

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования



**Пермский национальный исследовательский  
политехнический университет**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебной работе

  
\_\_\_\_\_ Н.В.Лобов

« 15 » февраля 20 22 г.

### **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Дисциплина:** \_\_\_\_\_ Оценка и управление стоимостью бизнеса  
(наименование)

**Форма обучения:** \_\_\_\_\_ очная  
(очная/очно-заочная/заочная)

**Уровень высшего образования:** \_\_\_\_\_ бакалавриат  
(бакалавриат/специалитет/магистратура)

**Общая трудоёмкость:** \_\_\_\_\_ 144 (4)  
(часы (ЗЕ))

**Направление подготовки:** \_\_\_\_\_ 38.03.01 Экономика  
(код и наименование направления)

**Направленность:** \_\_\_\_\_ Экономика (общий профиль, СУОС)  
(наименование образовательной программы)

## 1. Общие положения

### 1.1. Цели и задачи дисциплины

Формирование у обучающихся твердых теоретических знаний и практических навыков по использованию методов финансовых вычислений при оценке эффективности инвестиционных проектов, расчете стоимости бизнеса, доходности финансовых инструментов и имущественных комплексов.

### 1.2. Изучаемые объекты дисциплины

- основные положения и принципы оценки бизнеса;  
- подходы и методы оценки бизнеса.

### 1.3. Входные требования

Не предусмотрены

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ПК-3.2	ИД-1ПК-3.2	Знает отечественные и зарубежные источники оценочной информации: баланс предприятия, отчет о движении денежных средств, стандарты оценочной деятельности в РФ, международные стандарты оценки; методы и приемы анализа финансовой отчетности в оценке бизнеса, анализа финансовых коэффициентов; методы оценки бизнеса: метод DCF, модель оценки капитальных активов, Модель Гордона; порядок подготовки аналитического отчета об оценке бизнеса; методы управления стоимостью бизнеса.	Знает типовые методики анализа, обоснования и выбора решений	Тест

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ПК-3.2	ИД-2ПК-3.2	<p>Умеет использовать отечественные источники оценочной информации; собрать оценочную информацию, используя анализ финансовой отчетности предприятия; использовать DCF-метод в оценке с прогнозированием будущих доходов и расчетом ставки дисконта, модель оценки капитальных активов, модель средневзвешенной стоимости капитала, методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы; умеет проводить оценку эффективности инвестиционных проектов, контрольного и неконтрольного пакета акций (доли капитала), оценку поглощаемого бизнеса, проводить расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды, в том числе с использованием Модели Гордона.</p>	<p>Умеет проводить анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей решений, оценивать ресурсы, необходимые для реализации решений, оценивать эффективность каждого варианта решений как соотношения между ожидаемым уровнем использования ресурсов и ожидаемой ценностью</p>	Контрольная работа
ПК-3.2	ИД-3ПК-3.2	<p>Владеет навыками сбора оценочной информации, с использованием комплексного анализа финансовой отчетности предприятия, отчета о движении денежных средств, анализа финансовых коэффициентов; методиками оценки с использованием имущественного (затратного) подхода к</p>	<p>Владеет навыками анализа решений с точки зрения достижения целевых показателей решений</p>	Индивидуальное задание

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
		оценке бизнеса и доходного метода определения стоимости предприятия, с использованием коэффициента капитализации; навыками составления аналитического отчета об оценке земельных участков, оценке нематериальных активов; методикой управления стоимостью при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса.		

### 3. Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		7	
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	54	54	
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:			
- лекции (Л)	16	16	
- лабораторные работы (ЛР)			
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	34	34	
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4	
- контрольная работа			
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	90	90	
2. Промежуточная аттестация			
Экзамен			
Дифференцированный зачет	9	9	
Зачет			
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)			
Общая трудоемкость дисциплины	144	144	

### 4. Содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
7-й семестр				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Модуль 1. Основные положения и принципы оценки бизнеса.	8	0	16	44
<p>Тема 1. Основные понятия и категории, применяемые в оценке бизнеса.</p> <p>Цели и задачи оценки бизнеса. Предмет, метод и объект оценки и управления стоимостью бизнеса.</p> <p>Базовые понятия: ставки, сроки операций, процессы.</p> <p>Виды стоимости и принципы оценки бизнеса.</p> <p>Понятие справедливой рыночной стоимости и текущей рыночной стоимости бизнеса. Понятие бизнес-линии и структурной бизнес-единицы (СБЕ).</p> <p>Необходимость оценки стоимости в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки: определение стоимости бизнеса для целей его купли-продажи, залога, страхования; инвестирования капитала и переоценки активов. Комплексный анализ финансовой отчетности. Отчет о движении денежных средств. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.</p> <p>Правовое регулирование деятельности по оценке бизнеса. Организация и стандарты оценочной деятельности в России. Роль государства в регулировании оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации.</p> <p>Международные стандарты оценки.</p> <p>Тема 2. Структура и характеристика основных этапов и принципов оценки бизнеса.</p> <p>Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки. Сбор информации и корректировка финансовой отчетности в оценке бизнеса.</p> <p>Методические приемы оценки стоимости бизнеса.</p> <p>Понятие денежного потока. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Стоимость (покупательная способность) денег во времени.</p> <p>Наращение и дисконтирование капитала. Понятие простого и сложного процента. Учет инфляции при наращении и дисконтировании. Аннуитеты. Текущая стоимость аннуитета. Использование фактора времени в финансовых расчетах: при анализе кредитных операций, определении доходности ценных бумаг, оценке эффективности инвестиций, определении стоимости идентифицируемых нематериальных активов. Применение финансового калькулятора, специализированных программ по финансовому анализу. Информационная система оценки: внешняя и внутрихозяйственная</p> <p>Виды рисков в оценочной деятельности. Риски систематические и</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
несистематические (диверсифицируемые). Оценка риска.				
Модуль 2. Выработка суждения о величине стоимости бизнеса.	8	0	18	46
<p>Тема 3. Подходы и методы оценки бизнеса. Доходный подход. Экономическое содержание доходного метода. Метод дисконтированных денежных потоков. Теория DCF. Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели DCF. Ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Стоимость в остаточный период. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Модель Гордона, модель «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости. Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы. Коэффициенты капитализации. Определение стоимости предприятия доходным методом. Общая характеристика сравнительного подхода. Критерии отбора предприятий-аналогов. Обоснование и алгоритм методики расчетов ценовых мультипликаторов. Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса. Оценка земельных участков. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Оценка машин и оборудования. Оценка прочих активов. Оценка ликвидационной стоимости.</p> <p>Тема 4. Определение итоговой величины стоимости. Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций (доли капитала). Оценка поглощаемого бизнеса и «миф о разводнении акций». Преимущества и недостатки различных методов оценки. Выбор удельного веса использованных методов оценки при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса. Составление отчета об оценке стоимости бизнеса. Характеристика основных разделов отчета. Анализ и корректировка финансовых отчетов. Подходы с использованием текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам. Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений. Методика,</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
показатели и критерии оценки эффективности инвестиционных проектов. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения. Особенности оценки стоимости инновационных предприятий. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.				
ИТОГО по 7-му семестру	16	0	34	90
ИТОГО по дисциплине	16	0	34	90

### Тематика примерных практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического (семинарского) занятия
1	Сбор оценочной информации, с использованием анализа финансовой отчетности предприятия.
2	Сбор оценочной информации, с использованием комплексного анализа финансовой отчетности, отчета о движении денежных средств, анализа финансовых коэффициентов.
3	Расчет денежного потока. Учет фактора времени при оценке денежных потоков.
4	Наращение и дисконтирование капитала.
5	Учет инфляции при наращении и дисконтировании. Расчет текущей стоимости аннуитета.
6	Применение финансового калькулятора в процессе оценки стоимости бизнеса.
7	Использование DCF-метода в оценке, прогнозирование будущих доходов, расчет ставки дисконта.
8	Использование модели оценки капитальных активов. Использование модели средневзвешенной стоимости капитала.
9	Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Модель Гордона.
10	Использование методов определения капитализируемого дохода: среднеарифметического, средневзвешенного, трендового методов.
11	Оценка стоимости предприятия доходным методом, использование коэффициента капитализации.
12	Составление аналитического отчета об оценке бизнеса с обоснованием алгоритма и методики расчетов ценовых мультипликаторов.
13	Оценка бизнеса с использованием имущественного (затратного) подхода. Оценка земельных участков. Оценка нематериальных активов.
14	Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций (доли капитала).
15	Оценка поглощаемого бизнеса и «миф о разводнении акций».
16	Управление стоимостью путем выбора удельного веса использованных методов оценки при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса.
17	Оценка эффективности инвестиционных проектов.



<b>№ п.п.</b>	<b>Наименование темы практического (семинарского) занятия</b>
18	Составление отчета об оценке стоимости земельных участков, оценке нематериальных активов.

## 5. Организационно-педагогические условия

### 5.1. Образовательные технологии, используемые для формирования компетенций

Проведение лекционных занятий по дисциплине основывается на активном методе обучения, при котором учащиеся не пассивные слушатели, а активные участники занятия, отвечающие на вопросы преподавателя. Вопросы преподавателя нацелены на активизацию процессов усвоения материала, а также на развитие логического мышления. Преподаватель заранее намечает список вопросов, стимулирующих ассоциативное мышление и установление связей с ранее освоенным материалом.

Практические занятия проводятся на основе реализации метода обучения действием: определяются проблемные области, формируются группы. При проведении практических занятий преследуются следующие цели: применение знаний отдельных дисциплин и креативных методов для решения проблем и принятия решений; отработка у обучающихся навыков командной работы, межличностных коммуникаций и развитие лидерских качеств; закрепление основ теоретических знаний.

При проведении учебных занятий используются интерактивные лекции, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинги и анализ ситуаций и имитационных моделей.

### 5.2. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

## 6. Перечень учебно-методического и информационного обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

### 6.1. Печатная учебно-методическая литература

<b>№ п/п</b>	<b>Библиографическое описание (автор, заглавие, вид издания, место, издательство, год издания, количество страниц)</b>	<b>Количество экземпляров в библиотеке</b>
<b>1. Основная литература</b>		
1	Васильева Л. С. Оценка бизнеса : учебное пособие / Л. С. Васильева. - Москва: КНОРУС, 2016.	3
2	Оценка стоимости бизнеса : учебник для бакалавров / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации ; Под ред. М. А. Эскиндарова. - Москва: КНОРУС, 2018.	4

3	Оценка стоимости бизнеса : учебник для вузов / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации ; Под ред. М. А. Эскиндарова. - Москва: КНОРУС, 2020.	4
4	Чайников В. В. Оценка стоимости бизнеса : учебное пособие для вузов / В. В. Чайников, И. В. Куликов. - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2018.	1
<b>2. Дополнительная литература</b>		
<b>2.1. Учебные и научные издания</b>		
1	Комплексный анализ хозяйственной деятельности : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. И. Бариленко [и др.]. - Москва: Юрайт, 2016.	11
2	Основы оценки стоимости имущества : учебник / М. А. Федотова [и др.]. - Москва: КНОРУС, 2016.	3
<b>2.2. Периодические издания</b>		
1	Экономический анализ: теория и практика : научно-практический и аналитический журнал. - Москва: , Финанспресс, , 2002 - . 2019, т. 18, № 2.	1
<b>2.3. Нормативно-технические издания</b>		
1	Гражданский кодекс Российской Федерации : части первая, вторая, третья и четвёртая : с путеводителем по судебной практике : по состоянию на 20 февраля 2018 г. : с учетом изменений, внесенных Федеральными законами от 5 декабря 2017 г. № 379-ФЗ, от 29 декабря 2017 г. № 442-ФЗ, № 459-ФЗ. - Москва: Проспект, 2018.	4
2	Налоговый кодекс Российской Федерации : части первая и вторая : по состоянию на 20 марта 2014 г. - Москва: Проспект, КНОРУС, 2014.	3
<b>3. Методические указания для студентов по освоению дисциплины</b>		
1	Методические указания для студентов по освоению дисциплины	1
<b>4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента</b>		
1	Методические указания для студентов по самостоятельной работе	1

## 6.2. Электронная учебно-методическая литература

Вид литературы	Наименование разработки	Ссылка на информационный ресурс	Доступность (сеть Интернет / локальная сеть; авторизованный / свободный доступ)
Дополнительная литература	Новичкова О. В. Оценка стоимости бизнеса и финансовых активов : учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 экономика / Новичкова О. В., Тагирова О. А., Носов А. В. - Пенза: ПГАУ, 2019.	<a href="http://elib.pstu.ru/Record/lanRU-LAN-BOOK-131134">http://elib.pstu.ru/Record/lanRU-LAN-BOOK-131134</a>	локальная сеть; авторизованный доступ

### **6.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Вид ПО	Наименование ПО
Операционные системы	MS Windows 8.1 (подп. Azure Dev Tools for Teaching )
Офисные приложения.	Microsoft Office Professional 2007. лиц. 42661567
Прикладное программное обеспечение общего назначения	Dr.Web Enterprise Security Suite, 3000 лиц, ПНИПУ ОЦНИТ 2017

### **6.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Наименование	Ссылка на информационный ресурс
Научная библиотека Пермского национального исследовательского политехнического университета	<a href="http://lib.pstu.ru/">http://lib.pstu.ru/</a>
Электронно-библиотечная система Лань	<a href="https://e.lanbook.com/">https://e.lanbook.com/</a>
Электронно-библиотечная система IPRbooks	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
Информационные ресурсы Сети КонсультантПлюс	<a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>

### **7. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине**

Вид занятий	Наименование необходимого основного оборудования и технических средств обучения	Количество единиц
Лекция	Компьютер, проектор, экран, маркерная доска	1
Практическое занятие	Компьютер, проектор, экран, маркерная доска	1

### **8. Фонд оценочных средств дисциплины**

Описан в отдельном документе
------------------------------

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пермский национальный исследовательский политехнический  
университет»

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине  
«Оценка и управление стоимостью бизнеса»  
*Приложение к рабочей программе дисциплины*

<b>Направление подготовки:</b>	38.03.01 Экономика
<b>Направленность (профиль) образовательной программы:</b>	Экономика (общий профиль, СУОС)
<b>Квалификация выпускника:</b>	«Бакалавр»
<b>Выпускающая кафедра:</b>	Экономика и финансы
<b>Форма обучения:</b>	Очная/очно-заочная/заочная

**Курс:** 4/5

**Семестр:** 7/8/9

**Трудоёмкость:**

Кредитов по рабочему учебному плану:	4 ЗЕ
Часов по рабочему учебному плану:	144 ч.

**Форма промежуточной аттестации:**

Дифф. зачёт: 7/8/9 семестр

Пермь 2022

**Фонд оценочных средств** для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине является частью (приложением) к рабочей программе дисциплины. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине разработан в соответствии с общей частью фонда оценочных средств для проведения промежуточной аттестации основной образовательной программы, которая устанавливает систему оценивания результатов промежуточной аттестации и критерии выставления оценок. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине устанавливает формы и процедуры текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

### **1. Перечень контролируемых результатов обучения по дисциплине, объекты оценивания и виды контроля**

Согласно РПД освоение учебного материала дисциплины запланировано в течение одного семестра (3-го или 4-го семестра учебного плана) и разбито на 3 учебных модуля. В каждом модуле предусмотрены аудиторские лекционные и практические занятия, а также самостоятельная работа студентов. В рамках освоения учебного материала дисциплины формируются компоненты компетенций *знать, уметь, владеть*, указанные в РПД, которые выступают в качестве контролируемых результатов обучения по дисциплине (табл. 1.1).

Контроль уровня усвоенных знаний, усвоенных умений и приобретенных владений осуществляется в рамках текущего, рубежного и промежуточного контроля при изучении теоретического материала, сдаче отчетов по практическим работам и дифференцированного зачета. Виды контроля сведены в таблицу 1.1.

Таблица 1.1. Перечень контролируемых результатов обучения по дисциплине

Контролируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВы)	Вид контроля					
	Текущий		Рубежный			Итоговый
	С	Т	РТ	РК	ИЗ	Дифф. зачёт
<b>Усвоенные знания</b>						
<b>3.1</b> знать отечественные и зарубежные источники оценочной информации: баланс предприятия, отчет о движении денежных средств, стандарты оценочной деятельности в РФ, международные стандарты оценки;		T1				ТВ
<b>3.2</b> знать методы и приемы анализа финансовой отчетности в оценке бизнеса, анализа финансовых коэффициентов; методы оценки бизнеса: метод DCF, метод оценки капитальных активов, модель Гордона;		T2				ТВ
<b>3.3</b> знать порядок подготовки аналитического отчета об оценке бизнеса; методы управления стоимостью бизнеса;		T3				ТВ
<b>Освоенные умения</b>						
<b>У.1</b> уметь использовать отечественные источники оценочной информации; собирать оценочную информацию, используя анализ финансовой отчетности предприятия;				РК1		ПЗ
<b>У.2</b> уметь использовать DCF-метод в оценке с прогнозированием будущих доходов и расчетом ставки дисконта, модель оценки капитальных активов, модель средневзвешенной стоимости капитала, методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы;				РК2		ПЗ

У.3 уметь проводить оценку эффективности инвестиционных проектов, контрольного и неконтрольного пакета акций (доли капитала), оценку поглощаемого бизнеса, проводить расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды, в том числе, с использованием модели Гордона;				РКЗ		ПЗ
<b>Приобретенные владения</b>						
В.1 владеть навыками сбора оценочной информации, с использованием комплексного анализа финансовой отчетности предприятия, отчета о движении денежных средств, анализа финансовых коэффициентов;					ИЗ 1	КЗ
В.2 владеть методиками оценки с использованием имущественного (затратного) подхода к оценке бизнеса и доходного метода определения стоимости предприятия, с использованием коэффициента капитализации;					ИЗ3	КЗ
В.3 владеть навыками составления аналитического отчета об оценке земельных участков, оценке нематериальных активов; методикой управления стоимостью при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса.					ИЗ2	КЗ

*С – собеседование по теме; Т – тест (тестовый опрос по теме); РТ – рубежное тестирование; РК – рубежная контрольная работа; ИЗ – индивидуальное комплексное задание; ТВ – теоретический вопрос дифференцированного зачета; ПЗ – практическое задание дифференцированного зачета; КЗ – комплексное задание дифференцированного зачета.*

Итоговой оценкой достижения результатов обучения по дисциплине является промежуточная аттестация в виде дифференцированного зачета, проводимая с учётом результатов текущего и рубежного контроля.

## **2. Виды контроля, типовые контрольные задания и шкалы оценивания результатов обучения**

Текущий контроль успеваемости имеет целью обеспечение максимальной эффективности учебного процесса, управление процессом формирования заданных компетенций обучаемых, повышение мотивации к учебе и предусматривает оценивание хода освоения дисциплины. В соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, специалитета и магистратуры в ПНИПУ предусмотрены следующие виды и периодичность текущего контроля успеваемости обучающихся:

- входной контроль, проверка исходного уровня подготовленности обучаемого и его соответствия предъявляемым требованиям для изучения данной дисциплины;

- текущий контроль усвоения материала (уровня освоения компонента «знать» заданных компетенций) на каждом групповом занятии и контроль посещаемости лекционных занятий;

- промежуточный и рубежный контроль освоения обучаемыми отдельных компонентов «знать», «уметь» заданных компетенций путем компьютерного или бланочного тестирования, контрольных опросов, контрольных работ (индивидуальных домашних заданий), защиты отчетов по практическим работам, рефератов, эссе и т.д.

Рубежный контроль по дисциплине проводится на следующей неделе после прохождения модуля дисциплины, а промежуточный – во время каждого контрольного мероприятия внутри модулей дисциплины;

- межсессионная аттестация, единовременное подведение итогов текущей успеваемости не менее одного раза в семестр по всем дисциплинам для каждого направления подготовки (специальности), курса, группы;
- контроль остаточных знаний.

### **2.1. Текущий контроль усвоения материала**

Текущий контроль усвоения материала в форме тестового опроса студентов проводится по каждой теме. Результаты по 4-балльной шкале оценивания заносятся в книжку преподавателя и учитываются в виде интегральной оценки при проведении промежуточной аттестации.

Перечень типовых тестовых заданий по темам дисциплины для проведения текущего контроля знаний:

1. Принцип полезности заключается в том, что:

- а) чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
- б) с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью;
- в) максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;

2. В качестве дохода от земельного участка могут выступать:

- а) рента для оценки земель сельскохозяйственных и лесозаготовительных предприятий;
- б) часть дохода от объекта бизнеса, приходящаяся на земельный участок;
- в) арендная плата для оценки земель поселений и предоставляемых под промышленную застройку;
- г) доход от прироста стоимости земельного участка, получаемый при его продаже в будущем;
- д) все ответы верны.

3. К принципам оценки, основанным на представлениях собственника относятся:

- а) полезности, замещения, ожидания;
- б) остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности;
- в) соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
- г) зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования;

4. Принцип вклада сводится к тому, что:

- а) за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;

б) включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;

в) с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.

5. Каким из перечисленных методов можно оценить гудвил компании?

а) метод мультипликатора прибыли

б) метод рыночной экстракции

в) метод капитализации избыточной прибыли

г) метод капитализации потерь в арендной плате

6. На каком из нижеперечисленных принципов основан доходный подход в оценке:

а) полезности

б) ожидания

в) а, б

7. Верно или неверно, что ставкой дисконтирования при доходном подходе может выступать ставка доходности при использовании аналогичных объектов:

а) верно

б) неверно

8. Какая из ставок является базовой при расчете ставки дисконтирования по кумулятивному методу:

а) ставка доходности для аналогов

б) безрисковая ставка доходности

в) ставка рефинансирования

9.  $\beta$  – коэффициент характеризует:

а) ожидаемое значение доходности актива

б) Степень разброса значений переменной относительно ее ожидаемого значения

в) Изменчивость доходности отдельного актива относительно доходности всего рынка

г) Величину риска на единицу доходности

10. Пусть изменчивость доходности у акции выше, чем на рынке, тогда ее  $\beta$  – коэффициент:

а)  $> 1$

б)  $< 1$

в)  $= 1$

11. Безрисковая ставка доходности – это

а) ставка процента на активы, дающие наибольшие гарантии получения доходности

б) ставка процента на активы с наибольшим доходом



12. Кумулятивная модель измерения риска предполагает:

- а) последовательный учет составляющих совокупного риска компании
- б) итоговый расчет величины среднего квадратичного отклонения

13. При каком условии целесообразно использовать в качестве рыночной нормы риска ( $\beta$ ) показатель среднеотраслевой рентабельности капитала?

- а) если в экономике очень слабый уровень диверсификации капитала
- б) если в экономике очень сильный уровень диверсификации капитала
- в) если в экономике доступны финансовые ресурсы
- г) если в экономике недоступны финансовые ресурсы

14. Если оценка полученная методами дисконтированного будущего потока значительно превышает аналогичную оценку полученную методом чистых активов, то это может говорить о:

- а) экономическом устаревании компании
- б) о наличии у компании гудвила (  $GW$  )

15. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли:

- а) затратный
- б) рыночный
- в) доходный

16. Валовый рентный мультипликатор – это:

- а) отношение потенциального валового дохода к действительному валовому доходу;
- б) отношение продажной цены к чистому операционному доходу;
- в) отношение продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.

17. Какой из мультипликаторов в большей степени подойдет для оценки торговой компании

- а) P/E
- б) P/Балансовая Стоимость
- в) P/EBIT
- г) P/Выручка

18. Какой из мультипликаторов в большей степени подойдет для оценки компании отличной от аналога по структуре капитала.

- а) P/E
- б) P/Балансовая Стоимость
- в) P/EBIT
- г) P/Выручка

19. Какие из следующих фундаментальных факторов влияют на стоимость обыкновенной акции:

- а) стоимость активов компании
- б) вероятная будущая прибыль компании
- в) вероятные будущие дивиденды компании
- г) вероятные будущие темпы роста компании
- д) все вышеперечисленное
- е) б, в, г

20. Инвестиционная стоимость может быть:

- а) больше обоснованной рыночной стоимости
- б) меньше обоснованной рыночной стоимости
- в) равна обоснованной рыночной стоимости
- г) а, б, в
- д) а, в

21. Понятие «чистый (совершенный) рынок» включает в себя следующие характеристики:

- а) свободная конкуренция
- б) способность купить, возможность продать
- в) государственное регулирование деятельности
- г) полная информация о прошлых и настоящих сделках
- д) а, б, в
- е) а, б, г
- ж) б, в, г

22. Каким образом может быть охарактеризована “стоимость в использовании” :

- а) объективная стоимость
- б) наиболее вероятная
- в) остаточная стоимость
- г) стоимость для конкретного пользователя

23. Метод избыточных прибылей используется для оценки:

- а) материальных активов компании
- б) нематериальных активов компании
- в) финансовых активов компании

24. На каком из нижеперечисленных принципов основан доходный подход в оценке:

- а) полезности
- б) ожидания
- в) а, б

25. Верно или неверно, что ставкой дисконтирования при доходном подходе может выступать ставка доходности при использовании аналогичных объектов:

- а) верно

б) неверно

26.Какая из ставок является базовой при расчете ставки дисконтирования по кумулятивному методу:

- а) ставка доходности для аналогов
- б) безрисковая ставка доходности
- в) ставка рефинансирования

27.Эффективная ставка процента за полугодовой период накопления определяется по формуле:

а)  $(1+i \times 2)^{\frac{n}{2}}$  ;      б)  $\left(1+\frac{i}{2}\right)^2 - 1$  ;      в)  $\frac{(1+i)^n}{2} - 1$

28.Фактор текущей стоимости единичного аннуитета никогда не может быть:

- а) меньше  $\frac{1}{i}$
- б) больше  $\frac{1}{i}$

29.Какие из нижеследующих факторов следует учитывать для оценочного заключения о стоимости собственности:

- а) физические характеристики объекта и активов, его составляющих
- б) цель оценки и используемое определение стоимости
- в) количество и качество данных, подкрепляющих каждый из используемых методов
- г) все перечисленное
- д) б, в
- е) а, в

30.Какой из мультипликаторов в большей степени подойдет для оценки компании занимающейся пассажироперевозками:

- а) P/E
- б) P/Балансовая Стоимость
- в) P/EBIT

31.Верно ли утверждение, что Если показатель денежного потока включает инфляцию, то показатель ставки дисконтирования должен быть в реальном выражении.

- а) верно
- б) неверно

32.Верно ли, что скидка на недостаток ликвидности нужна чтобы учесть недостаток прав контроля у миноритарного собственника?

- а)верно
- б)неверно

33. Если оценка полученная методами дисконтированного будущего потока значительно превышает аналогичную оценку полученную методом чистых активов, то это может говорить о:
- а) экономическом устаревании компании
  - б) о наличии у компании гудвила ( GW )
34. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли:
- а) затратный
  - б) рыночный
  - в) доходный
35. Верно или неверно утверждение: метод рынка капитала дает результат стоимости при высокой степени ликвидности:
- а) верно
  - б) неверно
36. Земельные участки предприятий добывающей промышленности целесообразно оценивать с использованием:
- а) метода остатка дохода
  - б) методом дисконтирования денежных потоков
  - в) методом прямой капитализации
  - г) методом определения затрат на освоение
37. При оценке объектов недвижимости сравнительным подходом первыми всегда вносятся следующие поправки:
- а) денежные поправки
  - б) поправки на износ и местоположение
  - в) все коэффициентные
  - г) поправки на право собственности и условия финансирования
38. Здание попало под снос по причине обрушения земли в данном жилом квартале. О каком виде износа здания идет речь?
- а) устранимый функциональный износ
  - б) неустранимый внешний износ
  - в) неустранимый физический износ
  - г) совокупный накопленный износ

## **2.2. Рубежный контроль**

Рубежный контроль для комплексного оценивания усвоенных знаний, усвоенных умений и приобретенных владений (табл. 1.1) проводится в форме защиты практических работ и рубежных контрольных работ (после изучения каждого модуля учебной дисциплины).

### **2.2.1. Защита практических работ**

Типовые темы практических работ приведены в РПД.

Защита практической работы проводится индивидуально каждым студентом или группой студентов. Типовые шкала и критерии оценки приведены в общей части ФОС образовательной программы.

### 2.2.2. Рубежная контрольная работа

Согласно РПД запланировано 2 рубежные контрольные работы (РК) после освоения студентами учебных модулей дисциплины.

#### Типовые задания первой РК:

1. Оценить рыночную стоимость предполагаемой для публичного обращения муниципальной облигации, номинальная стоимость которой 1000 руб. До погашения облигации остается 2 года. Купонная ставка по облигации составляет 18 %. Доходность сопоставимых по рискам государственных облигаций – 20 %.

2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 10%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке составляет 8% в реальном выражении. Коэффициент  $\beta$  для оцениваемого предприятия равен 1,2, темпы инфляции составляют 7% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

3. Оцените стоимость пакета акций составляющего 8 % капитала закрытой компании, если стоимость всего капитала оценена методом рынка капитала в 3 000 000 д.е. Рыночная премия за контроль составляет 25%, скидка на недостаток ликвидности 30% для неконтрольных пакетов и 15% - для контрольных.

4. Определить текущую стоимость акции при условии, что последние фактические дивиденды, выплаченные компанией, составили 10 долл. Ожидаемые темпы роста дивидендов составляют 13% на протяжении 3 лет, а по истечению 3 лет и до бесконечности – 6%. Требуемая норма доходности по акциям компании равна 16%.

5. Ставка дохода по государственным облигациям составляет 5% в реальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 20% в номинальном выражении. Уровень инфляции составляет 8%. Рассчитайте номинальную ставку дохода для оцениваемой компании, если диверсифицированный портфель активов компании состоит из ценных бумаг со следующими характеристиками:

Актив	Стоимость	Бета ( $\beta$ )
А	50000	1
Б	10000	0,9
В	25000	1,1

#### Типовые задания второй РК:

1. Годовая чистая прибыль компании составила 3 600 тыс. руб., амортизация – 500 тыс. руб. Прирост оборотных активов за отчетный период составил 80 тыс. руб., долгосрочная задолженность компании выросла на 150 тыс. руб. Капитальные вложения составили 400 тыс. руб. Определите показатель денежного потока косвенным методом.

2. Оцените стоимость гудвил компании, если ее показатель рентабельности капитала компании больше на 2% чем среднеотраслевое значение. Балансовая стоимость активов компании составляет 250 000 д.е., показатель прибыли компании составляет 40 500 д.е, приемлемый коэффициент капитализации для компании – 0,15.

3. Денежный поток, генерируемый всем инвестированным капиталом равен 500 тыс. долл. Оценить данный бизнес, если известны следующие данные: доля собственного капитала – 60%, стоимость заемных средств – 0,12, ставка капитализации для собственного капитала – 0,15

4. Определите вид накопленного износа здания, если по причине строящейся рядом многоэтажки доход торговых помещений данного здания может снизиться на 2 000 000 д.е. в год. МВР для торговых заведений составляет 5.

5. Чистый операционный доход в месяц, приходящийся на объект недвижимости составляет 175 000 рублей. Чистый ежемесячный операционный доход, приходящийся на улучшения, составляет 135 000 руб. Требуемая доходность инвестиций – 17%. Экономический возраст улучшений -40 лет. Для расчета нормы возврата на капитал используется метод Ринга. Необходимо определить стоимость земельного участка .

6. Определите вид накопленного износа здания, если по причине устаревания конструктивных решений доход торговых помещений данного здания может снизиться на 2 000 000 д.е. в год. МВР для торговых заведений составляет 5. Затраты на реконструкцию составят 10 000 000 д.е.

7. Доход от бизнеса может составить 10 000 000 д.е. в первый прогнозный период и увеличиваться на 10% в следующие 2 года. Далее рост дохода стабилизируется на уровне 6%. Определите стоимость бизнеса, если ставка дисконтирования 12%.

8. Определить рыночную стоимость единого объекта недвижимости, если известно, что стоимость земельного участка составляет 50000 дол. ЧОД от единого объекта недвижимости 60000 дол. в год. Ставка дохода на инвестиции определена в 18 %. Срок экономической жизни здания составляет 40 лет. Норма возмещения капитала в здание рассчитывается по методу Инвуда.

9. Рассчитайте остаточную стоимость предприятия используя модель Гордона, если денежный поток в последний год прогнозного периода равен 900 млн руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста 2 %, ставка дисконта – 18 %.

10. Оцените бизнес. Фирма располагает активами, балансовая стоимость которых 2 500 000 рублей. Выручка от реализации 2 600 000 руб.; затраты – 1 120 000 руб.; в том числе амортизация – 560 000 руб.; сумма уплаченных процентов – 230 000 руб.;

ставка налога на прибыль – 24 %. Известны мультипликаторы рассчитанные по аналогу: «цена/прибыль» предприятия-аналога – 5,1; мультипликатор «цена/балансовая стоимость» – 2,2. Уровень репрезентативности мультипликаторов одинаков.

Типовые шкала и критерии оценки результатов рубежной контрольной работы приведены в общей части ФОС образовательной программы.

### **2.3. Выполнение комплексного индивидуального задания на самостоятельную работу**

Для оценивания навыков и опыта деятельности (владения), как результата обучения по дисциплине, не имеющей курсового проекта или работы, используются индивидуальные комплексные задания студенту:

1) Индивидуальное комплексное задание «Доходный подход»:

Задача 1. Оценить рыночную стоимость капитала, инвестированного в многопродуктовую имеющую долгосрочную задолженность компанию, если известно, что:

- среднегодовые ожидаемые чистые операционные денежные потоки, связанные только с прямыми текущими затратами по двум бизнесам компании, равны соответственно 40 000 долл. и 160 000 долл.
- ожидаемые среднегодовые постоянные издержки компании равны 100 000 долл.
- средневзвешенные затраты на капитал компании – 17%
- необходимые в ближайшие два года инвестиции в основной и оборотный капитал компании оцениваются как 50 000 долл. в первом году и 80 000 долл. во втором году.

Задача 2. Планируется, что в следующем году предприятие реализует продукции на 250 000 тыс. руб., из них 30% составят дебиторскую задолженность. В последующие два года выручка будет расти с темпом 10% в год, а уровень дебиторской задолженности останется неизменным. Дебиторская задолженность на текущий момент (к погашению в следующем году) составляет 50 000 тыс. руб.

Расходы на сырье, материалы и переменную часть заработной платы составляют 60% от реализованной продукции, в том числе 20% от этой суммы предприятие оплачивает в следующем отчетном периоде. В следующем году необходимо погасить задолженность перед поставщиками в размере 14 000 тыс. руб.

Заработная плата управленческого персонала на данный момент составляет 12 000 тыс. руб. в год и растет с темпом 15% в год.

Остальные постоянные расходы включая арендную плату, и др. составляют 10 000 тыс. руб. в год, этот уровень является стабильным. Годовая сумма начисленной амортизации составляет 15 000 руб. Налог на прибыль 20%.

Во втором прогнозном году предприятие планирует приобрести и поставить на баланс оборудование стоимостью 100 000 тыс. руб. (срок полезного использования 10 лет, линейная амортизация), на эти цели оно привлечет кредит в

том же размере с процентной ставкой 12% годовых сроком на 5 лет (схема платежа – аннуитет).

Требуется составить бюджет движения денежных средств на три прогнозных года и определить FCFF и FCFE.

Задача 3. В текущем году выручка предприятия составила 32 000 тыс. руб. Предполагаемый рост выручки – 15% в год. Коэффициент удельной маржи – 0,3 (в себестоимость включается амортизация и не включаются проценты по заемному капиталу). Постоянные расходы в текущем году составили 2 300 тыс. руб., предполагается, что они будут расти на уровне инфляции (12% в год).

Годовая сумма амортизации составляет 4 000 тыс. руб. В ближайшие три года капиталовложений не предполагается.

Средний уровень инвестиций в оборотный капитал составляет 2 000 тыс. руб. в год. На текущий момент предприятие имеет долгосрочную задолженность в размере 12 000 тыс. руб., которые планируется погасить в течение 5 лет равными частями. Процентная ставка – 15% годовых. Налог на прибыль – 20 %.

Определить FCFF и FCFE на три прогнозных года

Задача 4. Ставка дохода по государственным облигациям составляет 5% в реальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 20% в номинальном выражении. Для оцениваемой компании известно о доходности ее акций в предшествующий период времени: доходность компании возросла на 6%, а доходность среднерыночная – на 2%. Уровень инфляции составляет 8%. Рассчитайте номинальную ставку дохода для оцениваемой компании.

Задача 5. Портфель инвестора состоит из ценных бумаг со следующими характеристиками:

Актив	Стоимость	Бета ( $\beta$ )
А	50000	1
Б	10000	0,9
В	25000	1,1
Г	8000	1,2
Д	7000	1,7

Доходность безрисковых ценных бумаг равна 8%, доходность на рынке в среднем -14%. Рассчитайте бета портфеля и требуемую доходность портфеля.

Задача 6. Рассчитайте показатель средневзвешенной стоимости капитала компании используя следующие условия: капитал компании состоит на 67% из акционерного капитала, представленного обыкновенными акциями в обращении. Остальной капитал приобретен из заемных источников: 23% - за счет долгосрочного кредита банка и оставшаяся часть – за счет эмиссии облигаций. Требование дивидендных выплат акционеров составляет 16% , Кредитная постоянная составляет 14%. Выплаты по кредиту производятся до налогообложения прибыли. Купонная ставка



по облигациям составляет 13,5% . Ставка налогообложения прибыли составляет 15%.

2) Индивидуальное комплексное задание «Рыночный (сравнительный) подход»:

Задача 1. Собственный капитал предприятия составляет 100 млн. руб. Ожидаемая балансовая прибыль (за вычетом налога с имущества и других обязательных платежей и сборов, взимаемых с балансовой прибыли) – 20 млн руб. Предприятие через год будет иметь непогашенные долги на сумму 15 млн руб. и за год из не облагаемой налогом части прибыли выплатит проценты по кредитам на сумму 5 млн руб. Ставка налога с прибыли – 34 %. Известны мультипликаторы «цена/прибыль» предприятия-аналога – 5,1; мультипликатор «цена/балансовая стоимость» по данному предприятию – 2,2. Как должен оценить инвестор будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия по состоянию, на год спустя, если инвестор доверяет статистике и сопоставимости фирм по мультипликатору «цена/прибыль» на 85 %, а по мультипликатору «цена/балансовая стоимость» на 15 %.

Задача 2. Методом сделок ЗАО оценено в 550 тыс. долл. Рассчитайте стоимость 5% пакета акций данного акционерного общества при условии, что рыночные скидки за неконтрольный характер составляют 25%, а скидка на недостаток ликвидности – 30%.

Задача 3. Определите рыночную стоимость собственного капитала предприятия (ОАО) методом компании-аналога, используя следующую информацию:

Показатели	Оцениваемое предприятие	Предприятие-аналог 1	Предприятие-аналог 2
Количество акций в обращении	150 000	125 000	145 000
Балансовая стоимость 1 акции	20	17	22
Рыночная цена 1 акции		25	28
Выручка за последний отчетный год	1000	920	1050
Себестоимость продукции	750	700	740
в т.ч. амортизация	150	160	150
Сумма уплаченных процентов	90	70	100
Ставка налога (%)	20	20	20

### 3) Индивидуальное комплексное задание «Затратный подход»:

Задача 1. Балансовая стоимость активов предприятия составляет 12 млн. \$. Рыночная стоимость превышает балансовую на 25 %. Собственный капитал составляет 85%. Долг компании представлен облигациями с номиналом \$1000, ставкой купона 15%, сроком 8 лет. Облигации выпущены два года назад. Безрисковая ставка 6,5%, рейтинг долгового обязательства A+ (спред дефолта 1,5%). Купонные выплаты производятся раз в полгода. Определить стоимость бизнеса по методу чистых активов и методу откорректированных чистых активов.

Задача 2. Компания взяла кредит на сумму 3 млн. руб. 2 года назад сроком на 5 лет по ставке 20% годовых. Платежи осуществляются раз в год. На данный момент рыночные ставки снизились до 16% годовых (по данному виду кредитования). Определить текущую стоимость долга.

Задача 3 По методу стоимости чистых активов стоимость компании открытого типа составил 40 млн. руб. Для предприятия данной отрасли рынок предполагает премию за контроль 25%, скидку за недостаток ликвидности – 30%. Оцените стоимость 6% пакета акций данной компании/

Задача 4. Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия составляет 200 млн руб. Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 15 %. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие 5 лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет 35 млн руб. Рекомендуемый коэффициент капитализации прибылей предприятия – 25 %. Оценить стоимость гудвилла предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия по методу накопления активов, если компания финансируется за счет собственного капитала.

Типовые шкала и критерии оценки результатов защиты индивидуального комплексного задания приведены в общей части ФОС образовательной программы.

#### **2.4. Промежуточная аттестация (итоговый контроль)**

Допуск к промежуточной аттестации осуществляется по результатам текущего и рубежного контроля. Условиями допуска являются успешная сдача всех практических работ и положительная интегральная оценка по результатам текущего и рубежного контроля.

##### **2.4.1. Процедура промежуточной аттестации без дополнительного аттестационного испытания**

Промежуточная аттестация проводится в форме дифференцированного зачета. Зачет по дисциплине основывается на результатах выполнения предыдущих индивидуальных заданий студента по данной дисциплине.

Критерии выведения итоговой оценки за компоненты компетенций при проведении промежуточной аттестации в виде дифференцированного зачета приведены в общей части ФОС образовательной программы.

#### **2.4.2. Процедура промежуточной аттестации с проведением аттестационного испытания**

В отдельных случаях (например, в случае переаттестации дисциплины) промежуточная аттестация в виде дифференцированного зачета по дисциплине может проводиться с проведением аттестационного испытания по билетам. Билет содержит теоретические вопросы (ТВ) для проверки усвоенных знаний, практические задания (ПЗ) для проверки освоенных умений и комплексные задания (КЗ) для контроля уровня приобретенных владений всех заявленных компетенций.

Билет формируется таким образом, чтобы в него попали вопросы и практические задания, контролирующие уровень сформированности *всех* заявленных компетенций.

##### **2.4.2.1. Типовые вопросы и задания для дифференцированного зачета по дисциплине**

###### **Типовые вопросы для контроля усвоенных знаний:**

1. Виды стоимости и принципы оценки бизнеса.
2. Понятие справедливой рыночной стоимости и текущей рыночной стоимости бизнеса.
3. Основные цели оценки: определение стоимости бизнеса для целей его купли-продажи, залога, страхования; инвестирования капитала и переоценки активов.
4. Комплексный анализ финансовой отчетности. Отчет о движении денежных средств.
5. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов.
6. Организация и стандарты оценочной деятельности в России.
7. Роль государства в регулировании оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации. Международные стандарты оценки.
8. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки.
9. Сбор информации и корректировка финансовой отчетности в оценке бизнеса. Методические приемы оценки стоимости бизнеса.
10. Понятие денежного потока. Учет фактора времени при оценке денежных потоков.
11. Стоимость (покупательная способность) денег во времени. Нарращение и дисконтирование капитала.
12. Понятие простого и сложного процента. Учет инфляции при наращении и дисконтировании.
13. Аннуитеты. Текущая стоимость аннуитета.

- 14.Использование фактора времени в финансовых расчетах: при анализе кредитных операций, определении доходности ценных бумаг, оценке эффективности инвестиций, определении стоимости идентифицируемых нематериальных активов.
- 15.Виды рисков в оценочной деятельности. Риски систематические и несистематические (диверсифицируемые). Оценка риска.
- 16.Доходный подход. Экономическое содержание доходного метода.
- 17.Метод дисконтированных денежных потоков. Теория DCF.
- 18.Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели DCF. Ставки дисконта.
- 19.Модель оценки капитальных активов.
- 20.Стоимость в остаточный период.
- 21.Модель кумулятивного построения.
- 22.Модель средневзвешенной стоимости капитала.
- 23.Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
- 24.Модель Гордона, модель «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости.
- 25.Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы.
- 26.Коэффициенты капитализации. Определение стоимости предприятия доходным методом.
- 27.Общая характеристика сравнительного подхода. Критерии отбора предприятий-аналогов. Обоснование и алгоритм методики расчетов ценовых мультипликаторов.
- 28.Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса.
- 29.Оценка земельных участков.
- 30.Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
- 31.Оценка машин и оборудования. Оценка прочих активов.
- 32.Оценка ликвидационной стоимости.
- 33.Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций (доли капитала).
- 34.Оценка поглощаемого бизнеса и «миф о разводнении акций».
- 35.Преимущества и недостатки различных методов оценки. Выбор удельного веса использованных методов оценки при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса.
- 36.Составление отчета об оценке стоимости бизнеса. Характеристика основных разделов отчета. Анализ и корректировка финансовых отчетов.
- 37.Подходы с использованием текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам.
- 38.Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей.
- 39.Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.
- 40.Методика, показатели и критерии оценки эффективности инвестиционных проектов.
- 41.Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения.
- 42.Особенности оценки стоимости инновационных предприятий.

43. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
44. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.

**Типовые вопросы и практические задания для контроля освоенных умений:**

1. Оцените стоимость пакета акций составляющего 70 % капитала ЗАО «Лотос», если стоимость всего капитала оценена методом сделок в 3 000 000 д.е. Рыночная премия за контроль составляет 25%, скидка на недостаток ликвидности 30% для неконтрольных пакетов и 15% - для контрольных.
2. Текущая стоимость объекта (PV) составляет 270000 д.е., предполагаемый взнос (PMT) – 30000 д.е. Рассчитайте коэффициент взноса за амортизацию единицы.
3. Оцените стоимость гудвил компании, если показатель E/Баланс Стоимость для аналогов составляет 15, Балансовая стоимость активов компании составляет 250 д.е., показатель прибыли компании составляет 4 500 д.е., приемлемый коэффициент капитализации для компании – 0,15.
4. Определите вид накопленного износа здания, если для достижения соответствия стандартам торгового заведения, в здании магазина решили надстроить мансарду и увеличить за счет этого площадь на 200 кв. м., что позволит по оценкам специалистов увеличить доход на 2 000 000 д.е. в год. MBR для торговых заведений составляет 5, а затраты на ремонт составляют 5 000 000 д.е.
5. Какова сегодняшняя стоимость \$ 25 000, полученных через 5 лет при рыночной рискованной ставке 26%?

**Типовые комплексные задания для контроля приобретенных владений:**

1. Чистый операционный доход в месяц, приходящийся на объект недвижимости составляет 175 000 рублей. Чистый ежемесячный операционный доход, приходящийся на улучшения, составляет 135 000 руб. Требуемая доходность инвестиций – 17%. Норма возврата на капитал составляет 11%. Необходимо определить стоимость земельного участка методом остатка дохода.
2. Необходимо оценить торговое здание. Площадь здания составляет 2030 кв.м. Месячная ставка арендной платы – 2000 руб./м<sup>2</sup>. Реально сдаются в аренду 90% площадей. Совокупные операционные расходы за год составили 36 000 000 руб. Требуемая доходность инвестиций – 17%, экономический срок жизни здания – 80 лет. Норма возврата на капитал рассчитывается с использованием метода Ринга.
3. Оценить рыночную стоимость предполагаемой для публичного обращения муниципальной облигации, номинальная стоимость которой 100 руб. До погашения облигации остается 2 года. Купонная ставка по облигации составляет 20 %. Доходность сопоставимых по рискам государственных облигаций – 18 %.

4. Годовая чистая прибыль компании составила 3 600 тыс. руб., амортизация – 500 тыс. руб. Прирост оборотных активов за отчетный период составил 80 тыс. руб., долгосрочная задолженность компании выросла на 150 тыс. руб. Капитальные вложения составили 400 тыс. руб. Определите показатель денежного потока косвенным методом.

5. Оцените стоимость пакета акций составляющего 70 % капитала ПАО «ВВВ», если стоимость всего капитала оценена методом сделок в 3 000 000 д.е. Рыночная премия за контроль составляет 25%, скидка на недостаток ликвидности 30% для неконтрольных пакетов и 15% - для контрольных.

6. Ставка дохода по государственным облигациям составляет 5% в реальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 20% в номинальном выражении. Уровень инфляции составляет 8%. Рассчитайте номинальную ставку дохода для оцениваемой компании, если диверсифицированный портфель активов компании состоит из ценных бумаг со следующими характеристиками:

Актив	Стоимость	Бета ( $\beta$ )
А	50000	1
Б	10000	0,9
В	25000	1,1
Г	8000	1,2
Д	7000	1,7

7. Оцените стоимость гудвил компании, если показатель Е/Баланс Стоимость для аналогов составляет 15, Балансовая стоимость активов компании составляет 250 д.е., показатель прибыли компании составляет 4 500 д.е, приемлемый коэффициент капитализации для компании – 0,15.

8. Денежный поток, генерируемый всем инвестированным капиталом равен 500 тыс. долл. Оценить данный бизнес, если известны следующие данные: доля собственного капитала – 60%, стоимость заемных средств – 0,13, ставка капитализации для собственного капитала – 0,14

9. Определите вид накопленного износа здания, если для достижения соответствия стандартам торгового заведения, в здании магазина решили надстроить мансарду и увеличить за счет этого площадь на 200 кв. м., что позволит по оценкам специалистов увеличить доход на 2 000 000 д.е. в год. МВР для торговых заведений составляет 5, а затраты на ремонт составляют 5 000 000 д.е.

#### **2.4.2.2. Шкалы оценивания результатов обучения на зачете**

Оценка результатов обучения по дисциплине в форме уровня сформированности компонентов *знать, уметь, владеть* заявленных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания.

Типовые шкала и критерии оценки результатов обучения при сдаче зачета для компонентов *знать, уметь и владеть* приведены в общей части ФОС образовательной программы.

### **3. Критерии оценивания уровня сформированности компонентов и компетенций**

#### **3.1. Оценка уровня сформированности компонентов компетенций**

При оценке уровня сформированности компетенций в рамках выборочного контроля при дифференцированном зачете считается, что *полученная оценка за компонент проверяемой в билете компетенции обобщается на соответствующий компонент всех компетенций, формируемых в рамках данной учебной дисциплины.*

Общая оценка уровня сформированности всех компетенций проводится путем агрегирования оценок, полученных студентом за каждый компонент формируемых компетенций, с учетом результатов текущего и рубежного контроля в виде интегральной оценки по 4-х балльной шкале. Все результаты контроля заносятся в оценочный лист и заполняются преподавателем по итогам промежуточной аттестации.

Форма оценочного листа и требования к его заполнению приведены в общей части ФОС образовательной программы.

При формировании итоговой оценки промежуточной аттестации в виде дифференцированного зачета используются типовые критерии, приведенные в общей части ФОС образовательной программы.