

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Приднестровский государственный университет
им. Т.Г. Шевченко»

Филиал ПГУ им. Т.Г. Шевченко в г. Рыбнице

Кафедра менеджмента

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала ПГУ им. Т.Г. Шевченко
в г. Рыбнице, профессор И.А. Павлинов

“ 15 ”

2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

на 2018 /2019 учебный год

учебной ДИСЦИПЛИНЫ

«ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА»

Направление подготовки:

5.38. 04.02. «Менеджмент»

Магистерская программа

«Менеджмент организации»

квалификация (степень) выпускника

магистр

Форма обучения:

очная

Рыбница 2018

Рабочая программа дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса»
составитель Е.С. Козьма – Рыбница: РФ ПГУ, 2018. – 19 с.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ПРЕПОДАВАНИЯ
ДИСЦИПЛИНЫ ВАРИАТИВНОЙ ЧАСТИ УЧЕБНОГО ПЛАНА СТУДЕНТАМ
ОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ 5.38.04.02 –
«МЕНЕДЖМЕНТ»**

Рабочая программа составлена с учетом Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 5.38.04.02 – «Менеджмент» (уровень магистратуры), утвержденного приказом № 322 от 30 марта 2015 г.

Составитель  / Е.С. КОЗЬМА, СТ. ПРЕПОДАВАТЕЛЬ /

1.Цели и задачи освоения дисциплины

Целью преподавания дисциплины является усвоение магистрантами знаний об оценке активов фирмы и бизнеса в целом в современных условиях.

В ходе преподавания дисциплины ставятся и решаются следующие задачи:

- овладение профессиональной терминологией;
- знание нормативно – правовой базы учета сделок с активами фирмы и бизнеса;
- знание о стандартах оценки стоимости бизнеса;
- изучение механизма формирования и использования активов фирмы и бизнеса в бухгалтерском учете в ПМР и РФ;
- изучение особенностей применения традиционных подходов к оценке для определения разных видов стоимости бизнеса;
- овладение методикой управления стоимостью бизнеса;
- приобретение навыков оценки и управления стоимостью бизнеса.

2.Место дисциплины в структуре ООП ВО

Учебная дисциплина «Оценка и управление стоимостью бизнеса» является дисциплиной вариативной части (М1.В.01) учебного плана по направлению подготовки 5.38.04.02«Менеджмент».

Освоение дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» предполагает наличие у студентов знаний и навыков по дисциплинам «Экономическая теория», «Экономика организации», «Микроэкономика», «Статистика», «Анализ хозяйственной деятельности».

Знание концептуальных основ дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» являются базовыми для изучения следующих дисциплин профессионального цикла: «Анализ инвестиционных проектов», «Финансовый функционально-стоимостной анализ» и др. Содержание дисциплины также нацелено на подготовку студентов к успешному прохождению всех видов практик и выполнение выпускной квалификационной работы.

3.Требования к результатам освоения дисциплины

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих компетенций:

Код компетенции	Формулировка компетенции
ПК-2	способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию
ПК-3	способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач
ПК-6	способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач
ПК-10	способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой

В результате освоения дисциплины студент должен:

3.1. Знать:

- особенности активов фирмы и бизнеса, их классификацию;
- специфику применения традиционных подходов/методов оценки стоимости компании на растущих рынках капитала (доходный, сравнительный, затратный подходы);
- методы оценки нематериальных активов компании;

- особенности, условия и технику применения метода реальных опционов в оценке компаний;
- специфику оценки компаний в различных отраслях;
- особенности применения скидок и премий в оценке стоимости компаний;
- нормативно – правовую базу учета сделок с активами фирмы и бизнеса, оценка стоимости активов в ПМР и РФ;
- значение своевременной оценки активов фирмы и бизнеса для финансово-экономического состояния предприятия;
- особенности бухгалтерского учета активов фирмы и бизнеса;
- особенности расчета вознаграждений за использование нематериальных активов по различным договорам;
- методы управления стоимостью бизнеса;
- особенности применения различных подходов к оценке стоимости бизнеса.

3.2. Уметь:

- определять параметры заявки и договора на оценку стоимости бизнеса;
- формировать содержание разделов отчета об оценке стоимости активов фирмы и бизнеса; осуществлять выбор метода оценки стоимости бизнеса;
- определять необходимые для оценки стоимости источники информации;
- применять различные методы управления стоимостью бизнеса;
- применять принципы и методы доходного, рыночного и затратного подходов к оценке стоимости компаний в особых условиях развивающихся рынков капитала;
- выявлять ключевые факторы, влияющие на стоимость компании, строить финансовые модели для применения доходного и рыночного подходов;
- выявлять методологические проблемы оценки стоимости компании в условиях новой экономики, которые невозможно решить на основе традиционных методов оценки;
- осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации для проведения оценки;
- систематизировать результаты зарубежных и отечественных академических работ в оценочной области;
- на основе обзора существующих работ выявлять преимущества и недостатки применяемых авторами методов исследований в оценочной области и оценивать возможность проведения схожих исследований в области оценки стоимости на развивающихся рынках капитала;
- рассчитывать стоимость бизнеса на основе трех подходов к оценке.

3.3. Владеть навыками:

- работы с финансовой информацией, необходимой для оценки и управления стоимостью бизнеса;
- по развитию методологии и методов оценки стоимости компаний различных сфер бизнеса;
- по развитию методологии и методов оценки стоимости компаний в условиях роста роли интеллектуальной компоненты современных бизнес-моделей;
- по адаптации методов оценки стоимости компании к условиям развивающихся рынков капитала;

–по оценке стоимости компаний с использованием различных методов оценки на развивающихся рынках капитала в разных отраслях (на основе реальных данных и кейсов);

–по презентации результатов оценки стоимости компаний на основе реальных данных или кейсовых заданий;

–работы с программными продуктами в сфере оценки и управления стоимостью бизнеса.

4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам

Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
	Трудоемкость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самост. работа	
		Всего	Лекций	Лаб.раб.	Практич. занятий		
I	5 /180	180	24	-	34	122	зачет
Итого:	5 /180	180	24	-	34	122	зачет

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СРС)
			Л	ПЗ	ЛР	
1.	Теоретические основы оценки и управления стоимостью бизнеса	68	10	10	-	50
2.	Методика оценки и управления стоимостью бизнеса	112	14	24	-	72
Итого:		180	24	34	-	122

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции	Учебно-наглядные пособия
1		2	Теоретические основы формирования системы оценки стоимости бизнеса: 1.Классификация видов стоимости компании 2.Изучение компонентов системы оценки стоимости бизнеса 3.Формулировка целей оценки фирмы (предприятия) 4.Сбор и анализ специальных данных необходимых для оценки стоимости бизнеса 5.Концепция управления стоимостью предприятия	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
2	Раздел 1	2	Методологические основы оценки стоимости предприятия: 1.Изучение видов оценки стоимости компании 2.Анализ факторов, влияющих на стоимость	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264

			бизнеса 3.Рассмотрение принципов оценки	с.
3		2	Правовые аспекты оценочной деятельности. Информационная база оценки: 1.Изучение правовых основ оценки бизнеса. Стандарты оценки 2.Информационная база оценки 3.Стандарты оценки, обязательные к применению 4.при осуществлении оценочной деятельности в ПМР и РФ 5.Подготовка финансовой документации	Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Про-Аппрайзер. – 2016. – 464 с.
4		2	Риск: понятие, классификация, учёт при оценке бизнеса: 1.Анализ правовых основ оценки бизнеса 2.Стандарты оценки 3.Информационная база оценки 4.Стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в РФ и ПМР 5.Подготовка финансовой документации	Стоимость компании: оценка и управление. Коупленд Т. и др. – М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2015. – 345 с.
5		2	Подходы к оценке стоимости бизнеса: 1.Классификация подходов к оценке стоимости бизнеса 2.Сравнительный анализ подходов к оценке стоимости предприятия	Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.
6		2	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса: 1.Метод дисконтирования денежных потоков 2.Метод капитализации прибыли 3.Модель оценки капитальных активов 4.Модель кумулятивного построения 5.Средневзвешенная стоимость капитала	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
7		2	Сравнительный подход к оценке бизнеса: 1.Характеристика ценовых мультипликаторов 2.Метод рынка капитала (компании-аналога) 3.Метод сделок 4.Метод отраслевых коэффициентов	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.
8		2	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса: 1.Метод чистых активов 2.Метод ликвидационной стоимости	Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Про-Аппрайзер. – 2016. – 464 с.
9	Раздел 2	2	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций: 1.Изучение методов оценки стоимости пакетов акций 2.Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций 3.Расчет премии за контроль, скидки за неконтрольный характер пакета и за	Стоимость компании: оценка и управление. Коупленд Т. и др. – М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2015. – 345 с.

			недостаточную ликвидность	
10		2	Согласование данных в итоговую оценку стоимости предприятия: 1. Вывод итоговой величины стоимости 2. Согласование результатов оценки	Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.
11		2	Технология оценки стоимости бизнеса: 1. Анализ этапов процесса оценки стоимости бизнеса 2. Требования к содержанию отчёта об оценке 3. Характеристика основных разделов отчёта	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
12		2	Оценка бизнеса в конкретных целях: 1. Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием 2. Оценка стоимости предприятия 3. при реструктуризации 4. Отличительные черты банковского бизнеса. Особенности оценки стоимости банка	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.
Итого:		24		

Практические занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
1	Раздел 1	2	Анализ теоретических основ формирования системы оценки стоимости бизнеса: 1. Рассмотрение классификаций видов стоимости компании 2. Изучение компонентов системы оценки стоимости бизнеса 3. Формулировка целей оценки фирмы 4. Анализ специальных данных необходимых для оценки стоимости бизнеса	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
2		2	Анализ методологических основ оценки стоимости предприятия: 1. Изучение видов оценки стоимости компании 2. Анализ факторов, влияющих на стоимость бизнеса 3. Рассмотрение принципов оценки	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.
3		2	Изучение правовых основ оценки бизнеса: 1. Рассмотрение стандартов оценки бизнеса 2. Анализ информационной базы оценки при осуществлении оценочной деятельности в ПМР и РФ 3. Подготовка финансовой документации	Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Про-Аппрайзер. – 2016. – 464 с.
4		2	Анализ риска при оценке стоимости бизнеса. Решение задач по оценке рисков в управлении стоимостью бизнеса.	Стоимость компании: оценка и управление. Коупленд Т. и др. – М.: ЗАО «Олимп-

				бизнес», 2015 345 с.
5		2	Концептуальный анализ подходов к оценке стоимости бизнеса: 1.Изучение классификации подходов к оценке стоимости бизнеса 2.Сравнительный анализ подходов к оценке стоимости предприятия	Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.
6		2	Решение задач с применением доходного подхода к оценке стоимости бизнеса: 1.Метод дисконтирования денежных потоков 2.Метод капитализации прибыли 3.Модель оценки капитальных активов 4.Модель кумулятивного построения 5.Средневзвешенная стоимость капитала	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
7		2	Решение задач с применением сравнительного подхода к оценке бизнеса: 1.Характеристика ценовых мультипликаторов 2.Метод рынка капитала (компании-аналога) 3.Метод сделок 4.Метод отраслевых коэффициентов	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.
8		2	Решение задач с применением затратного подхода к оценке стоимости бизнеса: 1.Метод чистых активов 2.Метод ликвидационной стоимости	Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Про-Аппрайзер. – 2016. – 464 с.
9		2	Решение задач с использованием методов оценки стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций. Изучение методов оценки стоимости пакетов акций	Стоимость компании: оценка и управление. Коупленд Т. и др. – М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2015. – 345 с.
10		2	Практическое задание на согласование данных в итоговую оценку стоимости предприятия: 1.Вывод итоговой величины стоимости 2.Согласование результатов оценки	Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.
11		2	Анализ технологии оценки стоимости бизнеса: 1.Анализ этапов процесса оценки стоимости бизнеса 2.Требования к содержанию отчёта об оценке 3.Характеристика основных разделов отчёта	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
12	Раздел 2	2	Проведение оценки бизнеса в конкретных целях	Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.

13	Раздел 2	2	Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций. Расчет премии за контроль, скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность	Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.
14		2	Составление аналитического заключения по результатам оценки стоимости бизнеса	
15		2	Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием	
16		2	Оценка стоимости предприятия при реструктуризации	
17		2	Отличительные черты банковского бизнеса. Особенности оценки стоимости банка	
Итого:		34		

Самостоятельная работа студентов

Номер раздела дисциплины	№ п/п	Тема и вид СРС	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1	1	Теоретические основы формирования системы оценки стоимости бизнеса (домашнее задание)	10
	2	Методологические основы оценки стоимости предприятия (домашнее задание)	10
	3	Правовые аспекты оценочной деятельности. Информационная база оценки (домашнее задание)	10
	4	Риск: понятие, классификация, учёт при оценке бизнеса (домашнее задание)	10
Раздел 2	5	Подходы к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	10
	6	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	20
	7	Сравнительный подход к оценке бизнеса (домашнее задание)	20
	8	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	20
	9	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций (домашнее задание)	3
	10	Согласование данных в итоговую оценку стоимости предприятия (домашнее задание)	3
	11	Технология оценки стоимости предприятия (бизнеса) (домашнее задание)	3
	12	Оценка бизнеса в конкретных целях (домашнее задание)	3
Итого:			122

5. Примерная тематика курсовых работ: не предусмотрены

6. Образовательные технологии

В процессе изучения дисциплины лекции, семинары, практические занятия, консультации являются ведущими формами обучения в рамках лекционно-семинарской образовательной технологии.

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки, в учебном процессе используются активные и интерактивные (взаимодействующие) формы проведения занятий, а именно:

- операционные игры;

- мозговой штурм;
- дискуссии;
- компьютерная «проникающая» технология (по отдельным темам);
- разбор конкретных ситуаций;
- интерактивное мультимедийное сопровождение.

Вышеозначенные образовательные технологии дают наиболее эффективные результаты освоения дисциплины с позиций актуализации содержания темы занятия, выработки продуктивного мышления, терминологической грамотности и компетентности обучаемого в аспекте социально-направленной позиции будущего магистра, а также мотивации к инициативному и творческому освоению учебного материала.

Семестр	Тема и вид занятия (Л, ПР)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Количество часов
I	Теоретические основы формирования системы оценки стоимости бизнеса	Лекция–визуализация	2
	Методологические основы оценки стоимости предприятия	Конкретная ситуация	2
	Правовые аспекты оценочной деятельности. Информационная база оценки	Лекция–визуализация	2
	Риск: понятие, классификация, учёт при оценке бизнеса	Кейс–стади	2
	Подходы к оценке стоимости бизнеса	Лекция–визуализация	2
	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Конкретная ситуация	2
	Сравнительный подход к оценке бизнеса	Лекция–визуализация	2
	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	Кейс–стади	2
	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций	Лекция–визуализация	2
	Согласование данных в итоговую оценку стоимости предприятия	Кейс–стади	2
	Технология оценки стоимости предприятия (бизнеса)	Лекция–визуализация	2
	Оценка бизнеса в конкретных целях	Кейс–стади	2
Итого:			24

7.Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

7.1. Вопросы к зачету

- 1.Характеристика процесса оценки стоимости предприятия
- 2.Формирование инфраструктуры системы оценки стоимости бизнеса
- 3.Формирование рынка оценочной деятельности
- 4.Классификация целей оценки
- 5.Виды стоимости
- 6.Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия
- 7.Принципы оценки
- 8.Правовые основы оценки бизнеса. Стандарты оценки
- 9.Информационная база оценки
- 10.Подготовка финансовой документации
- 11.Характеристика понятия «риск»
- 12.Макроэкономические и микроэкономические риски
- 13.Классификация инвестиционных рисков
- 14.Оценка риска
- 15.Классификация основных подходов к оценке стоимости бизнеса
- 16.Сравнительный анализ подходов к оценке стоимости предприятия
- 17.Оценка денежных потоков во времени
- 18.Метод дисконтирования денежных потоков
- 19.Метод капитализации прибыли
- 20.Определение ставок дисконтирования
- 21.Модель оценки капитальных активов
- 22.Модель кумулятивного построения
- 23.Средневзвешенная стоимость капитала
- 24.Характеристика ценовых мультипликаторов
- 25.Метод рынка капитала (компании-аналога)
- 26.Метод сделок
- 27.Метод отраслевых коэффициентов
- 28.Метод чистых активов
- 29.Метод ликвидационной стоимости
- 30.Методы оценки стоимости пакетов акций
- 31.Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций
- 32.Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность
- 33.Вывод итоговой величины стоимости
- 34.Согласование результатов оценки
- 35.Этапы процесса оценки стоимости бизнеса
- 36.Требования к содержанию отчёта об оценке
- 37.Характеристика основных разделов отчёта
- 38.Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием
- 39.Оценка стоимости предприятия при реструктуризации
- 40.Отличительные черты банковского бизнеса. Особенности оценки стоимости банка

7.2. Контрольно – измерительные материалы:

Выберите один или несколько правильных ответов

1. Финансовый документ, суммарно выражающий активы, пассивы и собственный капитал фирмы – это:

- 1) Отчет.
- 2) **Баланс.**
- 3) Расчет.
- 4) Справка.
2. Долги сроком оплаты до 1 года:
- 1) **Текущие пассивы.**
- 2) Текущие активы.
- 3) Собственный капитал.
- 4) Общая задолженность.
3. Совокупность всех хозяйственных ценностей предприятия – это:
- 1) Денежные средства.
- 2) **Активы.**
- 3) Оборотные средства.
- 4) Основные средства.
4. Легкость, с которой активы могут быть превращены в наличные деньги, называют:
- 1) Надежность.
- 2) Конвертируемость.
- 3) **Ликвидность.**
- 4) Безопасность.
5. Денежные средства и те активы, которые могут быть превращены в деньги в течении 1 года – это:
- 1) **Текущие активы.**
- 2) Чистые активы.
- 3) Средства в кассе.
- 4) Активы.
6. Разделы и статьи актива баланса расположены:
- 1) Хаотично.
- 2) **В порядке возрастания ликвидности.**
- 3) В порядке убывания ликвидности.
- 4) Сначала с возрастанием, а затем с убыванием ликвидности.
7. Финансовые ресурсы – это:
- 1) Зарплата.
- 2) Цена.
- 3) **Материальные носители финансовых отношений.**
- 4) Денежные средства населения.
8. Основные фонды – это:
- 1) **Нематериальные активы.**
- 2) **Орудия труда.**
- 3) Оборотные средства.
- 4) Предметы труда.
9. В состав активных основных производственных фондов входят:
- 1) Здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства.
- 2) Здания, сооружения, передаточные устройства, транспортные средства, сырье.
- 3) **Машины и оборудование, транспортные средства.**
- 4) Машины и оборудование, передаточные устройства.
10. К нематериальным активам относятся:
- 1) Торговые марки, товарные и фирменные знаки.
- 2) Права пользования земельными участками, природными ресурсами, патенты, лицензии, ноу-хау, авторские права, монопольные права и привилегии.
- 3) Программы для ЭВМ, базы данных.

4) Права, возникающие из авторских и иных договоров на программы для ЭВМ, базы данных, из патентов на изобретение, товарные знаки и знаки обслуживания, из прав на ноу-хау, права пользования земельными участками.

11. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:

- а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- б) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- в) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- г) ожидаемое повышение цен на продукцию.

12. Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего?

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

13. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия?

- а) да;
- б) нет.

14. Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- а) нормализации отчетности;
- б) финансового анализа;
- в) анализа инвестиций.

15. Известно, что доходы компании в последнем прогнозном году составят 650 000, ставка дисконта – 20%, долгосрочный темп роста 110%. Определите остаточную стоимость.

Укажите решение.

- а) 7 500 000;
- б) 7 150 000;
- в) 715 000.

Пояснение: темп прироста = темп роста - 100% = 110 - 100 = 10%

остаточная стоимость = доходы компании в последнем прогнозном году * темп роста / (ставка дисконта – темп прироста) = $650\,000 * 1,1 / (0,2 - 0,1) = 7\,150\,000$

16. Известно, что оборотные активы предприятия составляют 200 000 на начало периода и 270 000 на конец, сумма активов 700 000, выручка 1300 000. Определите оборачиваемость оборотных активов, в днях Укажите решение.

- а) 5,5;
- б) 75;
- в) 65.

Пояснение: средняя стоимость оборотных активов = $(200\,000 + 270\,000) / 2 = 235\,000$

Коэффициент оборачиваемости = Выручка / Средняя стоимость = $1300\,000 / 235\,000 = 5,5$

Период оборота = $365 / \text{Коэффициент оборачиваемости} = 365 / 5,5 = 65$

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Комплексное изучение студентами основного содержания дисциплины предполагает овладение материалами лекций, учебников и учебных пособий, творческую работу в ходе проведения практических занятий, а также целенаправленную, систематическую деятельность по самостоятельному закреплению, углублению и расширению знаний в контексте данной дисциплины.

Самостоятельная работа направлена на закрепление, углубление и расширение знаний, полученных студентами в ходе аудиторных занятий, а также на формирование навыков работы с научной, учебной и учебно-методической литературой, развитие творческого, продуктивного мышления обучающихся, их креативных качеств, а также формирование заявленных в рамках курса компетенций. Изучение основной и дополнительной литературы является наиболее распространённой формой самостоятельной работы студентов и в процессе изучения дисциплины.

Методическое обеспечение самостоятельной работы преподавателем с из:

- определения учебных тем/аспектов/вопросов, которые студенты должны изучать самостоятельно;
- подбора необходимой учебной литературы, обязательной для проработки изучения;
- поиска дополнительной научной литературы, к которой студенты могут обращаться по желанию, при наличии интереса к данной теме;
- определения контрольных вопросов и практических заданий, позволяющих студентам самостоятельно проверить качество полученных знаний;
- организации консультаций преподавателя со студентами для разъяснения вопросов, вызвавших у студентов затруднения при самостоятельном освоении учебного материала.

7.3. Вопросы и задания для самостоятельной работы (домашние задания)

№ п/п	Тема и вид СРС	Примерное задание
1	Теоретические основы формирования системы оценки стоимости бизнеса (домашнее задание)	Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни - 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.
2	Методологические основы оценки стоимости предприятия (домашнее задание)	Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию: известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.; в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.; экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы - 80 лет.
3	Правовые аспекты оценочной деятельности. Информационная база оценки (домашнее задание)	Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежей собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.
4	Риск: понятие, классификация, учёт при оценке бизнеса (домашнее задание)	Определить, используя метод подрядчика, стоимость объекта недвижимости, включающего землеотвод размером в 2000 кв. м и здание склада объемом в 3000 куб. м, построенное 10 лет назад. При расчетах использовать следующую информацию: в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 дол./кв. м; совокупность положительных и отрицательных факторов, влияющих на оценку данного земельного участка, позволяет считать, что его оценка

		может быть увеличена на 10%; удельные затраты на строительство нового подобного сооружения составляют 100 дол./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет.
5	Подходы к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 200 дол./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса $k = 0,2$ (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 дол./кв.м. Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.
6	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	Оценить будущую финансовую ситуацию для предпринимателя, намеревающегося взять кредит в 100000 дол. на два года (с условием единовременного возвращения кредита и процентов по нему в конце договорного периода) для развития объекта недвижимости и рассчитывающего продать его через эти два года за 120000 дол. Принять в расчет, что по имеющейся рыночной информации плата за пользование капиталом составляет 10% в год.
7	Сравнительный подход к оценке бизнеса (домашнее задание)	Предприниматель намерен оценить целесообразность следующего бизнеса. Он собирался приобрести приносящее арендный доход офисное здание за 1000000 дол., имея в виду, что ожидаемый чистый доход (с учетом всех операционных и прочих расходов, степени заполняемости арендных помещений и т.д.) составит 200000 дол. в год. Через два года предприниматель собирается продать объект не менее чем за 1300000 дол. (исходя из имеющейся у него рыночной информации и прогнозных оценок развития офисного рынка недвижимости и из того, что известная ему банковская ставка среднесрочных депозитов составляет порядка 10%; и он намерен в своем бизнесе, по крайней мере, превзойти этот показатель, иначе ему было бы целесообразнее вложить свои средства не в офисный бизнес, а в банк). В то же время консалтинговые фирмы оценивают значение показателя дисконтирования в этой области бизнеса с учетом различных рисков в 25%.
8	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса (домашнее задание)	Определить максимально допустимые для застройщика затраты на приобретение права аренды земельного участка под строительство жилого здания со следующими параметрами: площадь возводимого здания составляет 3000 кв. м; удельные затраты на строительство (с учетом всех видов затрат, включая: подготовку и осуществление строительства, оплату процентов за взятый кредит, консалтинг, обеспечение доходов застройщика и т.д.) составляют 500 дол. за 1 кв. м. Иметь в виду, что аналогичное жилое здание (с равноценным земельным участком), но площадью 2700 кв. м было недавно продано на рынке жилых объектов за 1,35 млн дол.
9	Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций	Определить ожидаемую стоимость предназначенного для аренды 10-этажного офисного здания-башни площадью 10000 кв. м при годовой арендной плате за сдаваемые в аренду офисные помещения в 600 дол. за 1 кв. м, налоговых платежей за землю под зданием в 1000

	(домашнее задание)	дол./кв. м в год (здание не имеет земельного участка, кроме самим собой) и совокупных расходах на содержание здания в размере 2 млн дол. в год. Считать, что доходность аналогична бизнесу (т.е. доходность многопользовательских офисных зданий предназначенных для аренды) составляет 10%.
10	Согласование данных в итоговую оценку стоимости предприятия (домашнее задание)	Владелец W сдает помещение для магазина арендатору V (на условиях полной ответственности арендатора V за ремонт и страхование; таким образом, арендная плата является чистой прибылью собственника W). Арендная плата фиксирована и составляет 25000 дол. за помещение в год. Арендатор V хочет сдать помещение в субаренду. Площадь помещения: 15 x 6 м. Подобный, рядом расположенный магазин, площадью 16 x 5 м был недавно сдан в аренду (аналогично - на условиях полной ответственности арендатора за ремонт и страхование) за 32000 дол. в год.
11	Технология оценки стоимости предприятия (бизнеса) (домашнее задание)	Одноэтажное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания составляет 1000 кв. м; здание построено 15 лет назад и предполагаемый срок его жизни - 50 лет с момента постройки. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что ставка арендной платы может быть установлена на уровне в 25 дол./кв. м. После модернизации и расширения объекта до 2000 кв. м ставка арендной платы может быть доведена до 40 дол./кв. м. Преобразование здания займет порядка одного года, и удельные затраты составят около 250 дол./кв. м. Для включения в отчетный доклад оценщика рассчитать следующие оценки: рыночную стоимость существующего здания, его остаточную восстановительную стоимость и остаточную стоимость земельного участка, а также стоимости земельного участка и здания соответственно после намечаемого альтернативного развития.
12	Оценка бизнеса в конкретных целях (домашнее задание)	Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию А, продукцию Б, продукцию В. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью 500 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, равняется 320 000 руб. Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на следующее время: • три года продолжения его работы; • два года продолжения его работы; • на все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Основная литература:

1. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 1316 с.
2. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. – М.: КноРус, 2017. – 264 с.
3. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Про-Аппрайзер. – 2016. – 464 с.
4. Стоимость компании: оценка и управление. Коупленд Т. и др. – М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2015. – 345 с.
5. Гукова А. Оценка бизнеса для менеджера. – М.: Инфра-М, 2015. – 420 с.

6. Щербаков В. Оценка стоимости предприятия. – М.: Омега-Л, 2015. – 255 с.
7. Просветов Г. Оценка бизнеса – задачи и решения. – М.: Альфа-Пресс, 2015. – 200 с.
8. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: учебник для вузов (гриф Мин. Обр.). – 5-е изд. – М.: ВШ, 2015. – 542 с.
9. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов (гриф Мин. Обр.). – 2-е изд. – СПб., 2015. – 365 с.
10. Тэлман Л.Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие для вузов / Под ред. проф. В.А. Швабдара. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. – 268 с.
11. Бухарин Н.А., Озеров Е.С., Пупенцова С.В., Шаброва О.А. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учеб. пособие / Под общей ред. Е.С. Озерова – СПб: ЭМ-Нит, 2013. – 238 с.
12. Стратегический менеджмент: учебник для вузов (гриф УМО)/ под ред. А.Н. Петрова. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2015. – 268 с.

8.2. Дополнительная литература:

1. Кон М. Agile Оценка и планирование проектов. – М.: Альпина Паблишер. – 2018. – 418 с.
2. Котляров, М.А. Недвижимость: философия успешного инвестора [Текст] : науч.-попул. изд. / М.А. Котляров. – Екатеринбург: АМБ, 2014. – 127 с.
3. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса. И. В. Косорукова, С. А. Секачев, М. А. Шуклина. – М.: МФПУ «Синергия», 2015. – 900 с.
4. Экономика недвижимости [Текст]: учеб. / В. Боровкова, В. Боровкова, В. Мокин [и др.] ; Учеб.-метод. об-ние по образованию. – СПб.: ПИТЕР, 2014. – 416 с.
5. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Е. А. Спиридонова. - М.: Издательство: Юрайт, 2018. – 299 с. - (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). - ISBN 978-5-534-00368-0.
6. Корниенко Б.И. Оценка стоимости предприятия с использованием метода дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода // Концепт . – 2015. №7. – С.86-90.
7. Рахматуллина А.Р., Серёмина Р.Н. Факторы, оказывающие влияние на оценку стоимости бизнеса // Наука XXI века: актуальные направления развития. 2016. № 1-1. С. 515-516.

8.3. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

1. Бизнес - портал [AUP.ru](http://aup.ru) (<http://aup.ru>)
2. Министерство экономического развития ПМР (<http://www.mcpmr.org>)
3. Верховный Совет ПМР (<http://www.vspmr.org>)
4. Министерство финансов ПМР ()
1. <http://nobiz.ru/index.php/ocenka-biznesa/207-metody-ocenki-firmy.htm>
2. <http://economicus.ru/>
3. <http://ecsocman.edu.ru/>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Требуется программное обеспечение персональных компьютеров; информационное, программное и аппаратное обеспечение локальной компьютерной сети; информационное и программное обеспечение глобальной сети Интернет.

Для освоения данной дисциплины требуется аудитория, оснащенная мультимедиа средствами (проектор и др.), как для проведения лекционных, так и практических занятий.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Курс «Оценка и управление стоимостью бизнеса» построен таким образом, научить студентов практическому применению методов анализа хозяйственной деятельности с применением современной вычислительной техники и программ обеспечения. Данная дисциплина призвана обеспечить будущим специалистам необходимые знания для экономического анализа организации, а также принятия управленческих решений в области экономической политики. Изучение дисциплины обеспечивает реализацию требований Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования в области оценки бизнеса по следующим основным вопросам:

- сбор и подготовка необходимой для проведения оценочных работ информации;
- проведение необходимых расчетов основными методами оценки бизнеса и оформление их в виде соответствующих документов по установленной форме;
- определение особенностей организации проведения оценочных работ на предприятиях для конкретных целей;
- учет различных факторов, влияющих на текущую и перспективную стоимость бизнеса: прогнозов развития состояния товарных и финансовых рисков, имеющих на предприятии инвестиционных планов развития отдельных бизнес-линий, нематериальных активов, реализации инновационно - инвестиционных программ;
- прогнозирование влияния последствий реализации инновационно - инвестиционных программ и планов реорганизации и реструктуризации предприятия на его рыночную стоимость;
- подготовка отчета о проведении оценочных работ на материалах предприятия (или его структурных подразделений, бизнес-линий) и использование его результатов для обоснования предпринимательских решений.

Реализация программы предполагает активную самостоятельную работу студентов, включая выполнение расчетно-аналитических работ, участие в научно-исследовательских проектах. При изучении данного курса нужно сделать акценты на:

- методике оценки бизнеса;
- методах управления стоимостью организации;
- возможности применения различных компьютерных программ для оценки стоимости бизнеса.

В процессе изучения дисциплины используются следующие методы обучения и формы организации занятий:

- лекции;
- письменные и устные домашние задания;
- практические работы;
- расчетно-аналитические задания;
- лабораторные работы;
- консультации преподавателей;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим занятиям, выполнение письменных работ, а также разработку курсовых работ.

При реализации программы «Оценка и управление стоимостью бизнеса» активно используется внеаудиторная работа в форме обязательных консультаций и индивидуальных занятий со студентами (помощь в понимании тех или иных методов оценки стоимости бизнеса, рефератов и эссе, а также тезисов для студенческих конференций и т.д.).

Текущая аттестация качества усвоенных знаний включает активное обсуждение содержания курса, решение индивидуальных задач, а также тестирование.

Рабочая учебная программа по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса» составлена в соответствии с требованиями Федерального Государственного

образовательного стандарта ВО по направлению 5.38.04.02 «Менеджмент» и учебного плана по направлению подготовки 5.38.04.02 «Менеджмент».

11. Технологическая карта дисциплины

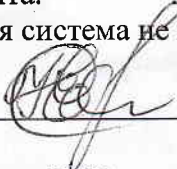
Курс I, группа РФ18ДР68МО1, семестр I.

Преподаватель – лектор Козьма Е.С.

Преподаватель, ведущий практические занятия, Козьма Е.С.

Кафедра менеджмента.

Кредитно-модульная система не предусмотрена.

Составитель  / Козьма Е.С., ст. преподаватель/

Зав. кафедрой менеджмента  / Трач Д.М., доцент/