдаются преподавателю и оцениваются им в письменном виде. Необходимость устного выступления предполагает соответствие некоторым дополнительным критериям. Если письменный текст должен быть правильно построен и оформлен, грамотно написан и иметь удовлетворительно раскрывающее тему содержание, то для устного выступления этого мало. Устное выступление, чтобы быть удачным, должно хорошо восприниматься на слух, то есть быть интересно для аудитории подано.

Текст доклада должен быть построен в соответствии с регламентом предстоящего выступления. Преподаватель обычно заранее сообщает, сколько времени отводится докладчику (5-7 минут). Уложиться в регламент очень важно, так как этот момент даже выходит на первое место среди критериев оценки доклада. В противном случае вас прервут, вы не успеете сказать всего, что рассчитывали, причем, вероятно, самого главного, поскольку обычно в конце доклада делаются выводы. От того качество выступления станет намного ниже и произведенное вами впечатление, как и полученная оценка, оставят желать лучшего.

Поэтому не меньшее внимание, чем написание самого доклада, следует уделить его чтению. Написав черновой вариант, попробуйте прочесть его самому себе или кому – то из взрослых и друзей вслух. При этом нужно читать не торопясь, но без лишней медлительности, стараясь приблизить темп речи к своему обычному темпу чтения вслух. Дело в том, что волнение во время чтения доклада перед аудиторией помешает вам всё время контролировать темп своей речи, и она всё равно самопроизвольно приобретет обычно свойственный темп, с той лишь разницей, что будет несколько более быстрой из – за волнения. Так что, если ваш текст окажется невозможно прочитать за установленное регламентом время, не стоит делать вывод, что читать нужно вдвое быстрее. Лучше просто пересмотреть доклад и постараться сократить в нём самое главное, избавиться от лишних эпитетов, вводных оборотов – там, где без них можно обойтись. Сделав первоначальное сокращение, перечитайте снова текст. Если опять не удалось уложиться в регламент, значит, нужно что – то радикально менять в структуре текста: сократить смысловую разбежку по вводной части (сделать так, чтобы она быстрее подводила к главному), сжать основную часть, в заключительной части убрать всё, кроме выводов, которые следует пронумеровать и изложить тезисно, сделав их максимально чёткими и краткими.

Очень важен и другой момент. Не пытайтесь выступить экспромтом или полуэкспромтом, не отступайте в момент выступления слишком далеко от подготовительного текста.

Выбирая тему, следует внимательно просмотреть список и выбрать несколько наиболее интересных и предпочтительных для вас тем.

Доклад пишите аккуратно, без помарок, чтобы вы могли быстро воспользоваться текстом при необходимости.

Отвечайте на вопросы конкретно, логично, по теме, с выводами и обобщением, проявляя собственное отношение к проблеме.

В конце доклада укажите используемую литературу.

Приводимые в тексте цитаты и выписки обязательно документируйте со ссылками на источник.

Темы докладов

1. Методы оценки бизнеса в условиях слияния и поглощения.
2. Определение стоимости бизнеса действующего предприятия на примере.
3. Проблемные вопросы развития оценки бизнеса в РФ.
4. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.
5. Основные проблемы применения доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
6. Практическое применение затратного подхода в оценке бизнеса (предприятия).
7. Оценка контрольного пакета акций.
8. Оценка неконтрольного пакета акций.
9. Анализ структуры капитала для целей оценки предприятия (бизнеса).
10. Принципы оценки бизнеса, связанные с рыночной средой (зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения)
11. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ
12. Объекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
13. Субъекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
14. Стандарты оценки бизнеса
15. Стоимость бизнеса и ее основные виды
16. Виды стоимости оценки бизнеса - рыночная стоимость и цена продажи недвижимости
17. Виды стоимости оценки н бизнеса - инвестиционная стоимость недвижимости
18. Виды стоимости оценки бизнеса - ликвидационная стоимость
19. Виды стоимости оценки бизнеса - кадастровая оценка недвижимости
20. Требования к договору на проведение оценки бизнеса
21. Понятие износа в оценочной деятельности.

8.2.2. Эссе

Пояснительная записка

Эссе как форма оценочного средства помогает оценить уровень творческих и аналитических способностей студента. Кроме того, выполнение эссе предполагает высказывание личной точки зрения автора, не

претендующей на однозначное решение поставленной проблемы.

Примерные темы эссе

1. Методы оценки бизнеса в условиях слияния и поглощения.
2. Определение стоимости бизнеса действующего предприятия на примере.
3. Проблемные вопросы развития оценки бизнеса в РФ.
4. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.
5. Основные проблемы применения доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
6. Практическое применение затратного подхода в оценке бизнеса (предприятия).
7. Оценка контрольного пакета акций.
8. Оценка неконтрольного пакета акций.
9. Анализ структуры капитала для целей оценки предприятия (бизнеса).
10. Принципы оценки бизнеса, связанные с рыночной средой (зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения)
11. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ
12. Объекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
13. Субъекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
14. Стандарты оценки бизнеса

Список рекомендуемых источников

1. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум / В.М. Круглякова, В.Я. Мищенко, А.Н.Борисов: Учебное пособие. - М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html>
2. Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2014. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html>

Некоторые общие рекомендации по изучению литературы:

1. Всю учебную литературу желательно изучать «под конспект». Чтение литературы, не сопровождаемое конспектированием, даже пусть самым кратким – бесполезная работа. Цель написания конспекта по дисциплине – сформировать навыки по поиску, анализу и формулирования учебного материала. Эти навыки обязательны для любого специалиста с высшим образованием независимо от выбранного направления подготовки.
2. Написание конспекта должно быть творческим – нужно не переписывать текст из источников, но пытаться кратко излагать своими словами содержание ответа, при этом максимально его, структурируя и используя символы и условные обозначения. Копирование и заучивание

неосмысленного текста трудоемко и по большому счету не имеет большой познавательной и практической ценности.

3. При написании конспекта используется тетрадь, поля в которой обязательны. Страницы нумеруются, каждый новый вопрос начинается с нового листа, для каждого вопроса отводится 1-2 страницы конспекта. На полях размещается вся вспомогательная информация – ссылки, вопросы, условные обозначения и т. Д.

4. В идеале должен получиться полный конспект по программе дисциплины, с выделенными определениями. Узловыми пунктами, примерами, неясными моментами, проставленными на полях вопросами.

5. При работе над конспектом обязательно выявляются и отмечаются трудные для самостоятельного изучения вопросы, с которыми уместно обратиться к преподавателю при посещении лекций и консультаций, либо в индивидуальном порядке.

6. При чтении учебной и научной литературы всегда следить за точным и полным пониманием значения терминов и содержания понятий, используемых в тексте. Всегда следует уточнить значения по словарям и энциклопедиям, при необходимости записывать.

7. При написании учебного конспекта обязательно указывать все прорабатываемые источники, автор, название, дата и место издания, с указанием использованных страниц.

8.3. Задания самостоятельной работы для формирования умений

Задача 1. Продается имущественный комплекс, стоимость которого нужно оценить. Анализ рынка позволил выявить пять совершенно аналогичных объектов, проданных недавно по ценам: 5530; 5530,2; 5530,3; 5528,9 и 5527,1 тыс. руб. Фирма приобрела данный имущественный комплекс пять лет назад, по цене 3200 000 руб. и за это время построила на нем склад. Строительство склада тогда обошлось фирме в 1650 000 руб. В настоящее время аналогичные склады с аналогичными участками в данном районе продаются в среднем за 6000 000 руб., а свободные (незастроенные) участки – за 2330 000 руб. Какова рыночная стоимость имущественного комплекса (с участком), построенного фирмой в настоящее время?

Задача 2. Продается участок земли, стоимость которого нужно оценить. Анализ рынка позволил выявить пять совершенно аналогичных участков, проданных недавно по ценам: 30; 30,2; 30,3; 28,9 и 27,1 тыс. руб. Фирма приобрела пять лет назад земельный участок стоимостью 200 000 руб. и построила на нем склад. Строительство склада тогда обошлось фирме в 250 000 руб. В настоящее время аналогичные склады с аналогичными участками в данном районе продаются в среднем за 4000 000 руб., а свободные (незастроенные) участки – за 30 000 руб. Какова рыночная стоимость склада (с участком), построенного фирмой в настоящее время?

Задача 3. Какова стоимость здания площадью 1200 кв.м, сдаваемого в аренду по ставке 4500 руб. за кв.м в год, если из сравниваемых объектов был извлечен коэффициент капитализации в 20%, а простой помещений на данном рынке составляет 10% (все расходы несет арендатор)?

Задача 4. Объект недвижимого имущества продан за 3780 000 руб. Потенциальный валовой доход составляет 50 000 руб. в месяц, расходы арендодателя, включая потери при сборе арендной платы – 1000 руб. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?

Задача 5. Рассчитайте коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- а) безрисковая ставка дохода – 6%;
- б) премия за риск инвестиций -7%;
- в) поправка на ликвидность -3%;
- г) поправка за инвестиционный менеджмент -4%;
- д) норма возврата -5%.

8.4. Задания для самостоятельного контроля знаний

Раздел 1. Правовые и концептуальные основы оценки стоимости бизнеса

Тема 1. Основы оценки стоимости предприятия

Вопросы для самоконтроля

1. Какие методы используются при изучении предмета курса «Оценка стоимости бизнеса»?
2. В чем состоит отличие недвижимости от движимого имущества?
3. Дайте понятие недвижимости.
4. Перечислите нормативно-правовые документы регулирующие оценку стоимости бизнеса.
5. Какие объекты в соответствии с ГК относятся к недвижимому имуществу?
6. Раскройте признаки недвижимости.

Тесты.

1. Выбор методов оценки недвижимости зависит:
 - А) характера достоверной информации,
 - Б) от профессионализма оценщика;
 - В) вида (назначения) оцениваемого объекта недвижимости;
 - Г) от требований руководства оценочной фирмы
2. Перечислите воспроизводимые виды недвижимости:
 - А) здания;
 - Б) земельные участки;
 - В) природные месторождения;
 - Г) сооружения;
 - Д) многолетние насаждения;

Е) обособленные водные объекты.

3. Предприятие в целом как объект недвижимости –

А) признается;

Б) не признается.

4. Оценка недвижимости — это расчет рыночной стоимости:

А) остаточной стоимости здания;

Б) износ здания;

В) здания;

Г) земельного участка.

5. Основной элемент недвижимости – это:

А) вода;

Б) земля;

В) акватория;

Г) предприятие.

Ответы на тесты

1. в

2. а, г, д

3. в

4. в, г

5. б

Тема 2. Виды стоимости имущества, принципы оценки имущества

Вопросы для самоконтроля

1. Перечислите виды имущества.

2. Какие виды стоимости имущества вы знаете?

3. Перечислите принципы оценки стоимости имущества.

4. Дайте определения видов стоимости недвижимости

Тесты.

1. Передача в собственность одного объекта недвижимости в обмен на другой называется:

а) залог

г) мена

б) купля-продажа

д) дарение

в) лизинг

е) наследование

ж) субаренда

2. Право собственности на имущественный комплекс от продавца к покупателю переходит в момент:

а) заверения договора нотариусом;

б) государственной регистрации;

в) фактического вступления во владение;

г) подписания акта приема-передачи объекта.

3. Собственнику имущества принадлежат правомочия: (выбрать правильный ответ:

- а) владения, аренды, залога;
- б) владения, пользования, аренды;
- в) владения, пользования, распоряжения;
- г) владения, пользования, залога.

4. К контролируемым рискам в сфере недвижимости можно отнести:

- а) увеличение налоговых ставок;
- б) ущерб, нанесенный протечкой кровли;
- в) резкое ухудшение экологической ситуации в регионе.

5. По договорам аренды ставки арендной платы могут быть:

- а) постоянными;
- б) переменными;

Ответы на тесты

- 1. г
- 2. б
- 3. в
- 4. б
- 5. д

Тема 3. Процесс оценки стоимости бизнеса

Вопросы для самоконтроля

- 1. Понятие оценки стоимости бизнеса.
- 2. Порядок организации оценки стоимости бизнеса.
- 3. Как протекает процесс оценки?

Тесты.

1. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- а) ликвидационная стоимость,
- б) стоимость для конкретного пользователя;
- в) собственная стоимость;
- г) рыночная стоимость

2. Право собственности на недвижимость от продавца к покупателю переходит в момент:

- а) заверения договора нотариусом;
- б) государственной регистрации;
- в) фактического вступления во владение;
- г) подписания акта приема-передачи объекта.

3. Собственнику имущественного комплекса принадлежат правомочия: (выбрать правильный ответ):

- а) владения, аренды, залога;
- б) владения, пользования, аренды;
- в) владения, пользования, распоряжения;
- г) владения, пользования, залога.

4. Концепция стоимости базируется:

- а) на соотношении спроса и предложения;
- б) на механизме функционирования рынка ценных бумаг;
- в) на взаимоотношениях арендодателя и арендатора.

5. Наиболее верным определением по отношению к понятию "рыночная стоимость" является:

- а) наиболее вероятная цена предполагаемой сделки;
- б) цена, устраивающая продавца;
- в) цена, устраивающая покупателя;
- г) цена, устраивающая третью сторону;
- д) фактическая цена сделки с аналогом.

Ответы на тесты

- 4. г
- 5. б
- 6. в
- 4. а
- 5 а

Раздел 2. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса

Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса

Вопросы для самоконтроля

1. Необходимость оценки объектов недвижимости.
2. Понятие принципов оценки.
3. Характеристика доходного подхода к оценке стоимости бизнеса.
4. Принципы оценки недвижимости
5. Принципы доходного подхода к оценке стоимости бизнеса.
6. В чем заключается экономическое содержание доходного подхода к. оценке стоимости земельного участка?

Тесты.

1. Предмет оценки стоимости недвижимости (выбрать правильный ответ):
 - А) недвижимое имущество, предъявляемое для оценки;
 - Б) полезность недвижимости и права на нее;
 - В) последовательность процедур для получения оценки;
 - Г) физические и юридические лица, пользующиеся услугами оценки.

2. Принципы оценки недвижимости, связанные с землей и ее освоением (выделите их):

- А) полезность;
- Б) замещение;
- В) остаточная продуктивность;
- Г) вклад;
- Д) зависимость;
- Е) соответствие.

5. Стоимость объекта недвижимости, приносящего доход, определяется величиной предполагаемого денежного потока от использования объекта, а также суммой от его перепродажи – это принцип оценки (выбрать правильный ответ):

- А) замещение;
- Б) ожидание;
- В) полезность.

Ответы на тесты

- 1. а
- 2. в,г
- 3. б

Тема 5. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса

Вопросы для самоконтроля

- 1. Цель затратного подхода оценки стоимости бизнеса.
- 2. Источники информации для проведения затратного анализа стоимости бизнеса.
- 3. Порядок проведения затратного подхода, оценки стоимости бизнеса.
- 4. Какие методы оценки применяются при затратном подходе оценки стоимости бизнеса?

Тесты

- 1. Затратный подход целесообразно применять для оценки:
 - А) все ответы являются верными
 - Б) объект по которому редко осуществляются сделки;
 - В) старых объектов, для которых имеются данные для расчета износа;
 - Г) объектов социального назначения.
- 2. Коэффициент ипотечной задолженности показывает:
 - А) долю ипотечного долга в общей стоимости недвижимости;
 - Б) отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга
- 3. Какой из нижеперечисленных подходов к оценке недвижимости предусматривает корректировку на величину предпринимательского дохода:

- А) доходный;
- Б) сравнительный.
- В) затратный;
- Г) нет верного ответа.

Ответы на тесты:

- 1. а
- 2. а
- 3. в

Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

Вопросы для самоконтроля

- 1. Цель сравнительного подхода оценки стоимости бизнеса.
- 2. Источники информации для проведения сравнительного анализа стоимости бизнеса.
- 3. Порядок проведения оценки стоимости бизнеса с применением сравнительного подхода.
- 4. Какие объекты недвижимости лучше оценивать по сравнительному методу?
- 5. В чем состоит экономическое содержание сравнительного подхода рыночной стоимости земельного участка?

Тесты.

- 1. Какой из нижеперечисленных подходов к оценке недвижимости использует корректировку на коэффициент удобства пользования:
 - А) доходный;
 - Б) сравнительный;
 - В) затратный.

- 2. Понятия «стоимость замещения» и «стоимость восстановления» равнозначны:
 - А) да;
 - Б) нет.

- 3. Сравнительный анализ продаж – есть подход к оценке недвижимости
 - А) затратный;
 - Б) доходный;
 - В) рыночный;
 - Г) ипотечно - инвестиционный.

- 4. Издержки на создание объекта-аналога - это
 - А) стоимость замещения;
 - Б) стоимость воспроизводства.

- 5. Утрата полезности и уменьшение в результате этого стоимости объекта независимо от причин есть -

- А) амортизация;
- Б) износ в оценке;

Ответы на тесты

- 1.б.
- 2. б.
- 3.в.
- 4.б.
- 5.б

Раздел 3. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия

Тема 7. Оценка машин и оборудования

Вопросы для самоконтроля

- 1.Приведите развернутое определение машин.
- 2.В чем заключаются особенности оборудования как объекта оценки?
- 3.Для каких целей необходима оценка машин и оборудования?

Тесты.

- 1. Что из перечисленного не является основанием проведения оценки стоимости машин и оборудования?
 - а) договор между оценщиком и заказчиком
 - б) решение уполномоченного органа
 - в) заявка на проведение услуг по оценке
 - г) решение суда
- 2. К какому виду имущества относятся машины и оборудование?
 - а) неделимые вещи
 - б) сложные вещи
 - в) движимые вещи
 - г) недвижимые вещи
- 3. В целях оценки оборудование принято группировать на:
 - а) основное, специальное, автотранспортное, офисное
 - б) основное, вспомогательное, автотранспортное, офисное
 - в) специальное, автотранспортное, офисное
 - г) специальное, вспомогательное, промышленное, автотранспортное, офисное
- 4. С какой целью проводится группировка оцениваемых машин и оборудования?
 - а) облегчить проведение внешнего осмотра
 - б) облегчить процесс оценки
 - в) определить техническое состояние оборудования

Ответы на тесты

- 1. в

2. в.
3. г.
4. в

Тема 8. Оценка недвижимого имущества

Вопросы для самоконтроля

1. Какие основные этапы включает метод оценки недвижимого имущества?
2. Какие элементы сравнения используются при оценке недвижимого имущества?
3. Раскройте экономическое содержание оценки недвижимого имущества.
4. В какой последовательности проводится оценка стоимости недвижимого имущества?

Тесты.

1. Предмет оценки стоимости недвижимости (выбрать правильный ответ):
А) недвижимое имущество, предъявляемое для оценки;
Б) полезность недвижимости и права на нее;
В) последовательность процедур для получения оценки;
Г) физические и юридические лица, пользующиеся услугами оценки.

2. Передача в собственность одного объекта недвижимости в обмен на другой называется:
а) залог
б) купля-продажа
в) лизинг
ж) субаренда
г) мена
д) дарение
е) наследование

Ответы на тесты

1. а;
2. г.

Тема 9. Оценка нематериальных активов

Вопросы для самоконтроля

1. Что относится к нематериальным активам предприятия?
2. Какие элементы сравнения используются при оценке нематериальных активов?
3. В какой последовательности проводится оценка нематериальных активов?

Тесты.

1. К нематериальным активам относятся...
а. программное обеспечение;
б. машины и оборудования;
в. земельные участки.

2. Чем в первую очередь можно объяснить отрицательную величину избыточных прибылей при оценке нематериальных активов предприятия методы «избыточных прибылей»:

- а) отрицательным «гудвил» предприятия;
- б) завышением стоимости материальных активов предприятия;
- в) ничем из перечисленного?

Ответы на тесты

- 1. а;
- 2. б.

Тема 10. Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакета акций **Вопросы для самоконтроля**

- 1. Какие основные этапы включает метод сравнения продаж при оценке земельных участков?
- 2. Какие элементы сравнения используются при оценке земельных участков?
- 3. В чем состоят преимущества и недостатки способов сравнения продаж по элементам и единицам сравнения?
- 4. В чем заключается экономическое содержание метода переноса (соотнесения)?
- 5. Раскройте экономическое содержание затратного метода оценки земельных участков и сферу его применения.
- 6. В какой последовательности проводится кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации?

Тесты.

- 1. Верно ли утверждение: оценка крупного пакета акций предприятий доля делится как на момент оценки, так и на момент предполагаемой перепродажи этого пакета:
 - а) да;
 - б) нет;
 - в) нельзя сказать с определенностью?

- 2. Каким образом можно оценивать стоимость миноритарной (меньшей) доли российского общества с ограниченной ответственностью, обоснованная рыночная стоимость которого определена методом рынка капитала:
 - а) умножая полученную методом рынка капитала оценку предприятия на размер доли (пронормированной к единице);
 - б) умножая полученную методом рынка капитала оценку предприятия на размер доли (пронормированной к единице) и уменьшая ее на скидку за недостаточную ликвидность акций (долей) рассматриваемого предприятия;
 - в) умножая полученную методом рынка капитала оценку предприятия на размер доли (пронормированной к единице), уменьшая ее на скидку за недостаточную ликвидность акций (долей) рассматриваемого предприятия, а

- также уменьшая полученный результат на скидку за неразмещенность акций (долей) фирмы на фондовом рынке;
- г) то же при получении оценки стоимости предприятия в целом методом накопления активов;
- д) то же при получении оценки стоимости предприятия в целом методом дисконтированного денежного потока;

3. Верно ли следующее утверждение: размер скидки за недостаток ликвидности по обыкновенным акциям, как правило, ниже, чем по привилегированным акциям:

- а) да;
- б) нет;
- в) нельзя сказать с определенностью?

Ответы на тесты

1. а
2. в
3. б

Раздел 4. Информационно-аналитическая база оценки стоимости бизнеса

Тема 11. Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия

Вопросы для самоконтроля

1. Перечислите основные формы отчетности, которые являются основными для проведения оценки бизнеса
2. Назовите основные элементы оценки.
3. Перечислите методы оценки бизнеса.

Тесты.

1. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то в цену объекта-аналога какая поправка вносится?
- а) отрицательная;
- б) положительная.
2. Поправки производятся (выбрать правильный вариант внесения поправок):
- а) от сравниваемых объектов к оцениваемому;
- б) от оцениваемого объекта к сравниваемому.
3. Для расчета и внесения поправок при сравнительном подходе к оценке недвижимости применяются (перечислите методы внесения поправок):
- а) методы, основанные на анализе парных продаж;
- б) метод процентных поправок;
- в) метод общей группировки;
- г) нормативный метод.

4. Принципы, лежащие в основе метода сравнительного анализа продаж (исключить лишнее):

- а) вклада;
- б) зависимость;
- в) замещение;
- г) спрос и предложение.

Ответы на тесты

- 1. б.
- 2. б.
- 3. а.
- 4. б.

Тема 12. Анализ финансовых отчетов и коэффициентов

Вопросы для самоконтроля

- 1. Перечислите формы отчетов по которым проводится анализ стоимости бизнеса.
- 2. Цель проведения оценки рентабельности предприятия.
- 3. Характеристика проведения анализ деловой активности.
- 4. Показатели расчета ликвидности предприятия .
- 5. Основные показатели доходов, используемые в методе прямой капитализации.
- 6. Перечислите методы определения коэффициента капитализации.

Тесты.

- 1. процессе функционирования предприятия величина активов, их структура претерпевают постоянные изменения определяются с помощью....
 - а) вертикального анализа;
 - б) горизонтального анализа;
 - в) верны оба ответа.
- 2. Основание для проведения анализа активов и пассивов предприятия является:
 - а) Бухгалтерский баланс;
 - б) Отчет о прибылях и убытках;
 - в) Отчет о движении капитала;
 - г) Отчет о движении денежных средств.
- 3. С помощью анализа финансовых коэффициентов финансовых отчетов можно выявить:
 - а) сильные и слабые стороны данного бизнеса;
 - б) диспропорции в структуре капитала;
 - в) уровень риска при инвестировании средств в данный бизнес;
 - г) базу для сравнения с компаниями-аналогами;
 - д) верно все вышеперечисленное.

4. Основные методы расчета коэффициента капитализации (перечислите их):
- а) метод прямого сопоставления;
 - б) балансовый метод;
 - в) метод связанных инвестиций – земли и здания;
 - г) метод связанных инвестиций – заемного и собственного капитала;
 - д) кумулятивный метод.

Ответы на тесты

- 1. в.
- 2. а.
- 3. д
- 4. г, д, в.

Раздел 5. Основы оформления результатов оценки

Тема 13. Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке

Вопросы для самоконтроля

- 1. Какова хронологическая последовательность составления отчета об оценке.
- 2. Основные требования к отчету об оценке.
- 3. В какие сроки осуществляется составление отчета об оценке.
- 4. Какие требования предъявляются к отчету об оценке.

Тесты.

- 1. Цель регистрации права собственности:
 - а) ускорение НТП;
 - б) обоснование структуры основных фондов;
 - в) закрепление на законодательном уровне права на объект недвижимости;
 - г) уменьшение налогооблагаемой базы.

- 2. Требования к содержанию и оформлению отчёта об оценке устанавливаются федеральным законом:
 - а) ФЗ №29 от 23.01.1990 о «НТП»;
 - б) ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в федеральных стандартах оценки;
 - в) закрепление на законодательном уровне права на объект недвижимости;
 - г) уменьшение налогооблагаемой базы.

- 3. Отчёт об оценке это.....
 - а) документ, содержащий показатели о стоимости имущества;
 - б) документ, содержащий сведения о структуре имущества заказчика;
 - в) документ, содержащий обоснованное мнение оценщика о производстве;
 - г) документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.

4. Что относится к основным фондам:

- а) здания;
- б) сооружения;
- в) многолетние насаждения;
- г) удобрения.

Ответы на тесты

- 1. в.
- 2. б
- 3. г
- 4. а, б, в.

Тема 14. Составление и оформление отчета об оценке бизнеса

Вопросы для самоконтроля

- 1. Перечислите основные разделы отчета.
- 2. Перечислите перечень документов необходимых для составления отчета об оценке.

Тесты.

- 1. Цель регистрации права собственности:
 - а) ускорение НТП;
 - б) обоснование структуры основных фондов;
 - в) закрепление на законодательном уровне права на объект недвижимости;
 - г) уменьшение налогооблагаемой базы.
- 2. Продолжите определение. Полная восстановительная стоимость – это.....
- 3. Перечислите методы определения полной восстановительной стоимости основных фондов:
 - а) индексный;
 - б) замещения;
 - в) воспроизводства;
 - г) нормативный;
 - д) прямой оценки.
- 4. Отчет об итоговой оценке объектов недвижимости предоставляется заказчику в форме:
 - А) краткое письмо;
 - Б) заполненная стандартная форма;
 - В) подробный письменный отчет;
 - Г) любая из форм согласно договоренности.

4. Что относится к основным фондам:

- а) здания;

- б) сооружения;
- в) многолетние насаждения;
- г) удобрения.

Ответы на тесты

- 1. в.
- 2. это стоимость воспроизводства эксплуатируемых основных средств
- 3. г
- 4. в
- 4. а, б, в.

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Ауд. 58а	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Доска ученическая настенная трехэлементная (1 шт.), стол ученический (18 шт.), стул ученический (37 шт.), стол преподавателя (1 шт.), стул преподавателя (1 шт.), демонстрационное оборудование (экран стационарный (1 шт.), проектор AcerX128H(1 шт.), моноблок Acer (1 шт.)) и учебно-наглядные пособия
Ауд. 65а	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Стол комбинированный для операционистов(учебный) (2 шт.), флипчарт 70*100 на треноге Attache (1 шт.), стол для зала ожидания (4 шт.), стол угловой для кассира (учебный) (1 шт.), модульный диван на 10 мест (учебный) (1 шт.), кресло SAMBA CHROME/SILVER (учебный) (3 шт.), кресло SILVIA ARM (учебный) (2 шт.), роутер D-Link NO:DIR(учебный) – 300 (1 шт.), терминал «Россельхозбанк» (1 шт.), демонстрационное оборудование (Personal Computer Aspire C 22-865 series(учебный) (2 шт.), телевизор LG 43LJ10V LED (1 шт.), моноблок MSI) и учебно-наглядные пособия ОС Windows 10. Microsoft Office 2007 Suites. Справочная правовая система КонсультантПлюс. Архиватор 7-Zip , растровый графический редактор GIMP, программа для работы с электронной почтой и группами новостей MozillaThunderbird, офисный пакет приложений LibreOffice , веб-браузер MozillaFirefox , медиапроигрыватель VLC
Ауд. 44б	Лаборатория, оснащенная лабораторным оборудованием Доска классная (1 шт.), стол компьютерный(11 шт.), стул ученический (24 шт.), стол ученический (7 шт.), полотно рулонное на штативе (1 шт.), белая лаковая магнитно-маркерная доска (1 шт.), компьютер Philips 206 V3LSB2 (10 шт.), проектор ACER P1273B ОС Windows 7. Microsoft Office 2007 Suites. Электронный периодический справочник «Система Гарант». Справочная правовая система КонсультантПлюс. Архиватор 7-Zip , растровый графический редактор GIMP , программа для работы с электронной почтой и группами новостей MozillaThunderbird, офисный пакет приложений LibreOffice , веб-браузер MozillaFirefox , медиапроигрыватель VLC

Помещения для самостоятельной работы:

ауд. 23б:

Демонстрационная техника (интерактивная доска Hitachi Starboard FX-63 D (1 шт.), ноутбук Acer Asp T2370 (1 шт.), проектор Toshiba (1 шт.)), стол полированный (3 шт.), стол ученический (7 шт.), стол компьютерный (11 шт.), стул (20 шт.), стулья, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (10 шт.). Office 2007 Suites, GIMP, MozillaFirefox, MozillaThinderbird, 7-Zip, Справочная правовая система КонсультантПлюс, Электронный периодический справочник «Система Гарант», LibreOffice, ОС Windows 7.

ауд. 42а:

Столы (4 шт.), стулья (4 шт.), компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (4 шт.). Office 2007 Suites, GIMP, MozillaFirefox, MozillaThinderbird, 7-Zip, Справочная правовая система КонсультантПлюс, Электронный периодический справочник «Система Гарант», LibreOffice, ОС Windows 7.

ауд. 123:

Компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (19 шт.), столы (17 шт.), компьютерный стол 6-и местный (3 шт.), стулья ученические (34 шт.), стулья п/м (18 шт.), стеллажи с литературой, видеоувеличитель Optelec Wide Screen (1 шт.). SuperNovaReaderMagnifier. ОС Windows 7. Microsoft Office 2007 Suites. Электронный периодический справочник «Система Гарант». Справочная правовая система КонсультантПлюс. Архиватор 7-Zip, растровый графический редактор GIMP, программа для работы с электронной почтой и группами новостей MozillaThinderbird, офисный пакет.

Научно-техническая библиотека, соответствующая действующим санитарным и противопожарным нормам, требованиям техники безопасности.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

[illegible]

Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

В соответствии с требованиями ФГОС ВО и рекомендациями ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации дисциплины разработан «Фонд оценочных средств по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса», являющийся неотъемлемой частью учебно-методического комплекса настоящей дисциплины.

Этот фонд включает:

а) паспорт фонда оценочных средств;

б) фонд текущего контроля:

- комплекты вопросов для устного опроса, перечень примерных тем докладов и критерии оценивания;
- комплект вопросов к опросу и критерии оценивания;
- комплект тестовых заданий и критерии оценивания;
- комплект индивидуальных домашних заданий и критерии оценивания;

Формы текущего контроля предназначены для оценивания уровня сформированности компетенций на определенных этапах обучения.

в) фонд промежуточной аттестации:

- вопросы к зачету и критерии оценивания;

Фонд оценочных средств является единым для всех профилей подготовки.

В Фонде оценочных средств по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» представлены оценочные средства сформированности предусмотренных рабочей программой компетенций.

**Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине
«Оценка стоимости бизнеса»**

Форма контроля	ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-5	ПК-9
Формы текущего контроля					
Опрос (коллоквиум)	+	+		+	+
Тестирование письменное	+		+	+	+
Выступление на семинаре	+	+		+	+
Индивидуальные домашние задания (расчетные задания)	+	+	+	+	+
Эссе		+			
Формы промежуточного контроля					
Экзамен	+	+	+	+	+

Объекты контроля и объекты оценивания

Но- мер/ индекс компе- тенции	Содержание компетенции	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		знать	уметь	владеть
ПК-1	способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Методы сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-2	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	основные типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

ПК-3	способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	способы выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	Навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-5	способен анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Методику анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемы использования полученных сведений для принятия управленческих решений	анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений
ПК-9	способен организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Методы и приемы организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта	Навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта

Состав фондов оценочных средств по формам контроля:

Форма контроля	Наполнение	ОФ
ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ		
Основные формы контроля		
Выступление на семинарах	Перечень примерных тем выступления	2
	Критерии оценки	7
Тестирование	Комплекты тестов	3
	критерии оценки	
Решение задач	Задания, обязательные для выполнения	2
	Дополнительные задания	5
Составление отчета по оценке стоимости бизнеса	критерии оценки	
	Индивидуальное задание для каждого студента	3
	критерии оценки	10
Дополнительные формы контроля		
Выполнение самостоятельной работы (доклад)	Перечень тем для доклада	4
	Критерии оценки	2
ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ		
Экзамен	Вопросы к экзамену	
	критерии оценки	

Распределение баллов в соответствии с балльно-рейтинговой системой по формам текущего контроля

Для очной формы обучения

Содержание фонда оценочных средств	Объем мероприятий, единиц	Норма за 1 мероприятие, баллов	Всего баллов
Обязательные мероприятия			
Выступление на семинарах	2	7	14
Тестирование	5	2	10
Решение задач	3	5	15
Составление отчета по оценке стоимости бизнеса	3	10	30
Выполнение самостоятельной работы	4	2	8

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДИСЦИПЛИНЕ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА»

1. Формы текущего контроля освоения компетенций

Текущая аттестация студентов по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проводится в соответствии с Уставом академии, локальными документами академии и является обязательной.

Данная аттестация проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем. Текущий контроль проводится с целью оценки и закрепления полученных знаний и умений, а также обеспечения механизма

формирования количества баллов, необходимых студенту для допуска к зачету. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется с выставлением баллов.

1.1. Выступление на семинаре

1.1.1. Пояснительная записка

Выступление на семинаре является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на семинарских занятиях, организованных в традиционной форме обучения. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных 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 организации финансовых отношений. Таким образом, фонд оценочных средств по данной форме контроля включает вопросы для устного опроса и критерии оценки ответов.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9. Объектами оценивания являются:

ПК-1:

- знание методов сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- умение собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;

ПК-2:

- знание основных типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- умение на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

ПК-3:

- знание способов выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывания их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- умение выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- владение навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обоснования их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

ПК-5:

- знание методики анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемов использования полученных сведений для принятия управленческих решений
- умение анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;
- владение навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений;

ПК-9:

- знание методов и приемов организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;
- умение организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;
- владение навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

1.1.2. Вопросы к семинарским занятиям

Вопросы разделены на части, соответствующие количеству семинаров, проводимых в форме устного опроса. Вопросы к семинарам включают оценку закрепления материала, пройденного на лекциях.

Часть 1.

Вопросы на проверку знаний

1. Понятия, относящиеся к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
Предприятие как система бизнеса.
2. Цель и задачи оценки бизнеса.
3. Характерные случаи, когда возникает потребность в оценке стоимости предприятия.

Часть 2.

Вопросы на проверку знаний

- 1.Необходимость оценки объектов недвижимости.
- 2.Понятие принципов оценки.
- 3.Принципы, основанные на представлениях пользователя
- 4.Принципы, связанные с объектами недвижимости
- 5.Принципы, связанные с рыночной средой
- 6.Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

Часть 3.

Вопросы на проверку знаний

1. Что понимается под технологией процесса оценки?
2. Какую информацию должно содержать задание на оценку?
3. Дайте характеристику каждому из этапов оценки бизнеса.
4. Перечислите основные требования к содержанию отчёта об оценке стоимости предприятия (бизнеса).
5. Охарактеризуйте основные разделы отчёта об оценке стоимости предприятия (бизнеса).
6. Какова цель раздела, посвящённого характеристике предприятия?
7. Какую информацию содержит раздел, посвящённый анализу финансового состояния предприятия?

Часть 4.

Вопросы на проверку знаний

1. Назовите классические подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки.
2. Сфера использования, необходимая информация и ограничения доходного подхода.
3. Какие факторы стоимости учитываются при использовании доходного подхода.
4. Перечислите принципы оценки бизнеса с точки зрения доходного подхода.
5. Методы доходного подхода. Условия и сфера применения.
6. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока.
7. Определение длительности прогнозного периода и единица его измерения.
8. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее периода.
9. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расчетов.
10. Определение ставки дисконтирования.
11. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период.
12. Расчет обоснованной величины рыночной стоимости бизнеса с учетом заключительных поправок.
13. Экономическое содержание метода капитализации дохода.
14. Методы определения капитализируемого дохода.

15. Определение ставки капитализации.

Часть 5.

Вопросы на проверку знаний

1. Понятие стоимости восстановления и стоимости замещения.
2. Технология применения затратного подхода.
3. Условия применения затратного подхода.
4. Методы оценки земельного участка для включения в стоимость недвижимости.
5. Методы определения восстановительной стоимости.
6. Оценка износа методом срока жизни.
7. Оценка накопленного износа

Часть 6.

1. Какие основные единицы сравнения используются в сравнительном подходе?
2. Назовите основные критерии применения метода парных продаж, используемые в сравнительном подходе?
3. Возможна ли корректировка элементов (характеристик) оцениваемого объекта недвижимости при моделировании его стоимости с помощью сравнительного подхода?
4. Чем отличаются количественные и качественные методы внесения корректировок при применении сравнительного подхода? В каких случаях возможно использование лишь качественных методов корректировок?
5. Какое количество сопоставимых объектов недвижимости достаточно для реализации метода анализа парных данных в сравнительном подходе?
6. Перечислите достоинства и недостатки метода валового рентного мультипликатора.

Часть 7.

Вопросы на проверку знаний

1. Понятие восстановительной стоимости машин и оборудования.
2. Методы определения восстановительной стоимости машин, оборудования, рабочего и продуктивного скота, многолетних насаждений.
3. Необходимость определения восстановительной стоимости машин, оборудования, рабочего и продуктивного скота, многолетних насаждений.
4. Принципы оценки восстановительной стоимости машин, оборудования.
5. Особенности оценки машин и оборудования.

Часть 8.

Вопросы на проверку знаний

1. Понятие стоимости зданий и сооружений.

2. Методы определения восстановительной стоимости машин, оборудования, рабочего и продуктивного скота, многолетних насаждений.
3. Необходимость определения стоимости зданий и сооружений.
4. Принципы оценки восстановительной стоимости зданий.
5. Особенности оценки зданий и сооружений.

Часть 9.

Вопросы на проверку знаний

1. Приведите развернутое определение нематериальных активов?
2. В чем заключаются особенности нематериальных активов как объекта оценки?
3. Для каких целей необходима оценка нематериальных активов в Российской Федерации?
4. Порядок оценки контрольного пакета акций.
5. Порядок оценки неконтрольного пакета акций.

Часть 10.

1. Информационная база оценки и ее состав.
2. Источники внешней и внутренней информации.
3. Общая и специфическая информация.
4. Финансовая отчетность как основной источник стоимостной оценки.
5. Назовите виды корректировок финансовой отчетности.
6. Раскройте основные методы инфляционной корректировки.

Часть 11.

1. Понятие финансового состояния предприятия
2. Анализ платежеспособности и ликвидности предприятия
3. Показатели финансовой устойчивости предприятия, методика их расчета
4. Финансовые отношения предприятия в условиях экономической несостоятельности и банкротства.

Часть 12.

1. Какие критерии могут быть положены в основу взвешивания результатов оценки, полученных при использовании затратного, сравнительного и доходного подходов?
2. Возможность применения механизма усреднения для получения величины рыночной стоимости объекта.
3. Какие итоговые корректировки могут вноситься в предварительную величину рыночной стоимости предприятия?
4. Обоснованность использования поправки на ликвидность бизнеса в разрезе затратного, доходного и рыночного (сравнительного) подходов.

Часть 13.

1. Требования, предъявляемые к форме и содержанию отчета об оценке нормативно-правовыми документами.
2. Основные разделы отчета об оценке и общие проблемы, возникающие на каждом этапе составления отчета.
3. Преимущества и недостатки отдельных методов, используемых в оценочной деятельности в рамках трех подходов для конкретного вида оценки.
4. Стандартные ошибки, возникающие при составлении отчета об оценке.

1.1.3. Примерные темы докладов

Выступление с докладом на семинаре является дополнительным видом работ для формирования повышенного уровня освоения компетенций и предполагает самостоятельный подбор студентом темы для доклада по согласованию с преподавателем, либо выбор из предложенных тем. Выступление с докладом может осуществляться с применением или без применения презентаций. Регламент выступления – 5-7 минут.

Темы докладов

1. Методы оценки бизнеса в условиях слияния и поглощения.
2. Определение стоимости бизнеса действующего предприятия на примере.
3. Проблемные вопросы развития оценки бизнеса в РФ.
4. Оценка финансово-экономического состояния предприятия.
5. Основные проблемы применения доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
6. Практическое применение затратного подхода в оценке бизнеса (предприятия).
7. Оценка контрольного пакета акций.
8. Оценка неконтрольного пакета акций.
9. Анализ структуры капитала для целей оценки предприятия (бизнеса).
10. Принципы оценки бизнеса, связанные с рыночной средой (зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения)
11. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ
12. Объекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
13. Субъекты оценки бизнеса в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ
14. Стандарты оценки бизнеса
15. Стоимость бизнеса и ее основные виды
16. Виды стоимости оценки бизнеса - рыночная стоимость и цена продажи недвижимости

17. Виды стоимости оценки бизнеса - инвестиционная стоимость недвижимости
18. Виды стоимости оценки бизнеса - ликвидационная стоимость
19. Виды стоимости оценки бизнеса - кадастровая оценка недвижимости
20. Требования к договору на проведение оценки бизнеса
21. Понятие износа в оценочной деятельности.

1.1.4. Критерии оценивания

Оценка за текущую работу на семинарских занятиях, проводимую в форме устного опроса знаний студентов, осуществляется в соответствии с балльно-рейтинговой системой. Оценивание ответа студента производится по следующей шкале баллов:

Критерий оценки	ОФ
Демонстрирует полное понимание поставленного вопроса. Дает полный развернутый ответ на основной вопрос. Дает логически обоснованный и правильный ответ на дополнительный вопрос	7,0
Дает достаточно полный ответ, с нарушением последовательности изложения. Отвечает на дополнительный вопрос, но обосновать не может.	4,0
Дает неполный ответ на основной вопрос. Не дает ответа на дополнительный вопрос.	2,0
Нет ответа	0

Выступление студента с докладом предполагает значительную самостоятельную работу студента. В балльно-рейтинговой системе выступление с докладом относится к дополнительным видам работ. Шкала дифференцирована по ряду критериев. Общий результат складывается как сумма баллов по представленным критериям. Максимальный балл за выступление с докладом – 2 балла.

Критерий оценки	Балл
Актуальность темы	0,5
Полное раскрытие проблемы	0,5
Наличие ответов на вопросы аудитории	0,5
Логичность и последовательность изложения	0,3
Отсутствие ошибочных или противоречивых положений	0,2
Итого	2

1.2. Тестирование письменное

1.2.1. Пояснительная записка

Тестирование как форма письменного контроля позволяет дать оценку знаниям и навыкам студентов в условиях отсутствия помощи со стороны преподавателя. Тестирование предполагает использование различных видов тестов: закрытый тест (множественный выбор), открытый тест (краткий ответ), тест на выбор верно/неверно, тест на соответствие. Использование различных видов тестов позволяет оценить уровень владения студентами теоретическим материалом, а также умение делать логические выводы.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-1, ПК-2,

ПК-3, ПК-5, ПК-9. Объектами оценивания являются:

ПК-1:

- знание методов сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- умение собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;

ПК-2:

- знание основных типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ,
- умение на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

ПК-3:

- знание способов выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обоснования их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- умение выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- владение навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обоснования их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

ПК-5:

- знание методики анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемов использования полученных сведений для принятия управленческих решений
- умение анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;
- владение навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений;

ПК-9:

- знание методов и приемов организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;
- умение организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;
- владение навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

1.2.2. База тестов

Оценка освоения компетенций с помощью тестов используется в учебном процессе по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» как контрольный срез знаний в учебном семестре. Тестирование, как правило, проводится в электронной форме.

База тестов

Выберите один из предложенных вариантов:

Вопрос 1.

Какую величину стремится определить эксперт-оценщик?

1. стоимость объекта оценки;
2. ценность объекта оценки для инвестора;
3. ценность объекта оценки для заказчика;
4. рыночную цену;
5. рыночную стоимость, занимающую промежуточное положение между рыночной ценой и стоимостью.

Вопрос 2. Оценка стоимости бизнеса представляет собой ...

1. профессиональную деятельность субъектов оценочной деятельности, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости;
2. целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка;
3. верны ответы 1 и 2;
4. учет лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта, его технические характеристики, местоположение, генерируемый им доход, состав и структуру активов и обязательств и т. п. оцениваемого объекта;
5. процесс, в ходе которого эксперт-оценщик должен проделать ряд операций, очередность и содержание которых зависят от цели оценки, характеристик объекта и выбранных методов.

Вопрос 3. Что является результатом произведенной оценки?

1. рассчитанная величина рыночной стоимости или ее модификации;

2. рассчитанная величина ликвидационной стоимости;
3. рассчитанная величина стоимости воспроизводства;
4. рассчитанная величина стоимости замещения;
5. рассчитанная величина остаточной стоимости.

Вопрос 4. Рыночная стоимость - это ...

1. наиболее вероятная цена, когда одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
2. наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
3. наиболее вероятная цена, когда стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
4. наиболее вероятная цена, когда объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
5. цена сделки, представляющая собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Вопрос 5. Какое из утверждений некорректно отражает сущность процесса оценки?

1. этот процесс упорядоченный;
2. этот процесс целенаправленный;
3. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц;
4. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц, выраженных в долларах;
5. оценщик обязательно учитывает совокупность рыночных факторов.

Вопрос 6. Какое утверждение наиболее полно характеризует отличие оценки рыночной стоимости от прочих?

1. качественная рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж фирмы;
2. рыночная стоимость любого объекта, приносящего доход или поток денежной наличности, определяется, как текущая стоимость ожидаемого будущего потока наличности, дисконтированного по норме процента, отражающей требуемую инвестором норму прибыли для сопоставимых по риску инвестиций;
3. оценка рыночной стоимости позволяет продавцу и покупателю заключить сделку, основываясь на обоснованной стоимости товара, так как рыночная стоимость учитывает не только и не столько индивидуальные

затраты и ожидания, сколько ситуацию на рынке в целом, ожидания рынка, общеэкономическое текущее развитие, реакцию рынка на объект сделки;

4. знание величины рыночной стоимости дает возможность собственнику объекта усовершенствовать процесс производства, разработать комплекс мероприятий, направленных на увеличение рыночной стоимости бизнеса;

5. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения.

Вопрос 7. Чем не обуславливается необходимость существования профессиональной оценки?

1. оценка стоимости в макроэкономическом аспекте является одним из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства;

2. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения;

3. профессиональная оценка принимает во внимание экономический имидж - положение предприятия на рынке, фактор времени, риски, уровень конкуренции.

4. оценка помогает принять правильное инвестиционное решение, сократив при этом транзакционные издержки;

5. для проведения оценочных работ необходимы особые профессиональные знания и навыки.

Вопрос 8. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от бухгалтерской?

1. бухгалтерская модель исходит из того, что активы фирмы равны обязательствам плюс чистый собственный капитал, а рыночная – из того, что в этом равенстве появляется еще одно слагаемое - неосязаемые активы;

2. бухгалтерская модель исходит из концепции затрат, а рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж, т.е. оценщик подходит к определению стоимости с позиций экономической концепции фирмы.

3. бухгалтерская модель исходит из того, что «один риск подходит всем», а рыночная – из того, что каждая фирма при получении дохода фактически сталкивается с различными видами риска и имеет свой собственный уровень получения дохода;

4. верны ответы 1 и 2;

5. верны ответы 1 и 3.

Вопрос 9. Субъектами оценочной деятельности признаются ...

1. юридические лица, соответствует условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

2. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей;

3. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, или на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, соответствующим условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;
4. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;
5. верны все вышеперечисленные ответы.

Вопрос 10. К объектам оценки не относятся:

1. отдельные материальные объекты (вещи);
2. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
3. работа, производимая работником предприятия;
4. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);
5. иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Вопрос 11. При оценке бизнеса объектом выступает ...

1. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
2. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);
3. права требования, обязательства (долги);
4. работа, услуги, информация;
5. деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия.

Вопрос 12. Особенности бизнеса как товара заключаются в том, что:

1. это товар инвестиционный;
2. существует потребность в регулировании как самого бизнеса, так и процесса его оценки, а также необходимость учитывать при оценке качество управления бизнесом;
3. бизнес является системой, но продаваться может как вся система в целом, так и отдельные ее подсистемы и даже элементы;
4. верны ответы 2 и 3;
5. верны все перечисленные ответы.

Вопрос 13. К принципам оценки, основанным на представлениях собственника относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности;
3. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
4. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования;
5. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности.

Вопрос 14. К принципам оценки, связанным с эксплуатацией собственности относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
3. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;
4. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
5. полезности, вклада, эффективного использования.

Вопрос 15. К принципам оценки, обусловленным действием рыночной среды относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
3. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;
4. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
5. верны ответы 3 и 4.

Вопрос 16. Принцип полезности заключается в том, что ...

1. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
2. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью;
3. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
4. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
5. если инвестор анализирует поток дохода, то максимальная цена будет определяться посредством изучения других потоков доходов с аналогичным уровнем риска и качества.

Вопрос 17. Принцип замещения заключается в том, что ...

1. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
2. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
3. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
4. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
5. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.

Вопрос 18. Принцип вклада сводится к тому, что ...

1. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
2. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
3. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
4. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
5. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.

Вопрос 19. Принцип предельной производительности сводится к тому, что ...

1. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.
4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 20. Принцип сбалансированности (пропорциональности) гласит, что ...

1. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.
4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 21. Оценку бизнеса проводят в целях:

1. определения затрат на создание аналогичных предприятий;
2. определения какого-либо вида оценочной стоимости, необходимой клиенту для принятия инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т. п.
3. установления контроля над бизнесом;
4. снижения риска получения доходов;
5. получения кредита в банке.

Вопрос 22. Оценку бизнеса не проводят в целях:

1. повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;
2. купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке;
3. установления контроля над бизнесом;
4. принятия обоснованного инвестиционного решения;
5. купли-продажи предприятия его владельцем целиком или по частям.

Вопрос 23. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия не проводится в целях:

1. продажи какой-то части недвижимости;
2. получения кредита под залог части недвижимости;
3. передачи недвижимости в аренду;
4. определения соотношения спроса и предложения на аналогичные объекты;
5. определения налоговой базы для исчисления налога на имущество.

Вопрос 24. Стоимость замещения объекта оценки – это ...

1. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
2. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
3. стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
4. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
5. сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Вопрос 25. Стоимость воспроизводства объекта оценки – это ...

1. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
2. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
3. стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
4. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
5. сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Вопрос 26. При доходном подходе применяются методы:

1. дисконтирования денежных потоков;
2. капитализации дохода;
3. отраслевых коэффициентов;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны все перечисленные ответы.

Вопрос 27. Какие методы применяются при сравнительном подходе?

1. дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
2. рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
3. капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;
4. чистых активов и ликвидационной стоимости;
5. чистых активов, капитализации дохода и сделок.

Вопрос 28. Какие методы включает затратный подход?

1. дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
2. рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
3. капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;
4. чистых активов и ликвидационной стоимости;
5. чистых активов, капитализации дохода и сделок.

Вопрос 29. Итоговая величина стоимости объекта должна быть выражена ...

1. в долларах;
2. в валюте Российской Федерации;
3. в абсолютных единицах;
4. в относительных единицах;
5. в натуральных единицах.

Вопрос 30. В течение какого срока должна храниться оценщиком копия отчета об оценке?

1. 2 года;
2. 1 год;
3. полгода;
4. общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации;
5. пожизненно.

Вопрос 31. Какой пункт не включает система государственного регулирования оценочной деятельности?

1. выработку государственной политики в области оценочной деятельности;
2. нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;
3. разработка федеральных стандартов оценки;
4. утверждение федеральных стандартов оценки;
5. осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона.

Вопрос 32. Федеральная регистрационная служба является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным:

1. осуществлять нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности
2. вести единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков;
3. осуществлять надзор за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
4. обращаться в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.

5. верны ответы 2-4.

Вопрос 33. Каким полномочным органом разрабатываются и утверждаются стандарты и правила оценочной деятельности?

1. Министерством экономического развития;
2. национальным советом по оценочной деятельности;
3. саморегулируемой организацией оценщиков;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 2 и 3.

Вопрос 34. Кем разрабатываются федеральные стандарты оценки?

1. Министерством экономического развития;
2. национальным советом по оценочной деятельности;
3. саморегулируемой организацией оценщиков;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 2 и 3.

Вопрос 35. Какое требование не является основанием для включения некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков?

1. объединение в составе такой организации в качестве ее членов не менее чем трехсот физических лиц, отвечающих установленным Федеральным законом требованиям?
2. наличие компенсационного фонда;
3. наличие коллегиального органа управления
4. наличие лицензии на право осуществления оценочной деятельности;
5. наличие стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных в соответствии с требованиями Федерального закона.

Вопрос 36. Какие требования предъявляются к членству физических лиц в саморегулируемой организации оценщиков?

1. документально подтвержденное наличие профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
2. отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
3. заключение договора обязательного страхования своей ответственности в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 1-3.

Вопрос 37. Что является основанием для проведения оценки?

1. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
2. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком;
3. обращение клиента за проведением оценки;
4. определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа.
5. верны ответы 1 и 4.

Вопрос 38. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности является ...

1. установленный решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт наступления страхового случая по договору обязательного страхования ответственности;
2. установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности;
3. имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 1-3.

Вопрос 39. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности является ...

1. установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности;
2. неуплата оценщиком в установленный договором страхования срок страховой премии;
3. определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа;
4. отказ оценщика удовлетворить требование заказчика или третьего лица о возмещении ущерба либо неполучение заказчиком или третьим лицом от него в разумный срок ответа на предъявленное требование;
5. нарушение оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вопрос 40. За счет каких средств формируется компенсационный фонд саморегулируемой организации?

1. за счет целевого финансирования из Государственного бюджета;
2. за счет отчислений из вознаграждений оценщиков за оказанные услуги;
3. за счет обязательных взносов ее членов;
4. за счет возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки;
5. за счет выплат страхового возмещения страховыми компаниями.

Вопрос 41. Что не относится к основным факторам макроэкономического риска?

1. уровень инфляции;
2. деятельность оцениваемого предприятия
3. темпы экономического развития страны;
4. изменение обменного курса валют;
5. уровень политической стабильности.

Вопрос 42. Инфляционный риск – это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 43. Риск, связанный с изменением темпов экономического развития это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 44. Риск, связанный с изменением величины ставки процента – это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 45. Политический риск — это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;

2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 46. Целью инфляционной корректировки финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;
4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 47. Оборудование было приобретено в 2006 году за 2,5 млн. руб. Курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 26,94 : 1. На дату оценки курс рубля к доллару составил 31,88 : 1, следовательно, скорректированная стоимость покупки оборудования в 2009 году составила ... млн. руб.

1. 2,1;
2. 2,96;
3. 2,5;
4. 3,1;
5. 4,2;

Вопрос 48. Номинальная величина статьи баланса в 2009 г. составила 25 млн. руб. Индекс потребительских цен в 2005 г. составил 109,2%, а в 2009 г. – 107,4%. Реальная величина статьи, скорректированная по уровню инфляции, составляет ... млн. руб.

1. 25,43;
2. 24,56;
3. 29,33;
4. 21,32;
5. 23,64.

Вопрос 49. Целью нормализации финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;

4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 50. Целью трансформации финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;
4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 51. Вертикальный анализ финансовой документации является

1. частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
2. представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;
3. представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;
4. представлением структуры активов и пассивов предприятия;
5. представлением отношения одного бухгалтерского показателя к другому и сопоставлением полученных данных.

Вопрос 52. Горизонтальный анализ финансовой документации является ...

1. частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
2. представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;
3. представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;
4. представлением структуры активов и пассивов предприятия;
5. верны ответы 1 и 3.

Вопрос 53. Коэффициент покрытия показывает ...

1. эффективность использования текущих активов;
2. процент заемных средств от всей суммы активов.

3. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
4. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
5. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно.

Вопрос 54. Коэффициент быстрой ликвидности показывает ...

1. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
2. эффективность использования текущих активов;
3. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно;
4. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
5. величину прибыли, которую получает фирма на единицу стоимости собственного капитала.

Вопрос 55. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает ...

1. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
2. эффективность использования текущих активов;
3. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно;
4. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
5. величину прибыли, которую получает фирма на единицу стоимости собственного капитала

Вопрос 56. По данным аналитического баланса и отчета о прибылях и убытках, тыс. руб., определить коэффициент покрытия:

Актив	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Итого по разделу I	190	5685	6520
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2950	3130
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	50	60
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	30	50
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	395	420
Краткосрочные финансовые вложения	250	100	120
Денежные средства	260	475	3321,6
Итого по разделу II	290	4000	7101,6
Пассив			
Итого по разделу III	490	8400	8880
Итого по разделу V	690	1285	4741,6
Доходы и расходы по обычным видам деятельности		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг ...	010	17510	13020
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	10450	8150
Прибыль (убыток) от продаж	050	3545	2570

1. 1,49
2. 0,81
3. 0,73
4. 43
5. 9,7

Вопрос 57. По данным вопроса 56 определить коэффициент быстрой ликвидности.

1. 0,73
2. 1,49
3. 0,81
4. 9,7
5. 43

Вопрос 58. По данным вопроса 56 определить коэффициент абсолютной ликвидности.

1. 9,7
2. 0,73
3. 1,49
4. 0,81
5. 43

Вопрос 59. По данным вопроса 56 определить коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности.

1. 9,7
2. 0,73
3. 1,49
4. 43
5. 0,81

Вопрос 60. По данным вопроса 56 определить период погашения дебиторской задолженности.

1. 1,49
2. 0,81
3. 0,73
4. 43
5. 8,37

Задание 61. По данным аналитического баланса и отчета о прибылях и убытках, тыс. руб., определить коэффициент оборачиваемости запасов:

Актив	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Итого по разделу I	190	5685	6520
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2950	3130
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	50	60
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	30	50
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	395	420
Краткосрочные финансовые вложения	250	100	120
Денежные средства	260	475	3321,6
Итого по разделу II	290	4000	7101,6
Пассив			
Итого по разделу III	490	8400	8880
Итого по разделу V	690	1285	4741,6
Доходы и расходы по обычным видам деятельности		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг ...	010	17510	13020
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	10450	8150
Прибыль (убыток) от продаж	050	3545	2570

1. 106,5
2. 3,38
3. 7,01
4. 0,35
5. 0,65

Вопрос 62. По данным вопроса 61 определить оборачиваемость запасов в днях

1. 106,5
2. 7,01
3. 0,35
4. 0,65
5. 3,38

Вопрос 63. По данным 61 определить коэффициент использования собственного оборотного капитала

1. 7,01
2. 106,5
3. 0,35
4. 7,01
5. 3,38

Вопрос 64. По данным вопроса 61 определить коэффициент концентрации привлеченного капитала

1. 7,01
2. 106,5
3. 0,65
4. 3,38
5. 0,35

Вопрос 65. По данным вопроса 61 определить коэффициент автономии

1. 3,38
2. 0,35
3. 0,65
4. 106,5
5. 7,01

Вопрос 66. Под целевым назначением земель понимаются ...

1. эксплуатация земельного участка с учётом его целевого назначения, имеющихся ограничений (обременений) и сервитутов;
2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. расположение зданий, строений, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства;
4. срочное пользование ими за плату на условиях договора аренды;
5. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв.

Вопрос 67. Разрешённое использование земель представляет собой ...

1. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;
2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. эксплуатацию земельного участка с учётом его целевого назначения, имеющихся ограничений (обременений) и сервитутов;
4. Запрет на размещение социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений в пределах соответствующей зоны или земельного участка;
5. Запрет на изменение внешнего вида недвижимости.

Вопрос 68. Сервитут на земельный участок означает ...

1. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;

2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. право ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками;
4. эксплуатацию земельного участка с учётом его целевого назначения и имеющихся ограничений (обременений);
5. запрет на продажу, сдачу в аренду или субаренду.

Вопрос 69. Что не относится к обременениям земельного участка?

1. запрет на изменение целевого назначения земельного участка;
2. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;
3. требования к плотности, высоте и глубине застройки в соответствии с градостроительной документацией и строительными нормами и правилами;
4. запрет на размещение социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений в пределах соответствующей зоны или земельного участка;
5. нет верного ответа.

Вопрос 70. К ограничениям в использовании метода капитализации при оценке земельного участка относятся:

1. неравномерность получаемых доходов;
2. нестабильность цен;
3. верны ответы 1 и 2;
4. небольшой разброс продажных цен и доходов среди аналогичных земельных участков на рынке;
5. стабильность цен.

Вопрос 71. В качестве дохода от земельного участка могут выступать:

1. рента для оценки земель сельскохозяйственных и лесозаготовительных предприятий;
2. часть дохода от объекта бизнеса, приходящаяся на земельный участок;
3. арендная плата для оценки земель поселений, предоставляемых под промышленную застройку;
4. доход от прироста стоимости земельного участка, получаемый при его продаже в будущем или при его залоге под ипотечный кредит;
5. все ответы верны.

Вопрос 72. Метод капитализации дохода при оценке земельного участка основан ...

1. на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации или для сельскохозяйственных земель умножением на срок капитализации;

2. на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
3. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
4. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.
5. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.

Вопрос 73. Метод остатка дохода при оценке земельного участка основан ...

1. на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации или для сельскохозяйственных земель умножением на срок капитализации;
2. на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
3. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
4. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.
5. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.

Вопрос 74. Метод сравнения продаж при оценке земельного участка предполагает, что ...

1. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не меньшую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
2. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
3. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
4. ответы 2 и 3 верны;
5. ответы 1 и 2 верны;

Вопрос 75. Метод распределения (переноса) предполагает, что ...

1. для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений 1 : 4;
2. для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений 1 : 10;
3. для каждого типа застройки земельного участка не существует пропорций между стоимостью земли и стоимостью улучшений;
4. для каждого типа застройки земельного участка существует определённая пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений;

5. при корректировке фактических цен продаж сравниваемых объектов поправки производятся в цене сопоставимого участка.

Вопрос 76. Элементами сравнения являются ...

1. характеристики земельных участков;
2. условия заключения сделок с земельными участками;
3. характеристики земельных участков и условия заключения сделок с ними, которые влияют на величину цены продажи;
4. права собственности;
5. условия финансирования.

Вопрос 77. К элементам сравнения не относятся:

1. права собственности;
2. нормы зонирования и градостроительные требования;
3. условия финансирования;
4. местоположение;
5. дата продажи.

Вопрос 78. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка исходит из того, что ...

1. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
2. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не меньшую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
3. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
4. инвестор не заплатит за участок большую сумму, чем та, в которую обойдётся приобретение соответствующего участка и возведение на нём аналогичного по назначению и полезности объекта бизнеса в приемлемый для строительства период;
5. инвестор готов заплатить за участок большую сумму, чем та, в которую обойдётся приобретение соответствующего участка и возведение на нём аналогичного по назначению и полезности объекта бизнеса в приемлемый для строительства период.

Вопрос 79. При оценке территории под объектами бизнеса не учитывают факторы:

1. уровень развития производственной инфраструктуры;
2. наличие транспортных магистралей;
3. обеспеченность трудовыми ресурсами;
4. обеспеченность услугами связи;
5. нормы зонирования и градостроительные требования.

Вопрос 80. По имеющейся достоверной информации о продажах 3-х сравнимых земельных участков определить ставку капитализации, если годовые доходы от них составили 450, 350 и 550 тыс. руб., а проданы они были соответственно за 2,5, 2,2 и 4 млн. руб.:

1. 16,0%;
2. 18,0%;
3. 15,5%;
4. 16,6%;
5. 15,0%.

Вопрос 81. Потенциальный валовый доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. действительный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. действительный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Вопрос 82. Действительный валовый доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. потенциальный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. потенциальный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Вопрос 83. Чистый операционный доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. действительный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. действительный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Вопрос 84. Процентная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

1. как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
2. к цене аналога в целом;
3. к цене единицы сравнения аналога;

4. верны ответы 1 и 3;
5. верны ответы 1 и 2.

Вопрос 85. Относительная денежная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

1. как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
2. к цене аналога в целом;
3. к цене единицы сравнения аналога;
4. верны ответы 1 и 3;
5. верны ответы 1 и 2.

Вопрос 86. Расчетная стоимость акции – это ...

1. стоимость, по которой, с точки зрения инвестора, должна продаваться ценная бумага на фондовом рынке в соответствии с ее характеристиками;
2. цена акции, определяемая по результатам технического анализа и моделирования курсовой стоимости акции;
3. стоимость, которая определяется путем деления суммы уставного капитала на количество выпущенных акций;
4. цена реализации акций на фондовой бирже, которая зависит от соотношения спроса и предложения, определяется размером получаемого по акциям дивиденда, темпами изменения капитального прироста стоимости акций, биржевой конъюнктурой, общим состоянием рынка ценных бумаг и т. д.;
5. стоимость первичного размещения акций.

1.2.3. Критерии оценивания

Оценка по результатам тестирования складывается исходя из суммарного результата ответов на блок вопросов. Общий максимальный балл по результатам тестирования – 2 балла. За семестр по результатам 5 этапов тестирования студент может набрать до 15 баллов.

1.3. Расчетные задания

1.3.1. Пояснительная записка

Расчетные задания являются важным этапом в формировании компетенций обучающегося студента. Выполнение таких заданий требует не только теоретической подготовки, но и самостоятельного научного поиска. Выполнение заданий и их проверка позволяют сформировать и оценить уровень освоения всех компетенций, предусмотренных рабочей программой дисциплины. Расчетное задание предполагает поиск и обработку статистического, теоретического и практического материала по заданной теме.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции:

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9. Объектами оценивания являются:

ПК-1:

- знание методов сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ,
- умение собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ;

ПК-2:

- знание основных типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- умение на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

ПК-3:

- знание способов выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывания их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- умение выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- владение навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обоснования их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

ПК-5:

- знание методики анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемов использования полученных сведений для принятия управленческих решений
- умение анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;
- владение навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений;

ПК-9:

- знание методов и приемов организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;

- умение организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;
- владение навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

1.3.2. Перечень индивидуальных домашних заданий

Расчетные задания являются этапом формирования допуска студента к экзамену. Учебным графиком дисциплины предусмотрено выполнение 3 обязательных расчетных заданий в семестре.

Задание 1 выбираются исходя из последней цифры в зачетной книжке, задание 2 выбирается исходя из предпоследней цифры в зачетной книжке, 3 задание выбирается в произвольной форме.

Задания, обязательные для выполнения:

1.Период прогноза 5 лет. Чистый денежный поток предприятия на конец 6-го года предполагается равным 100000 руб. Ожидается, что чистый денежный поток предприятия будет расти каждый год с постоянной скоростью 10%. Средневзвешенная стоимость капитала 15%. Определить текущее значение остаточной стоимости предприятия.

2.В банке «А» вкладчик разместил 453000 руб., в банке «Б» - 620000 руб. Определить общую сумму, которой будет располагать вкладчик через 5 лет, если банк «А» начисляет по вкладам 11,25 % с ежемесячным начислением, а банк «Б» 9,75 % с ежегодным начислением.

3.Чистый операционный доход 100000 долл. Коэффициент капитализации для улучшений – 20%. Коэффициент капитализации для земли – 17%. Доля земли в стоимости объекта составляет 0, 25. Определить стоимость земли и стоимость улучшений.

4.Определить рыночную стоимость автомобиля, для которого получена выборка цен: 145600 руб., 148750 руб., 145000 руб., 144100 руб., 144900 руб., 145600 руб., 145100 руб., 146000 руб., 145400 руб., 143200 руб. Рассчитать коэффициент вариации для полученной выборки.

5.Оцените долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:- по месяцам, в тысячах рублей- в дальнейшем – примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени. Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (годовых). Оценку произвести применительно к двум предположениям: - бизнес удастся вести 16 месяцев (в течение этого времени он будет оставаться выгодным);- бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределенно долго).

6. Оцените долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

А) в ближайшие 16 месяцев (по месяцам, в денежных единицах):

60; 65; 70; 75; 80; 85; 90; 90; 90; 90; 90; 85; 80; 80; 55; 55;

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

Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта – 108% годовых.

Оценку произвести применительно к двум предположениям:

1) бизнес удастся вести 16 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).

7. Определите рыночную стоимость одной акции ОАО «Альфа», для которого ОАО «Сигма» является аналогом. Известны следующие данные по двум компаниям:

Показатели	ОАО «Альфа»	ОАО «Сигма»
Рыночная стоимость 1 акции		250
Выручка	27000	25000
Затраты (без учета амортизации)	20000	19000
Амортизация	5500	4500
Сумма уплаченных процентов	800	750
Ставка налогообложения	24%	24%

При расчете используйте ценовой мультипликатор Цена / Чистая прибыль (P/E).

8. Оцените обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что:

Рыночная стоимость одной акции компании – ближайшего аналога равна 250 руб.

Общее количество акций компании-аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 400 000 акций, из них 80 000 выкуплено компанией и 50 000 ранее выпущенных акций приобретено, но еще не оплачено;

Доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в балансовой стоимости их совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 7 и 18 млн. руб.;

Средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, таковы, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании такая же, что и по компании-аналогу;

Сведений о налоговом статусе компаний (о налоговых льготах) не имеется;

Объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов равна 3,7 млн.руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 150 000 руб., уплаченные налоги на прибыль – 575 000 руб.;

Прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 2,7 млн. руб., уплаченные налоги на прибыль – 560 000 руб.

9. Определить рыночную стоимость собственного капитала (100% пакет акций) ОАО методом компании-аналога. Имеется следующая информация по компаниям:

Показатели	Оцениваемое предприятие	Предприятие-аналог
Количество акций в обращении	150000	125000
Балансовая стоимость 1 акции	20	17
Рыночная стоимость 1 акции		25
Выручка	1000	920
Себестоимость продукции	750	700
в т. ч. амортизация	150	160
Уплаченные проценты	190	70
Ставка налогообложения	35%	35%

Для определения итоговой величины стоимости использовать следующие веса мультипликаторов:

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

1.3.3. Критерии оценивания.

Критерии оценивания заданий устанавливаются исходя из максимального балла за выполнение каждой части задания – 5 баллов. Итоговый результат за выполнение каждой части задания формируется исходя из следующих критериев:

Критерий	Балл
Логичность, последовательность изложения	1
Использование наиболее актуальных данных (последней редакции закона, последних доступных статистических данных и т.п.)	1
Обоснованность и доказательность выводов в работе	0,5
Оригинальность, отсутствие заимствований	0,5
Правильность расчетов/ соответствие нормам законодательства	2,0
<i>Итого</i>	<i>5</i>

2. Формы промежуточного контроля

Промежуточная аттестация заключается в объективном выявлении результатов обучения, которые позволяют определить степень соответствия действительных результатов обучения и запланированных в программе. Направлена на оценивание обобщенных результатов обучения, выявление степени освоения студентами системы знаний и умений, полученных в результате изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса».

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» включает:

- экзамен.

2.1. Экзамен

2.1.1. Пояснительная записка

Экзамен как форма контроля проводится в конце учебного семестра и предполагает оценку освоения знаний и умений, полученных в ходе учебного процесса. Для допуска к экзамену студент должен пройти текущую аттестацию, предполагающую набор от 51 до 70 баллов, а также получение премиальных баллов за выполнение дополнительных видов работ. Метод контроля, используемый на экзамене – устный.

Объектами данной формы контроля выступают компетенции: ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-5, ПК-9. Объектами оценивания являются:

ПК-1:

- знание методов сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ,
- умение собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками сбора и анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ;

ПК-2:

- знание основных типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ,
- умение на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов,
- владение навыками на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов .

ПК-3:

- знание способов выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывания их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- умение выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами,
- владение навыками выполнения необходимых для составления экономических разделов планов расчеты, обоснования их и представления результатов работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

ПК-5:

-знание методики анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемов использования полученных сведений для принятия управленческих решений

- умение анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;

- владение навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений;

ПК-9:

-знание методов и приемов организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;

-умение организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта;

-владение навыками организации деятельности малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

2.1.2. Вопросы к экзамену

Экзаменационный билет включает 3 вопроса, два из которых позволяют оценить уровень знаний, приобретенных в процессе изучения теоретической части, а один – оценить уровень понимания студентом сути явления и способности высказывать суждения, рекомендации по заданной проблеме (практического характера).

Блок вопросов к экзамену формируется из числа вопросов, изученных в первом учебном семестре, а также из материалов, пройденных во втором семестре.

Вопросы к экзамену разделены на 2 части:

- вопросы для оценки знаний теоретического курса
- вопросы для оценки понимания/умения (практического характера).

Вопросы для оценки знаний теоретического курса

1. Нормативное регулирование в сфере оценки.
2. Закон об оценочной деятельности в РФ.
3. Федеральные стандарты оценки.
4. Международные и региональные стандарты оценки.
5. Кодекс этики профессионального оценщика.
6. «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.
7. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
8. Право собственности в системе имущественных прав.
9. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс».
10. Организационно-экономические формы ведения бизнеса.

11. Организационно-правовые формы предприятий.
12. Влияние вида управления на оценку бизнеса.
13. Бизнес как инвестиционный товар.
14. Понятие «стоимость» и условия ее возникновения.
15. «Оценочная стоимость» и ее особенности.
16. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат».
17. Классификация оценочных стоимостей по типам и видам.
18. Основные виды стоимости, используемые в оценке.
19. Понятие «стоимость предприятия как действующего».
20. Иные виды стоимости, специфические только для оценки бизнеса.
21. Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя.
22. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
23. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
24. Принцип наиболее эффективного использования.
25. Понятия «цель» и «функция» оценки. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке бизнеса.
26. Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов.
27. Соотношение спроса и предложения.
28. Факторы риска и методы их учета в оценке бизнеса.
29. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в бизнесе.
30. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса
31. Базовая классификация подходов.
32. Общие принципы и содержание доходного подхода.
33. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения.
34. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды.
35. Виды и модели денежного потока.
36. Прогнозирование будущих доходов.
37. Модель Гордона.
38. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета.
39. Метод капитализации дохода, границы применения.
40. Ставка капитализации: понятие и методы расчета.
41. Сравнительный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы.
42. Метод компаний-аналогов (рынка капитала).
43. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов.
44. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.
45. Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке бизнеса.
46. Метод чистых активов.
47. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.
48. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов.
49. Информационная база оценки, ее состав и структура.
50. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам.

51. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятии.
52. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.
53. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости бизнеса.
54. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса.
55. Анализ финансовых коэффициентов.
56. Требования к отчету об оценке.
57. Экспертиза отчетов об оценке.

Расчетные задания, выносимые на экзамен

1. Рассчитать величину ставки дисконтирования для собственного капитала в реальном выражении на основе следующих данных: ставка доходности по российским государственным облигациям – 14% в номинальном выражении, среднерыночная ставка дохода в реальном выражении – 18%, бета коэффициент – 1,2, индекс инфляции – 8%, премия за риск для малой компании – 3%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%.

2. Рассчитать ставку дисконтирования для всего инвестированного капитала на основе следующих данных: ставка дохода по российским государственным облигациям – 12%, коэффициент бета – 1,4, среднерыночная ставка дохода – 20%, премия за риск для малой компании – 2%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%, доля собственного капитала – 40%, процент по используемому кредиту – 12%.

3. Рассчитать величину денежного потока:

а) для собственного капитала

б) для всего инвестированного капитала

исходя из следующих данных:

Выручка от реализации продукции за год – 550 000 руб.

Затраты, относимые на себестоимость – 400 000 руб.

Из них амортизация основных фондов – 90 000 руб.

Справочно данные по балансу:

Увеличение запасов за период – 50 000 руб.

Уменьшение дебиторской задолженности за период – 10 000 руб.

Увеличение кредиторской задолженности за период – 50 000 руб.

Уменьшение долгосрочной задолженности – 40 000 руб.

Капитальные вложения – 120 000 руб.

4. Рассчитать величину денежного потока для всего инвестированного капитала на основе следующих данных:

	Объем выпуска фактический на последнюю отчетную дату (тыс. руб.)	Темп роста объемов производства в первом году прогнозного периода	Темп роста объемов производства во втором году прогнозного периода
Продукт №1	100 000	10 %	12 %
Продукт №2	96 000	8 %	11 %
Амортизация, тыс.руб.	34 000	45 000	32 000

Постоянные затраты на производство обоих продуктов 30 000 тыс.руб. Переменные затраты на продукт №1 – 37 000 тыс.руб., продукт №2 – 43 000 тыс.руб. Норматив собственного оборотного капитала определен на уровне 15 % от выручки. Капитальные вложения в первом году предположительно ожидаются - 8 000 тыс.руб., во втором году - 10 000 тыс.руб. Величина запасов на дату оценки составляет 57 000 тыс.руб., дебиторская задолженность – 26 500 тыс.руб., задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 39 400 тыс.руб., задолженность перед бюджетом – 8 350 тыс.руб.

5. Рассчитать величину денежного потока для всего инвестированного капитала на основе следующих данных:

	Объем выпуска фактический на последнюю отчетную дату (тыс.руб.)	Темп роста объемов производства в первом году прогнозного периода	Темп роста объемов производства во втором году прогнозного периода
Продукт №1	100 000	10 %	12 %
Продукт №2	96 000	8 %	11 %
Амортизация, тыс.руб.	34 000	45 000	32 000

Постоянные затраты на производство обоих продуктов 30 000 тыс.руб. Переменные затраты на продукт №1 – 37 000 тыс.руб., продукт №2 – 43 000 тыс.руб. Норматив собственного оборотного капитала определен на уровне 15 % от выручки. Капитальные вложения в первом году предположительно ожидаются - 8 000 тыс.руб., во втором году - 10 000 тыс.руб. Величина запасов на дату оценки составляет 57 000 тыс.руб., дебиторская задолженность – 26 500 тыс.руб., задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 39 400 тыс.руб., задолженность перед бюджетом – 8 350 тыс.руб.

6. Рассчитать текущую остаточную стоимость предприятия на основе следующих данных. Денежный поток последнего года прогнозного периода – 100 000 руб. Долгосрочные темпы роста – 4 %. Ставка дисконтирования - 19 %. Величина прогнозного периода – 4 года.

7. Рассчитать стоимость предприятия на основе следующих данных. Прогнозный период составляет 5 лет. Прогнозные денежные потоки : 1 год – 100 000 руб., 2 год – 85 000 руб., 3 год – 121 000 руб., 4 год – 95 000 руб., 5 год – 89 000 руб. Темы роста в постпрогнозный период – 3 %. Ставка дисконтирования – 15 %.

8. Определите стоимость собственного капитала компании (в номинальных ценах) если даны следующие данные. Номинальный денежный поток в прогнозный период: 1 год – 1200 тыс.руб.; 2 год – 2400 тыс.руб.; 3 год – 1890 тыс.руб.; 4 год – 2300 тыс.руб.. Темпы роста дохода в постпрогнозный период – 2 %. Реальная ставка дисконта – 15 %, индекс инфляции – 10 %.

9. Рассчитайте стоимость авторемонтной мастерской, если даны следующие данные. Денежный поток в прогнозный период в номинальных ценах за 1 год – 200 тыс.руб.; 2 год – 250 тыс.руб. ; 3 год – 235 тыс.руб.; 4 год – 280 тыс.руб. Темпы роста дохода в постпрогнозный период – 1 %. Ставка дисконта без корректировки на инфляцию – 14 %. Нормативная величина собственного оборотного капитала 20% от величины денежного потока за первый год прогнозного периода, текущие активы 120 тыс.руб, текущие пассивы – 60 тыс.руб.

10. Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала на основе следующих данных. Безрисковая ставка – 10 %. Коэффициент бета – 1,8. Среднерыночная ставка дохода – 15 %. Стоимость кредита – 12 %. Доля заемных средств – 40 %.

11. Определить ставку дисконтирования для оценки рыночной стоимости реального денежного потока для собственного капитала на основе следующих данных. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям 18 %, среднерыночная доходность на фондовом рынке – 15 % в реальном выражении, бета – 1,4, темп инфляции 11 %.

12. Определить реальную ставку дисконта для определения стоимости российской компании на основе следующих данных: номинальная среднерыночная доходность на российском фондовом рынке – 21 %; коэффициент бета – 1,2; номинальная доходность по государственным облигациям России – 14 %, поправка на страновой риск – 3 % для России, поправка на размер компании – 4 %, поправка за риск, характерный для оцениваемой компании – 2 %, темп инфляции – 6 %.

13. Рассчитать величину ставки дисконтирования для всего инвестированного капитала для расчета стоимости российской компании на основе следующих данных: доходность по российским гособлигациям – 10 %, среднерыночная доходность – 14 %, страновой риск – 6 %, бета-коэффициент – 1,2, премия за

размер компании – 2 %, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 1 %, доля заемных средств – 30 %, ставка кредита – 13 %.

14. Рассчитать ставку дисконтирования для всего инвестированного капитала на основе следующих данных: доходность по российским гособлигациям – 8 %, риск связанный с управлением компанией – 4 %, риск связанный со структурой капитала – 2,5 %, риск связанный с доходностью и рентабельностью – 3,5 %, риск связанный с территориальной и товарной диверсификацией – 3 %, риск связанный с диверсификацией клиентуры – 2,5 %, риск за размер компании – 4 %, стоимость кредита 12 %, доля собственных средств – 80 %.

15. Определить стоимость 1 акции на основе следующих данных. Чистая прибыль компании – 450 000 руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию – 4 500 руб., балансовая стоимость чистых активов компании – 6 000 000 руб., мультипликатор цена/балансовая стоимость равен 3.

16. Оценить компанию с объемом реализации 1 200 тыс. руб. на основе следующей информации, которая была определена по аналогичным компаниям. Средняя доля прибыли в выручке у компаний аналогов – 5%, требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции – 20%.

17. Оценить компанию на основе следующих данных: выручка от реализации 3 500 000 руб., долгосрочные пассивы – 1 000 000 руб., краткосрочные обязательства – 500 000 руб. Аналогом оцениваемой компании является компания у которой в обращении 400 штук акций, рыночная стоимость одной акции – 2 000 руб., долгосрочные пассивы составляют 200 000 руб., краткосрочные обязательства – 400 000 руб., выручка от реализации 4 000 000 руб.

18. Оценить предприятия по методу чистых активов на основе следующих данных:

Статья	Данные по балансу	Корректировки, %
Здания и сооружения	10000	+25
Машины и оборудование	4000	+10
Запасы	2500	-30
Дебиторская задолженность	3400	-45
Денежные средства	1000	0
Итого актив	20900	
Долгосрочная задолженность	5000	0
Собственный капитал	15900	
Итого пассив	20900	

19. Рассчитать для компании все виды мультипликаторов Ц/П, Ц/ДП на основе следующих данных. Рыночная цена одной акции - 1000 руб., количество акций в обращении 500 штук. Выручка компании за последний отчетный год – 1 200 000 руб., затраты составили 800 000 руб., в том числе амортизация – 150 000 руб., проценты по кредиту – 60 000 руб.

20. Оценить компании А, Б, С, Д, И для которых фирма из предыдущей задачи является аналогом на основе следующих данных. Чистая прибыль компании А - 120 000 руб., прибыль до уплаты налогов компании Б – 300 000 руб., чистый денежный поток компании С – 230 000 руб., валовый денежный поток компании Д – 380 000 руб. Данные по компании И: выручка - 2 100 000 руб., затраты – 1 600 000 руб. (в том числе амортизация 250 000 руб.), проценты по кредиту – 40 000 руб.

2.1.3. Критерии оценивания

Для промежуточной аттестации в балльно-рейтинговой системе предусмотрено 30 баллов. Аттестация производится отдельно по каждому вопросу билета.

Балльно-рейтинговая система предусматривает возможность ответа на один или два вопроса из билета по выбору преподавателя в том случае, если в результате текущей аттестации студент набрал более 70 баллов, поскольку суммарный результат по итогам текущей и промежуточной аттестации не может превышать 100 баллов.

Список рекомендуемых источников

1. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: практикум / В.М. Круглякова, В.Я. Мищенко, А.Н.Борисов: Учебное пособие. - М: Издательство АСВ, 2012. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930939149.html>
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2014. – Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023682.html>

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется в ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ (далее – Университет) с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:
для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь (в случае необходимости);
- выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- наличие в библиотеке и читальном зале Университета Брайлевской компьютерной техники, электронных луп, видеоувеличителей, программ не визуального доступа к информации;

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
- наличие мультимедийной системы;

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

- возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения Университета, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, в отдельных группах и удаленно с применением дистанционных технологий.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Категории студентов	Формы
С нарушением слуха	- в печатной форме - в форме электронного документа
С нарушением зрения	- в печатной форме увеличенным шрифтом - в форме электронного документа - в форме аудиофайла
С нарушением опорно-двигательного аппарата	- в печатной форме - в форме электронного документа; - в форме аудиофайла

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

Для студентов с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены следующие оценочные средства:

Категории студентов	Виды оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушением слуха	тест	преимущественно письменная проверка
С нарушением зрения	собеседование	преимущественно устная проверка (индивидуально)
С нарушением опорно-двигательного аппарата	решение дистанционных тестов, контрольные вопросы	организация контроля с помощью электронной оболочки MOODLE, письменная проверка

Студентам с ограниченными возможностями здоровья увеличивается время на подготовку ответов к зачёту, разрешается готовить ответы с использованием дистанционных образовательных технологий.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями. Эти средства могут быть предоставлены Университетом или могут использоваться собственные технические средства.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:

- инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме, устно с использованием услуг сурдопереводчика);

- доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода);

- доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно). При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.

Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и / или в электронно-библиотечных системах. А также предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература и специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

Наличие специальных средств обучения инвалидов и лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

Для обучающихся с нарушениями слуха предусмотрена компьютерная техника, аудиотехника (акустический усилитель звука и колонки), видеотехника (мультимедийный проектор, телевизор), используются видеоматериалы, наушники для прослушивания, звуковое сопровождение учебной литературы в электронной библиотечной системе «Консультант студента».

Для обучающихся с нарушениями зрения предусмотрена возможность просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для удаленного просмотра. В библиотеке на каждом компьютере предусмотрена возможность увеличения шрифта, предоставляется бесплатная литература на русском и иностранных языках, изданная рельефно-точечным шрифтом (по Брайлю).

Для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата предусмотрено использование альтернативных устройств ввода информации (операционная система Windows), такие как экранная клавиатура, с помощью которой можно вводить текст. Учебные аудитории 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 110, 112, 113, 114, 116, 118, 119, 121, 123, 126, 1-100, 1-104, 1-106, 1-107 имеют беспрепятственный доступ для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. В библиотеке специально оборудованы рабочие места, соответствующим стандартам и требованиям. Обучающиеся в удаленном доступе имеют возможность воспользоваться электронной базой данных научно-технической библиотеки Чувашского ГАУ, по необходимости получать виртуальную консультацию библиотекаря по использованию электронного контента.