

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Борисова Виктория Валерьевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 21.10.2025 11:50:17
Уникальный программный ключ:
8d665791f4048370b679b22cf26583a2f341522e

**Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПСИХОЛОГО-ПЕДАГОГИЧЕСКИХ ИННОВАЦИЙ»**

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор

НОЧУ ВО «М.У.ИПИ»

В.В. Борисова

подпись

«24» апреля 2025 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка бизнеса

направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

**Профиль подготовки:
Финансовый менеджмент**

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

**Форма обучения
очно-заочная**

Москва 2025 г.

1. Перечень планируемых результатов изучения дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В рамках освоения основной профессиональной образовательной программы бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Оценка бизнеса»:

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции
ПК-1. Способен участвовать в проведении аудита компании, в анализе эффективности инвестиционных проектов с учетом неопределенности и рисков.	ИПК-1.1. Способен анализировать инвестиционные проекты, оценивать эффективность инвестиционных проектов. ИПК-1.2. Способен проводить анализ проектов в условиях неопределенности и риска. ИПК-1.3. Способен формировать финансовую отчетность по результатам оценки эффективности инвестиционных проектов.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина Б1.В.11 «Оценка бизнеса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, цикла Б.1 «Дисциплины (модули)».

3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины «Оценка бизнеса» составляет 3 зачетные единицы.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах) – очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		8	-
Аудиторные занятия (всего)	16	16	-
В том числе:	-	-	-
Лекции	8	8	-
Практические занятия (ПЗ)	8	8	-
Семинары (С)	-	-	-
Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-
Самостоятельная работа (всего)	92	92	-
В том числе:	-	-	-
Курсовой проект (работа)	-	-	-
Расчетно-графические работы	-	-	-
Реферат	10	10	-
Подготовка к практическим занятиям	82	82	-
Тестирование	-	-	-
Вид промежуточной аттестации – зачет			
Общая трудоемкость час / зач. ед.	108/3	108/3	-

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий

№ п/п	Раздел/тема Дисциплины	Общая трудоемкость	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся, час			
			Всего	Контактная работа		Самостоятельная работа обучающихся
				лекции	практические занятия	
1.	Тема 1. Методологические и правовые основы оценки стоимости организации в Российской Федерации	11	1	-	10	
2.	Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки стоимости организации	11	1	-	10	
3.	Тема 3. Процесс оценки стоимости организации: основные стадии и их характеристика	11	-	1	10	
4.	Тема 4. Доходный подход к оценке бизнеса	11	-	1	10	
5.	Тема 5. Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса	12	2	-	10	
6.	Тема 6. Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса	12	-	2	10	
7.	Тема 7. Согласование результатов оценки	12	2	-	10	
8.	Тема 8. Отчет об оценке стоимости организации. Обоснование заключения.	13	-	2	11	
9.	Тема 9. Оценка пакета акций	15	2	2	11	
Всего		108	8	8	92	
Зачет		-	-	-	-	
Итого		108	8	8	92	

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Методологические и правовые основы оценки стоимости организации в Российской Федерации

Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Бизнес как объект оценки. Понятие, цели и организация оценки стоимости организации (бизнеса). Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Международные и российские стандарты оценки. Требование к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности. Определение стоимости бизнеса и ее использование для принятия управленческих решений. Основные применяемые стандарты стоимости, области их применения. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки, их классификация. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (организации).

Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки стоимости организации

Основные принципы оценки. Общие сведения о подходах к оценке, условия применения. Методы оценки имущества предприятия. Оценка финансово-хозяйственной деятельности организации в целях определения ее стоимости.

Тема 3. Процесс оценки стоимости организации: основные стадии и их характеристика

Характеристика основных этапов оценки: определение проблемы и постановка задачи, предварительное ознакомление с предприятием, подписание договора с заказчиком, сбор и анализ данных, применение методов оценки к полученному массиву данных, согласование результатов, подготовка итогового заключения, написание отчета об оценке и представление отчета об оценке и его защита. Обзор и анализ финансовой отчетности.

Тема 4. Доходный подход к оценке бизнеса

Сущность и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Прогнозирование доходов и расходов организации, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Методы определения денежного потока. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, денежных потоков в постпрогнозный период, их суммарного значения. Внесение заключительных поправок в полученную величину и процедуры проверки. Характеристика метода капитализации, его ограничения. Основные этапы реализации метода. Выбор продолжительности прогнозируемого временного периода. Определение базы прибыли. Методы определения капитализируемого дохода. Определение ставки капитализации. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконта.

Тема 5. Применение сравнительного подхода в оценке бизнеса

Общая характеристика подхода. Основные методы сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевой оценки. Понятие мультипликатора и основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Основные этапы метода ранка капитала. Составление списка сопоставимых организаций. Критерии отбора организаций аналогов. Расчет и сравнительный анализ коэффициентов. Рассмотрение итоговых поправок.

Тема 6. Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса

Методы затратного подхода и сфера их применения. Адекватность оценки по методу откорректированных чистых активов реальной стоимости бизнеса. Основные этапы оценки. Оценка недвижимости. Оценка нематериальных активов. Оценка машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Получение итоговой величины. Сущность метода ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы метода ликвидационной стоимости. Разработка календарного плана ликвидации активов организации. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией организации. Корректировка величины обязательств организаций. Расчет ликвидационной стоимости.

Тема 7. Согласование результатов оценки

Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль и скидка на неконтрольный характер пакета. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. Скидки на недостаточную ликвидность. Определение итоговой величины оценки.

Тема 8. Отчет об оценке стоимости организации. Обоснование заключения.

Задачи, структура и содержание отчета. Требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса. Стандарты отчета. Отчет об оценке стоимости организации. Задачи, требования и структура отчёта. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Анализ примеров отчетов об оценке. Применение стандартов оценки в практике оценщиков. Согласование результатов оценки. Составление письменного отчета по оценке, его основные

разделы. Требования, предъявляемые к отчету по оценке. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.

Тема 9. Оценка пакета акций

Подходы к оценке акций. Практика определения стоимости пакета акций.

4.3. Практические занятия / лабораторные занятия

Занятие 1. Процесс оценки стоимости организации: основные стадии и их характеристика

Занятие 2. Доходный подход к оценке бизнеса

Занятие 3. Алгоритм затратного подхода в оценке стоимости бизнеса

Занятие 4. Отчет об оценке стоимости организации. Обоснование заключения.

Занятие 5. Оценка пакета акций

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Основная литература

1. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник / Н. Ф. Чеботарев. – 6-е изд., стер. – Москва: Дашков и К°, 2022. – 252 с.: табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710004>

2. Никонова, И. А. Стоимостная оценка в проектном анализе и проектном финансировании: учебник для магистратуры: [16+] / И. А. Никонова; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. – Москва: Прометей, 2019. – 375 с.: ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=576127>

3. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н.Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2018. – 253 с.: ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496100>

5.2. Дополнительная литература

1. Никонова, И. А. Стоимостная оценка в проектном анализе и проектном финансировании: учебник / И. А. Никонова; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. – 2-е изд., испр. – Москва : Прометей, 2023. – 360 с.: ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=721430>

2. Арустамов, Э. А. Основы бизнеса: учебник / Э. А. Арустамов. – 6-е изд., стер. – Москва : Дашков и К°, 2022. – 229 с.: табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=709999>

3. Оценка стоимости имущества / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др.; под ред. И.В. Косоруковой. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Университет «Синергия», 2017. – 760 с.: ил. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815>

5.3. Лицензионное программное обеспечение

1. Microsoft Windows 10 Pro
2. Microsoft Office 2007

5.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Компьютерные информационно-правовые системы «Консультант» <http://www.consultant.ru>, «Гарант» <http://www.garant.ru>

2. Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>

3. Административно-управленческий портал <http://www.aup.ru/>

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

5. Научная электронная библиотека <http://www.elibrary.ru>

6. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <https://biblioclub.ru/index.php>
7. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>

6. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Лекционная аудитория, аудитория для групповых и индивидуальных консультаций, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональным компьютером, плазменной панелью.

2. Аудитория для проведения практических и семинарских занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональным компьютером, плазменной панелью.

3. Аудитория для самостоятельной работы студентов, оснащенная комплектом мебели для учебного процесса, учебной доской, персональными компьютерами с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета.

7. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

7.1. Методические рекомендации преподавателю

Данный раздел настоящей рабочей программы предназначен для начинающих преподавателей и специалистов-практиков, не имеющих опыта преподавательской работы.

Дисциплина «Оценка бизнеса» формирует у обучающихся компетенции ПК-1. В условиях конструирования образовательных систем на принципах компетентного подхода произошло концептуальное изменение роли преподавателя, который, наряду с традиционной ролью носителя знаний, выполняет функцию организатора научно-поисковой работы обучающегося, консультанта в процедурах выбора, обработки и интерпретации информации, необходимой для практического действия и дальнейшего развития, что должно обязательно учитываться при проведении лекционных и практических занятий по дисциплине «Оценка бизнеса».

Преподавание теоретического (лекционного) материала по дисциплине «Оценка бизнеса» осуществляется на основе междисциплинарной интеграции и четких междисциплинарных связей в рамках образовательной программы и учебного плана по направлению 38.03.02 Менеджмент.

Подробное содержание отдельных разделов дисциплины «Оценка бизнеса» рассматривается в п.4.2 рабочей программы.

Методика определения итогового семестрового рейтинга обучающегося по дисциплине «Оценка бизнеса» представлена в составе ФОС по дисциплине в п.8 настоящей рабочей программы.

Примерные темы рефератов для текущего контроля и перечень вопросов к зачету по дисциплине представлены в составе ФОС по дисциплине в п.8 настоящей рабочей программы.

Перечень основной и дополнительной литературы и нормативных документов, необходимых в ходе преподавания дисциплины «Оценка бизнеса», приведен в п.5 настоящей рабочей программы. Преподавателю следует ориентировать обучающихся на использование при подготовке к промежуточной аттестации оригинальной версии нормативных документов, действующих в настоящее время.

7.2. Методические указания обучающимся

Получение углубленных знаний по дисциплине достигается за счет активной самостоятельной работы обучающихся. Выделяемые часы целесообразно использовать для знакомства с учебной и научной литературой по проблемам дисциплины, анализа научных концепций.

В рамках дисциплины предусмотрены различные формы контроля уровня достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций. Форма текущего контроля –

активная работа на практических занятиях, подготовка реферата. Формой промежуточного контроля по данной дисциплине является зачет, в ходе которого оценивается уровень достижения обучающимися заявленных индикаторов освоения компетенций.

Методические указания по освоению дисциплины.

Лекционные занятия проводятся в соответствии с содержанием настоящей рабочей программы и представляют собой изложение теоретических основ дисциплины.

Посещение лекционных занятий является обязательным.

Конспектирование лекционного материала допускается как письменным, так и компьютерным способом.

Регулярное повторение материала конспектов лекций по каждому разделу в рамках подготовки к текущим формам аттестации по дисциплине является одним из важнейших видов самостоятельной работы студента в течение семестра, необходимой для качественной подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине.

Проведение практических занятий по дисциплине «Оценка бизнеса» осуществляется в следующих формах:

- анализ правовой базы;
- опрос по материалам, рассмотренным на лекциях и изученным самостоятельно по рекомендованной литературе;
- анализ и обсуждение практических ситуаций по темам.

Посещение практических занятий и активное участие в них является обязательным.

Подготовка к практическим занятиям обязательно включает в себя изучение конспектов лекционного материала и рекомендованной литературы для адекватного понимания условия и способа решения заданий, запланированных преподавателем на конкретное практическое занятие.

Методические указания по выполнению различных форм внеаудиторной самостоятельной работы

Изучение основной и дополнительной литературы, а также нормативно-правовых документов по дисциплине проводится на регулярной основе в разрезе каждого раздела в соответствии с приведенными в п.7 рабочей программы рекомендациями для подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка бизнеса». Список основной и дополнительной литературы и обязательных к изучению нормативно-правовых документов по дисциплине приведен в п.5 настоящей рабочей программы. Следует отдавать предпочтение изучению нормативных документов по соответствующим разделам дисциплины по сравнению с их адаптированной интерпретацией в учебной литературе.

Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка бизнеса» проходит в форме зачета. Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине «Оценка бизнеса» и критерии оценки ответа обучающегося на зачете для целей оценки достижения заявленных индикаторов сформированности компетенции приведены в составе ФОС по дисциплине в п.8 настоящей рабочей программы.

Обучающийся допускается к промежуточной аттестации по дисциплине независимо от результатов текущего контроля.

8. Фонд оценочных средств по дисциплине

8.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. Формы контроля формирования компетенций

Код и наименование компетенций	Индикаторы достижения компетенции	Форма контроля	Этапы формирования (разделы дисциплины)
ПК-1. Способен участвовать в	ИПК-1.1. Способен анализировать	Промежуточный контроль: зачет	Темы 1-9

<p>проведении аудита компании, в анализе эффективности инвестиционных проектов с учетом неопределенности и рисков.</p>	<p>инвестиционные проекты, оценивать эффективность инвестиционных проектов. ИПК-1.2. Способен проводить анализ проектов в условиях неопределенности и риска. ИПК-1.3. Способен формировать финансовую отчетность по результатам оценки эффективности инвестиционных проекта.</p>	<p>Текущий контроль: опрос на практических занятиях; реферат</p>	
--	--	--	--

8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания

8.2.1 Критерии оценки ответа на зачете

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

«зачтено»:

обучающийся демонстрирует системные теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы.

обучающийся демонстрирует прочные теоретические знания, практические навыки, владеет терминами, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем.

обучающийся демонстрирует неглубокие теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки анализа явлений и процессов, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает не достаточно свободное владение монологической речью, терминами, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем.

«не зачтено»

обучающийся демонстрирует незнание теоретических основ предмета, отсутствие практических навыков, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминами, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на дополнительные вопросы.

8.2.2 Критерии оценки работы обучающегося на практических занятиях

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

«5» (отлично): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы, активно работал на практических занятиях.

«4» (хорошо): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями, обучающийся с корректирующими замечаниями преподавателя ответил на все контрольные вопросы, достаточно активно работал на практических занятиях.

«3» (удовлетворительно): выполнены все практические задания, предусмотренные практическими занятиями с замечаниями преподавателя; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.

«2» (неудовлетворительно): обучающийся не выполнил или выполнил неправильно практические задания, предусмотренные практическими занятиями; обучающийся ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на контрольные вопросы.

8.2.3 Критерии оценки реферата

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

«5» (отлично): тема реферата актуальна и раскрыта полностью; реферат подготовлен в установленный срок; оформление, структура и стиль изложения реферата соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; реферат выполнен самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; подготовлен доклад, излагаемый без использования опорного конспекта.

«4» (хорошо): тема реферата актуальна, но раскрыта не полностью; реферат подготовлен в установленный срок; оформление, структура и стиль изложения реферата соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; реферат выполнен самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; подготовлен доклад, излагаемый с использованием опорного конспекта.

«3» (удовлетворительно): тема реферата актуальна, но раскрыта не полностью; реферат подготовлен с нарушением установленного срока представления; оформление, структура и стиль изложения реферата не в полной мере соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; в целом реферат выполнен самостоятельно, однако очевидно наличие заимствований без ссылок на источники; подготовлен доклад, излагаемый с использованием опорного конспекта.

«2» (неудовлетворительно): тема реферата актуальна, но не раскрыта; реферат подготовлен с нарушением установленного срока представления; оформление, структура и стиль изложения реферата не соответствуют предъявляемым требованиям к оформлению документа; в реферате очевидно наличие значительных объемов заимствований без ссылок на источники; доклад не подготовлен.

8.2.4. Итоговое соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированности компетенций по дисциплине:

Уровень сформированности компетенции	Оценка	Пояснение
Высокий	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены полностью; все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены на высоком уровне; компетенции сформированы
Средний	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены полностью; все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены с незначительными замечаниями; компетенции в целом сформированы
Удовлетворительный	Зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по дисциплине освоены частично, но пробелы не носят существенного характера; большинство предусмотренных программой обучения учебных задач выполнено, но в них имеются ошибки; компетенции сформированы частично
Неудовлетворительный	Не зачтено	теоретическое содержание и практические навыки по

		<p>дисциплине не освоены; большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий либо не выполнено, либо содержит грубые ошибки; дополнительная самостоятельная работа над материалом не приводит к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий; компетенции не сформированы</p>
--	--	--

8.3. Методические материалы (типовые контрольные задания), определяющие результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения

Контрольные задания, применяемые в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине, носят универсальный характер и предусматривают возможность комплексной оценки всего набора заявленных по данной дисциплине индикаторов сформированности компетенций.

8.3.1. Текущий контроль (работа на практических занятиях)

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

Примеры задач для практических занятий

Задача № 1.

Определите текущую стоимость малого предприятия розничной торговли, если в ожидаемый предстоящий срок деятельности предприятия по годовой прогноз денежных потоков составляет 900 тыс. руб.

Прогнозный период определен в 3 года.

Безрисковая ставка дохода, очищенная от инфляционного влияния составляет 5 %;

коэффициент (мера систематического риска) – 0,8;

среднерыночная ставка дохода – 12 %;

премия за риск инвестирования в малую компанию – 5,4%.

Фирма имеет неплохую структуру капитала для торгового предприятия при высокой рентабельности оборачиваемости, риск по данному фактору определен в 14 %.

Среднегодовые темпы роста денежного потока в постпрогнозный период определены на уровне 3 % .

Задача № 2.

Предприятие в течение ближайших 5 лет будет получать чистый операционный доход в 1,5 млн. руб. в конце каждого года. Через 5 лет предприятие будет продано 9 млн. руб. Ставка дисконта равна 25 %. Рассчитайте текущую стоимость объекта.

Задача № 3.

Оцените два инвестиционных проекта (А и В) по показателям обыкновенного (CF) и дисконтированного денежного потока (DCF), если капитальные затраты одинаковые (CF₀) и составляют 600 тыс. руб., прогнозируемые годовые доходы по проекту А – 250 тыс. руб. в течение трех лет, по проекту В – 235 тыс. руб. в течение 8 лет. Ставка дисконта по двум проектам 8%.

Какой проект более выгоден?

Задача № 4. Инвестор решил приобрести бензозаправочную станцию стоимостью 2200 тыс.руб. Ежегодные прогнозируемые в течение последующих 5 лет, свободные от долгов, поступления составят 900 тыс. руб. В конце 5 – года инвестор планирует продать станцию по цене 2 600 тыс. руб., ставка дисконтирования принимается на уровне минимального приемлемого для инвестора дохода и равна 30 % годовых.

Рассчитайте чистую текущую стоимость. Сравните значения величины чистого дохода без учета дисконтирования и чистую приведенную стоимость, рассчитанную с учетом дисконтирования

Задача № 5.

Инвестиционный проект, рассчитанный на 4 года, требует инвестиций (CF₀) в размере 1 300 тыс. руб. и имеет предполагаемые денежные поступления в размере 600 тыс. руб., 400 тыс. руб., 500 тыс. руб., 700 тыс. руб. Определите, является ли инвестиционный проект приемлемым по показателю «чистая текущая стоимость – NPV», если цена капитала будет меняться по годам следующим образом: 20%, 21%, 23%, 23%. Заполните таблицу.

Показатель / год					
Денежный поток (отток / приток) – CF, тыс. руб.					
Цена капитала (WACC) – r, %					
Дисконтированный денежный поток, DCF, тыс. руб.					
Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.руб.					

Задача 6.

Определите стоимость предприятия методом избыточного дохода. Известно, что нематериальные активы 40 д.е., основные фонды – 490 д.е., оборотные активы – 270 д.е. Ставка капитализации по аналогам по указанным активам соответственно 33% (по материальным активам), 17% (по основным фондам), 12 % (по оборотным средствам). Ставки капитализации рассчитаны по чистой прибыли. Чистая прибыль оцениваемого предприятия 170 д.е.

Задача 7.

Оцените ликвидационную стоимость актива. Укажите проблемы, которые оценщик, по Вашему мнению, должен был решить при подготовке информации.

Стоимость актива – 425000 .

Издержки на ликвидацию - 28%.

Срок ликвидации в месяцах – 7.

Ставка дисконта - 35%

Задача 8.

В течение 8 лет недвижимость будет приносить доход в размере 20 000 долл. Ставка доходности – 14% годовых. В конце 8-го года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определить его текущую стоимость.

Текущая стоимость платежей РМТ = 20 000 x 4,63886 = 92 777,28 долл. Текущая стоимость реверсии составит 110 000 x 0,350559 = 38 561,49 долл.

Текущая стоимость недвижимости равна 92 777,28 + 38 561,49 = 131 338,77 долл. или, округленно, 131 000 долл.

Задача 9.

Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14% годовых, 1000 долларов.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце каждого года: PV = 1000 долл.; i = 14%; n = 2.

FV = 1000 x 1,2996 = 1299,6 долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

PV = 1000 долл.; i = 14%; n = 2; k = 12. FV = 1000 x 1,3209871 = 1320,99 долл.

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

PV = 1000 долл.; i = 14%; n = 2; k = 4. FV = 1000 x 1,316809 = 1316,8 долл.

Задача 10.

Определить текущую стоимость 1000 долл., которые будут получены в конце года при 10%-й ставке дисконта.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

$FV = 1000$ долл.; $i = 10\%$; $n = 1$.

$PV = 1000 \times 0,909091 = 909,09$ долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$FV = 1000$ долл.; $n = 1$; $k = 12$; $i = 10\%$.

$PV = 1000 \times 0,905212 = 905,21$ долл

8.3.2. Текущий контроль (подготовка реферата)

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

Примерные темы рефератов

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

8.3.3. Промежуточный контроль (вопросы к зачету)

(формирование компетенций ПК-1, индикаторы ИПК-1.1, ИПК-1.2, ИПК-1.3)

Примерные вопросы к зачету

1. Основные понятия оценки бизнеса: понятие, субъект, объект, предмет, цели, задачи.
2. Правовые основы оценки бизнеса. Федеральные стандарты оценки.
3. Виды стоимости организации. Факторы, влияющие на оценку стоимости организации.
4. Принципы оценки.
5. Характеристика основных этапов оценки стоимости бизнеса.
6. Информационная база оценки бизнеса.
7. Анализ финансовой отчетности как элемент оценки стоимости бизнеса.
8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации (бизнеса).
9. Экономическое содержание доходного подхода, его достоинства и недостатки.

10. Метод дисконтирования денежных потоков.
11. Определение ставки дисконтирования и модели денежного потока.
12. Прямой и косвенный способы расчета денежного потока.
13. Метод капитализации дохода.
14. Метод кумулятивного построения. Коэффициент капитализации.
15. Модель оценки капитальных активов.
16. Стоимость в остаточный период.
17. Модель Гордона.
18. Средневзвешенная стоимость капитала.
19. Экономическое содержание сравнительного подхода. Основные методы сравнительного подхода.
20. Метод сделок.
21. Метод рынка капитала.
22. Метод отраслевых коэффициентов.
23. Сравнительный анализ финансовых отчетов и финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий.
24. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода.
25. Метод стоимости чистых активов.
26. Метод ликвидационной стоимости. Этапы оценки ликвидационной стоимости.
27. Согласование результатов, полученных разными подходами.
28. Состав и структура отчета об оценке бизнеса.