

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению практических работ
по дисциплине

«ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА»

для студентов направления 38.04.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика фирмы и отраслевых рынков»

Ставрополь
2026

Методические указания по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса» содержат задания и методику выполнения практических работ.

Проработка практических заданий позволит студентам приобрести необходимые знания в области оценки стоимости предприятия (бизнеса) и систематизировать знания, полученные на лекциях.

Предназначены для студентов направления 38.04.01 «Экономика», направленность (профиль): «Экономика фирмы и отраслевых рынков».

Составитель: канд. экон. наук, доцент Красников А.В.

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие.....	4
Практическое занятие 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса. Организация проведения оценочных работ.....	6
Практическое занятие 2. Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса.....	12
Практическое занятие 3. Характеристика основных объектов оценки.....	15
Практическое занятие 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса.....	19
Практическое занятие 5. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса.....	25
Практическое занятие 6. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса.....	30
Список рекомендуемой литературы.....	42

ПРЕДИСЛОВИЕ

По мере развития рыночных отношений потребность в оценке бизнеса возрастает. Оценочная деятельность является составной частью процесса реформирования экономики и создание правового государства. Согласно Федеральному законодательству «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценка объектов собственности является обязательной при приватизации, передаче в доверительное управление, продаже, национализации, выкупе, ипотечном кредитовании, передаче в качестве вклада в уставные капиталы, страховании, ликвидации объектов недвижимости и при других операциях. Оценочная деятельность включает: оценку недвижимости, оценку бизнеса, оценку машин, оборудования и транспортных средств, оценку нематериальных активов и оценку интеллектуальной собственности.

Оценка бизнеса необходима для выбора обоснованного направления реструктуризации предприятия. В процессе оценки бизнеса выявляют альтернативные подходы к управлению предприятием и определяют, какой из них обеспечит предприятию максимальную эффективность, а следовательно и более высокую рыночную цену, что и является основной целью собственников и задачей управляющих фирм в рыночной экономике.

В основе объективной рыночной оценки стоимости всегда лежат серьезные прогнозы, расчеты денежных потоков будущих периодов. Проблемы и неясности в вопросах оценки бизнеса, интеллектуальной собственности, а также отсутствие специалистов в данной области наносят России колоссальный ущерб. В этой связи важнейшей задачей является обеспечение механизма оценки стоимости бизнеса и требует привлечения высококвалифицированных специалистов.

Целью практических занятий является усвоение теоретических, методических и практических подходов к оценке и управлению стоимостью бизнеса. Каждое практическое занятие включает теоретическую и практическую части. В теоретической части проводится устный или

письменный опрос по пройденным темам. Практическая часть включает решение ситуационных и практических задач, а также тестовые задания. Данный вид работы выполняется студентом самостоятельно, оформляется в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ней, завершается обоснованными выводами и предоставляется для проверки и оценки преподавателю. Выполнение методических указаний позволит успешно овладеть студентом знаниями по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса».

Цель освоения дисциплины заключается в формировании у студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 Экономика направленность (профиль): «Экономика фирмы и отраслевых рынков» следующих компетенций: ПК-2, ПК-3, ПК-6.

Применение метода системного анализа к изучению данного курса определяет следующие его **задачи**:

- изучение нормативно-правовой базы оценочной деятельности, методологических и методических аспектов оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- в результате изучения дисциплины студенты должны уяснить сущность, цели и принципы оценочной деятельности, а также технологию использования различных информационно-аналитических систем при оценке стоимости бизнеса;
- изучение подходов к оценке и управлению стоимостью бизнеса, методик и методологии проведения бизнес-анализа;
- приобретение магистрантами практических навыков использования результатов реализации стратегических и операционных управленческих решений при проведении оценочных работ;
- создание условий для успешного освоения магистрантами всей совокупности экономических дисциплин, преподаваемых по направлению 38.04.01 Экономика.

Дисциплина относится к профессиональному циклу (вариативная

часть, обязательные дисциплины – Б1.В.05). Ее освоение происходит во 2 семестре.

Практическое занятие 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса. Организация проведения оценочных работ

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью

формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости бизнеса; основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения.

Уметь: оперировать понятиями в области оценки стоимости бизнеса, применять на практике теоретические знания в части особенности сбора и обработки информации для проведения аналитических расчетов; определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей; выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости бизнеса.

Владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности; навыками обобщения и использования различных источников информации для анализа и проведения финансово-экономических расчетов; способностью самостоятельно использовать существующие критерии оценки стоимости бизнеса с учетом фактора неопределенности.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для организации проведения оценочных работ магистрантам необходимо владеть специальной терминологией, уметь использовать различные источники информации.

Теоретическая часть

Оценка стоимости любого объекта собственности представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости объекта с учетом потенциального и реального доходов, приносимых им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка.

Процесс оценки предполагает наличие объекта оценки – бизнес.

Бизнес – это конкретная деятельность, организованная в рамках

определенной структуры. Главная ее цель – получение прибыли. Любой бизнес имеет свою экономико-организационную форму в виде предприятия.

Бизнес обладает всеми признаками товара, а следовательно, обладает полезностью и может быть объектом купли-продажи.

Стоимость бизнеса имеет две формы – потребительную и меновую стоимость.

В зависимости от целей оценки, количества и подбора учитываемых факторов рассчитываются различные виды стоимости.

По степени рыночности различают рыночную стоимость и нормативно рассчитываемую стоимость.

Под рыночной стоимостью в Международных стандартах оценки понимается расчетная величина, за которой предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате коммерческой сделки между добровольным покупателем и добровольным продавцом после адекватного маркетинга.

Нормативно рассчитываемая стоимость – это стоимость объекта собственности, рассчитываемая на основе методик и нормативов, утвержденных соответствующими органами.

С точки зрения оценки различают рыночную, инвестиционную, страховую, налогооблагаемую и утилизационную стоимость. В зависимости от характера аналога различают стоимость воспроизводства и стоимость замещения. В бухгалтерском учете различают балансовую и остаточную стоимость. В зависимости от перспектив развития предприятия различают стоимость действующего предприятия и ликвидационную стоимость.

Теоретической основой процесса оценки является система оценочных принципов. Принято выделять четыре группы оценочных принципов:

- 1) принципы, основанные на представлениях потенциального собственника;
- 2) принципы, вытекающие из процесса эксплуатации собственности;

3) принципы, обусловленные действием рыночной среды.

Принятие решения о вложении капитала определяется в конечном счете величиной дохода, который инвестор предполагает получить в будущем. Вложение капитала выгодно только в том случае, если предполагаемые доходы превысят текущие расходы. Однако положительные денежные потоки и отрицательные не будут совпадать по времени и, следовательно, будут несопоставимы.

Приведение денежных сумм, возникающих в разное время к сопоставимому виду, называется временной оценкой денежных потоков. Временная оценка денежных потоков основана на шести функциях сложного процента, или шести функциях денежной единицы: сложный процент, дисконтирование, текущая стоимость аннуитета, периодический взнос на погашение кредита, будущая стоимость аннуитета, периодический взнос в фонд накопления.

Расчет будущей стоимости основан на логике сложного процента, который представляет геометрическую зависимость между первоначальным вкладом, процентной ставкой и периодом накопления:

$$FV = S(1 + i)^n, \quad (1.1)$$

где FV- величина накопления;

S - первоначальный вклад;

i- процентная ставка;

n - число периодов начисления.

Функция дисконтирования дает возможность определить настоящую стоимость суммы, если известны ее величина в будущем за данный период накопления и процентная ставка. Формула дисконтирования:

$$PV = S \frac{1}{(1 + i)^n}, \quad (1.2)$$

где PV - текущая стоимость.

Аннуитет – это денежный поток, в котором все суммы возникают не только через одинаковые промежутки, но и равновеликие. Различают

обычный аннуитет, когда платежи осуществляются в конце каждого периода, и авансовый аннуитет, когда платеж производится в начале каждого периода.

При платежах в конце каждого года:

$$PVA = PMT \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}, \quad (1.3)$$

где PVA - текущая стоимость обычного аннуитета;

PMT – равновеликие периодические платежи.

Текущая стоимость авансового аннуитета:

$$PVA = PMT \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^{n-1}}}{i} + 1. \quad (1.4)$$

Функция «периодический взнос на погашение кредита» является обратной по отношению «текущая стоимость аннуитета».

Функция будущей стоимости аннуитета позволяет рассчитать величину накопленных равновеликих взносов при заданной ставке дохода.

Будущая стоимость обычного аннуитета:

$$FVA = PMT \frac{(1+i)^n - 1}{i}. \quad (1.5)$$

Будущая стоимость авансового аннуитета:

$$FVA = \frac{(1+i)^{n+1} - 1}{i} - 1. \quad (1.6)$$

Функция «периодический взнос на накопление фонда» является обратной по отношению к функции «будущая стоимость аннуитета».

Таким образом:

Сложный процент – базовая функция, позволяющая определить будущую стоимость при заданных периоде, процентной ставке и текущем взносе.

Дисконтирование позволяет рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданных периоде, процентной ставке и конкретной сумме в будущем.

Текущая стоимость аннуитета дает возможность определить текущую стоимость взноса, обеспечивающего в будущем получение заданных равновеликих поступлений при известных числе периодов и процентной ставке.

Периодический взнос в погашение кредита позволяет рассчитать величину аннуитета при заданных текущей стоимости аннуитета, процентной ставке и периоде.

Будущая стоимость аннуитета позволяет определить будущую стоимость периодических равновеликих взносов при заданных величине аннуитета, процентной ставке и периоде.

Периодический взнос на накопление фонда позволяет рассчитать величину равновеликих взносов при заданных будущей стоимости, процентной ставке и периоде.

Основная функция	Обратная функция
Сложный процент (колонка №1, А-3)	Дисконтирование (колонка №4, А-1)
Будущая стоимость аннуитета (колонка №2, А-4). Текущая стоимость аннуитета (колонка №5, А-2)	Периодический взнос на накопление фонда (колонка №3, А-4; фактор используется как делитель). Периодический взнос на погашение кредита (колонка №6, А-2; фактор используется как делитель)

Практические задания

Задание 1. Чем различаются бизнес, предприятие, фирма, капитал, производственные фонды как объекты оценки и каковы их общие характеристики?

Задание 2. Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 30 тыс. руб., выданного на пять лет под 28%.

Задание 3. Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 550 тыс. руб., предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 18%.

Задание 4. Рассчитайте величину долга банку, если самоамортизирующийся кредит выдан под 15% годовых и осталось внести в течение трех лет в конце года по 450 тыс. руб.

Задание 5. Коттедж стоимостью 400 тыс. руб. куплен в рассрочку на 10 лет под 20% годовых. Какова стоимость ежегодного равновеликого взноса при погашении долга?

Задание 6. Какую сумму в течение 10 лет необходимо в конце года откладывать под 20% годовых, чтобы купить дачу за 400 тыс. руб.?

Задание 7. Сколько надо положить на счет в банк под 20% годовых, чтобы через 10 лет купить квартиру за 400 тыс. руб.?

Задание 8. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 8%. Денежный поток возникает в конце года. Первый год - 100 тыс. руб. Второй год - 800 тыс. руб. Третий год - 0. Четвертый год - 300 тыс. руб.

Задание 9. Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб.? Банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка - 40%.

Задание 10. Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 550 тыс. руб., предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 18%.

Задание 11. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта - 10%.

Задание 12. Пенсионный фонд «Мир» принимает взносы под 15% годовых с ежемесячным начислением процентов. Какая сумма будет накоплена к выходу на пенсию, если из зарплаты в конце месяца перечислять в фонд:

а) 100 руб. - в течение 10 лет;

- б) 300 руб. - в течение 2,5 года;
- в) 500 руб. - в течение 5 лет.

Вопросы для обсуждения

1. Какими характеристиками обладает собственность, приносящая доход?
2. В каких целях осуществляется оценка бизнеса?
3. Какие виды стоимости различают при оценке и в каких случаях? Дайте им определение.
4. Чем отличается экономическая модель фирмы от бухгалтерской?
5. По каким признакам все принципы оценки бизнеса разделены?
6. В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения?
7. В чем заключается противоречие между принципами ожидания, спроса и предложения?
8. Почему денежные суммы, возникающие в разные годы, несопоставимы и нуждаются во временной корректировке?
9. Назовите функции сложного процента. Какие из них находятся в обратной зависимости?
10. Что такое аннуитет? Приведите примеры денежного потока, представленного аннуитетом.
11. Какая функция применяется для определения остатка основного долга в процессе погашения самоамортизирующегося кредита?
12. Какая функция применяется для определения величины взноса в погашение самоамортизирующегося кредита? Как меняется в величине первого и последнего аннуитетов соотношение между суммой начисленных процентов и величиной возвращаемого капитала?

Литература: 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 12.

Практическое занятие 2. Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости бизнеса; основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения.

Уметь: оперировать понятиями в области оценки стоимости бизнеса, применять на практике теоретические знания в части особенности сбора и обработки информации для проведения аналитических расчетов; определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей; выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости бизнеса.

Владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности; навыками обобщения и использования различных источников информации для анализа и проведения финансово-экономических расчетов; способностью самостоятельно использовать существующие критерии оценки стоимости бизнеса с учетом фактора неопределенности.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для организации проведения оценочных работ магистрантам необходимо владеть специальной терминологией, уметь обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов.

Теоретическая часть

Требования к информации, необходимой для оценки бизнеса, формируются в начальной стадии процесса оценки. Вся информация может быть разделена на:

- внешнюю – характеризует условия функционирования предприятия в регионе, отрасли, экономики в целом;
- внутреннюю – дает представление о деятельности оцениваемого предприятия.

Внешняя информация должна оперировать макроэкономическими и отраслевыми показателями.

Макроэкономические данные – информация о том, как сказывается или скажется на деятельности предприятия изменение макроэкономической ситуации; она характеризует инвестиционный климат в стране. Это:

- стадии экономического цикла;
- экономическая и политическая стабильность;
- социальные факторы: занятость и уровень жизни населения;
- процентные ставки и их динамика;
- налоговое законодательство и тенденции его изменения;
- риски.

Источники макроэкономической информации:

- 1) программы правительства и прогнозы;
- 2) периодическая экономическая печать;
- 3) аналитические обзоры информационных агентств;
- 4) данные Федеральной службы государственной статистики;
- 5) законодательство РФ.

Отраслевые данные – информация об отрасли, в которой функционирует предприятие, рынки сбыта, характеристика конкурентов.

Источники отраслевой информации:

- данные отдела маркетинга оцениваемого предприятия;
- данные Федеральной службы государственной статистики;
- отраслевые информационные издания;
- периодическая экономическая печать;
- бизнес-план;

- личные контакты;
- фирмы дилеры (распространители);
- таможенное управление.

Внутренняя информация включает:

- 1) ретроспективные данные об истории компании;
- 2) описание и анализ маркетинговой стратегии предприятия (жизненный цикл товаров, объемы продаж, себестоимость реализованной продукции, цены);
- 3) характеристику поставщиков;
- 4) производственные мощности;
- 5) рабочий и управленческий персонал и заработную плату;
- 6) данные бухгалтерского учета.

Цели работы оценщика по сбору информации:

- анализ истории компании для определения будущих тенденций;
- прогнозирование объема продаж, денежных потоков, прибыли;
- корректировка и анализ финансовой документации.

Практические задания

Задание 1. Составьте прогноз величины дебиторской задолженности и товарно материальных запасов, если известны нормативные значения коэффициентов оборачиваемости (деловой активности), а также прогноз объема продаж и себестоимости реализованной продукции: коэффициент оборачиваемости запасов — 5; коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности — 7; прогноз объема продаж — 150 000 тыс. руб.; прогноз себестоимости реализованной продукции — 80 000 тыс. руб.

Задание 2. Рассчитайте уровень операционного (производственного) лeverиджа предприятия при увеличении объемов производства с 50 тыс. единиц до 55 тыс. единиц, если известно, что цена единицы продукции составляет 2 000 руб.; условно-переменные расходы на единицу продукции — 1 000 руб.; постоянные расходы на весь объем производства 15 млн руб.

Задание 3. Рассчитайте уровень финансового рычага, если известно, что прибыль до выплаты процентов и налогов на 1 января 2016 г. составляет 371 250 долл.; на 1 января 2015 г. — 270 000 долл.; а прибыль после налогообложения составила на 1 января 2016 г. 302 250 долл.; на 1 января 2015 г. — 214 500 долл.

Вопросы для обсуждения

1. Основные источники информации для проведения оценки бизнеса
2. Что в себя включает внутренняя информация?
3. Виды отчетности предприятия.
4. Какие формы отчетов включает в себя бухгалтерская (финансовая) отчетность?
5. Чем первичная отчетность отличается от сводной ?
6. Какую информацию можно почерпнуть из отчета о движении денежных средств?
7. Корректировка бухгалтерской отчетности в целях оценки бизнеса: цели и задачи.
8. Основные направления корректировок.

Литература: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11.

Практическое занятие 3. Характеристика основных объектов оценки

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен

обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости бизнеса; основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения.

Уметь: оперировать понятиями в области оценки стоимости бизнеса, применять на практике теоретические знания в части особенности сбора и обработки информации для проведения аналитических расчетов; определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей; выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости бизнеса.

Владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности; навыками обобщения и использования различных источников информации для анализа и проведения финансово-экономических расчетов; способностью самостоятельно использовать существующие критерии оценки стоимости бизнеса с учетом фактора неопределенности.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для организации проведения оценочных работ магистрантам необходимо обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса, а также предоставлять и интерпретировать результаты аналитических исследований.

Теоретическая часть

Основу методологии оценки стоимости предприятия составляет представление о предприятии как объекте гражданских прав. В ст. 132 Гражданского кодекса раскрывается содержание понятия «предприятие как имущественный комплекс». Предприятие как имущественный комплекс включает все виды имущества, предназначенного для его деятельности: земельные участки, здания и сооружения, машины и оборудование, сырье и продукцию, нематериальные активы, имущественные обязательства».

Оценочная деятельность – это один из видов профессиональной деятельности.

Оценочная деятельность – это деятельность оценщиков, направленная на установление рыночной или другой стоимости объектов оценки.

Объектами оценки могут быть:

- бизнес или его части;
- отдельные вещи или совокупность вещей, в том числе предприятие (отличие бизнеса от предприятия в наличии НМА, понятие бизнеса шире);
- различные права (собственности, долгосрочной аренды);
- обязательства (долги);
- работы и услуги;
- информация.

Оценка бизнеса проводится в двух формах:

- 1) добровольная;
- 2) обязательная.

Обязательная оценка проводится в следующих случаях:

- сделки с государственным или муниципальным имуществом;
- при возникновении споров о стоимости предмета ипотеки;
- при возникновении споров в случае изъятия имущества или национализации;
- при возникновении споров об исчислении налогооблагаемой базы;
- по требованию одной или двух сторон при заключении брачных договоров или при разделе имущества в случае развода супругов.

Целями осуществления оценки имущества могут быть:

- заключение сделки купли-продажи;
- страхование имущества;
- передача имущества в аренду или залог;
- осуществление не денежных взносов в УК;
- при определении стоимости имущества банкрота;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества;
- при составлении финансовой отчетности;

- при реорганизации предприятий;
- при разрешении имущественных споров;
- при принятии управленческих решений и так далее.

По российскому законодательству субъектом оценки (оценщиком) может являться только физическое лицо, соответствующее установленным в законодательстве требованиям.

Существуют следующие виды принципов оценки:

- 1) принципы пользователя;
- 2) принципы, связанные с оценкой отдельных видов имущества;
- 3) принципы, связанные с внешней средой.

Принципы пользователя включают в себя:

- 1) принцип полезности – любой объект обладает стоимостью только в том случае, если имеет полезность для владельца (получение дохода и тому подобное);
- 2) принцип замещения – разумный покупатель не заплатит за объект больше, чем наименьшая цена, за другой объект с такой же полезностью;
- 3) принцип ожидания – стоимость объекта определяется ожидаемой пользой, которую получит владелец объекта в будущем.

Принципы, связанные с оценкой отдельных объектов, включают в себя:

- 1) принцип остаточной продуктивности земельного участка – стоимость земельного участка определяется как остаточный доход после оплаты всех расходов на труд, капитал и управление;
- 2) принцип вклада – стоимость объекта увеличивается на величину любых улучшений или дополнений, повышающих полезность;
- 3) принцип возрастающей или уменьшающейся отдачи – по мере добавления одного из ресурсов доход будет сначала увеличиваться более высокими темпами, а затем все более замедленными;
- 4) принцип сбалансированности компании – для любого вида производства существует оптимальное сочетание факторов, при котором достигается максимальная прибыль;

- 5) принцип оптимального размера предприятия;
- 6) принцип экономического разделения и соединения прав собственности – любые объекты должны быть объединены или разделены таким образом, чтобы общая совокупная стоимость этих объектов была максимальной.

Принципы, связанные с рыночной (внешней) средой, включают в себя:

- 1) принцип зависимости – стоимость любого объекта зависит от большого числа факторов;
- 2) принцип соответствия стандартам;
- 3) принцип спроса и предложения;
- 4) принцип изменений – так как ситуация на рынке постоянно меняется, то стоимость объекта всегда определяется на какую-то дату;
- 5) принцип конкуренции – предприятия, работающие в монополизированных отраслях, приносят более высокую прибыль и имеют более высокую стоимость. По мере увеличения конкуренции в этих отраслях стоимость объектов будет снижаться.

Практические задания

Задача 1

Определить стоимость одной акции предприятия, если чистая прибыль составляет 300 000 руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию 3000 руб. Балансовая стоимость чистых активов компании 4 500 000 руб. Мультипликатор цена/балансовая стоимость – 2.

Задача 2

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.

Покупатель желает, приобрести дом за \$260000. Из этой суммы \$100000 он платит сам. На оставшуюся часть он берет ипотечный кредит на условиях: 4 % в год, на 7 лет. Определить величину ежегодных платежей по данной ссуде.

Вопросы для обсуждения

1. В чем особенности бизнеса как объекта оценки?
2. В чем особенности недвижимости как объект оценки?
3. В чем особенности земельного участка как объект оценки?
4. В чем особенности машин и оборудования как объект оценки?
5. В чем особенности автотранспорта как объект оценки?
6. В чем особенности нематериальных активов как объект оценки?
7. В чем особенности интеллектуальной собственности как объект оценки?
8. В чем особенности товарного знака как объект оценки?

Литература: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 12.

Практическое занятие 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: особенности, преимущества и ограничения применения доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости бизнеса; структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; особенности проведения оценки стоимости бизнеса для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации антикризисного управления; методику определения текущей, кратко- и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности финансово-экономической деятельности организаций различных форм собственности.

Уметь: проводить комплексный экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности организации; находить организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях; применять на практике основные приемы и методы оценки стоимости бизнеса в соответствии с целями оценки.

Владеть: различными методами и подходами к оценке стоимости бизнеса для различных целей; программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов; способностью давать оценку текущей, кратко- и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности финансово-экономической деятельности организаций различных организационно-правовых форм, органов государственной власти и местного самоуправления.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для использования доходного подхода к оценке стоимости бизнеса магистрантам необходимо знать специальную терминологию, уметь использовать различные источники информации, обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов.

Теоретическая часть

Метод капитализации прибыли является одним из вариантов доходного подхода к оценке бизнеса действующего предприятия.

Сущность данного метода выражается формулой:

$$C = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Ставка капитализации}}, \quad (4.1)$$

где С – оцененная стоимость бизнеса (ден. ед.).

Расчету величины, которая будет капитализирована, предшествует анализ финансовой отчетности и выбор результата. В качестве капитализируемой величины может выступать либо чистая прибыль после уплаты налога, либо прибыль до уплаты налогов, либо величина денежного

потока.

Ставка капитализации для предприятия обычно выводится из ставки дисконта путем вычета ожидаемых среднегодовых темпов роста прибыли или денежного потока. Наиболее распространенными методиками определения ставки капитализации являются:

- модель оценки капитальных активов;
- метод кумулятивного построения;
- модель средневзвешенной стоимости капитала.

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается по следующей формуле:

$$WACC = k_d(1 - t_c)W_d + k_pW_p + k_sW_s, \quad (4.2)$$

где, k_d - стоимость привлечения заемного капитала;

t_c - ставка налога на прибыль;

k_p - стоимость привлечения акционерного капитала (привилегированные акции);

k_s - стоимость привлечения акционерного капитала (обыкновенные акции);

W_d - доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;

W_p - доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

W_s - доля обыкновенных акций в структуре капитала предприятия.

В соответствии с моделью оценки капитальных активов ставка дисконта находится по формуле:

$$R = R_f + \beta(R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \quad (4.3)$$

где, R - требуемая инвестором ставка дохода (на собственный капитал);

R_f - безрисковая ставка дохода;

β - коэффициент бета;

R_m - общая доходность рынка в целом;

S_1 - премия для малых предприятий;

S_2 - премия за риск, характерный для отдельной компании;

С - страновой риск.

Определение стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков (ДДП) основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Данный метод считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов.

Важным этапом оценки бизнеса методом ДДП является выбор модели денежного потока. При оценке бизнеса применяют одну из двух моделей денежного потока: денежный поток для собственного капитала и денежный поток для заемного капитала.

Расчет текущих стоимостей будущих потоков производится с помощью ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем. В экономическом смысле в роли ставки дисконта выступает требуемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования.

Наиболее распространенными методиками определения ставки дисконтирования являются:

Для денежного потока для собственного капитала: модель оценки капитальных активов и метод кумулятивного построения.

Для денежного потока для всего инвестированного капитала – модель средневзвешенной стоимости капитала.

Расчет стоимости объекта методом ДДП производится по формуле:

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t} + V_{\text{term}}, \quad (4.4)$$

где PV – текущая стоимость;

C_t – денежный поток периода t ;

i – ставка дисконтирования денежного потока периода t ;

n – количество периодов;

V_{term} - стоимость в постпрогнозный период.

Стоимость в постпрогнозный период определяется с помощью модели Гордона:

$$V_{\text{term}} = \frac{CF_{(t+1)}}{K - g}. \quad (4.5)$$

Практические задания

Задание 1. Упражнение на прогнозирование валовых доходов. Условия:

- а) компания производит два продукта - А и Б;
- б) производственные мощности для продукта А составляют 40 ед. в год;
- в) производственные мощности для продукта Б составляют 60 ед. в год;
- г) в прошлом году компания произвела 30 ед. продукта А и 50 ед. продукта Б;
- д) компания инвестирует в расширение мощностей для производства продукта А и доведет соответствующие мощности до 45 ед. к началу третьего года;
- е) управляющие прогнозируют следующие темпы роста спроса на каждый из продуктов (Таблица 4.1):

Таблица 4.1 – Прогнозные темпы роста спроса на продукты А и Б

	Первый	Второй	Третий год	Четвертый
Продукт	15,0%	10,0%	10,0%	5,0%
Продукт	10,0%	10,0%	5,0%	5,0%

- ж) цена продажи для продукта А составляет 100 долл., а для продукта Б – 50 долл;

- з) ожидается, что цена на продукт А будет расти на 5% в год, а на продукт Б останется без изменений;

Используя вышеприведенную информацию, спрогнозируйте физический объем продаж, цены продаж и валовой доход по каждому из продуктов на годы 1-4. Округлите все числа до целых величин. Результаты занесите в таблицу 4.2.

Таблица 4.2 – Результаты прогноза объема продаж продукта А и Б

	Прошлый год	Первый год	Второй год	Третий год	Четвертый год
Объем продаж -продукт А	30,000				
Объем продаж -продукт Б	50,000				
Цена продажи - А	100				
Цена продажи - Б	50				
Валовой доход - А	3,0				
Валовой доход - Б	2,5				
Общий валовой доход	5,5				
Годовые темпы прироста валового дохода					
Среднегодовые темпы прироста валового дохода (на основе сложного процента)					

Задание 2. Используя представленные ниже данные, рассчитайте величину денежного потока предприятия и заполните строки балансового отчета на конец периода (табл. 4.3):

Таблица 4.3 – Баланс предприятия

Показатели	Начало периода	Конец периода
Актив		
Основные средства (остаточная стоимость)	2000	
Запасы	230	
Дебиторская задолженность	500	
Денежные средства	400	
Всего активов	3130	
Пассив		
Долгосрочная задолженность	1500	
Краткосрочная задолженность	400	
Собственный капитал	1230	
Всего пассивов	3130	

В течение периода произошли следующие изменения:

Чистая прибыль составила	500
Начисленный износ	120
Прирост запасов	50

Уменьшение дебиторской задолженности	30
Прирост краткосрочной задолженности	60
Уменьшение долгосрочной задолженности	100

Задание 3. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

номинальная безрисковая ставка, %	6
коэффициент бета, %	1,8
среднерыночная ставка дохода, %	12
процент за кредит, %	8
ставка налога, %	35
доля заемных средств, %	50

Задание 4. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 25%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке – 19% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задание 5. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 млн. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задание 6. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 2 долл., 1,5 долл., 2,5 долл., 3,5 долл. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Вопросы для обсуждения

1. Дайте характеристику методу капитализации доходов.
2. Определите преимущества и сформулируйте основные недостатки метода капитализации дохода.
3. Определите этапы процедуры оценки методом капитализации

доходов.

4. Дайте характеристику методам определения коэффициента капитализации.
5. Раскройте сущность метода дисконтированных денежных потоков.
6. Назовите условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
7. Назовите методы определения ставки дисконтирования.

Литература: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12.

Практическое занятие 5. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: особенности, преимущества и ограничения применения доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости бизнеса; структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; особенности проведения оценки стоимости бизнеса для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации антикризисного управления; методику определения текущей, кратко- и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности финансово-экономической деятельности организаций различных форм собственности.

Уметь: проводить комплексный экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности организации; находить организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях; применять на практике основные приемы и методы оценки стоимости бизнеса в соответствии с целями оценки.

Владеть: различными методами и подходами к оценке стоимости бизнеса для различных целей; программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов; способностью давать оценку текущей, краткосрочной и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности финансово-экономической деятельности организаций различных организационно-правовых форм, органов государственной власти и местного самоуправления.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для использования рыночного подхода к оценке стоимости бизнеса магистрантам необходимо знать специальную терминологию, уметь использовать различные источники информации, владеть навыками экономического и финансового анализа.

Теоретическая часть

Особенностью сравнительного подхода к оценке является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые результаты.

В зависимости от целей, объекта и конкретных условий оценки сравнительный подход предполагает использование трех основных методов:

- Метод компании-аналога, основанный на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком.
- Метод сделок ориентирован на цены приобретения предприятия в целом, либо контрольного аналога.
- Метод отраслевых коэффициентов, или метод отраслевых соотношений, основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами.

Начальным этапом сравнительного подхода является выбор предприятий-аналогов с помощью критериев отбора. Это отраслевое сходство, размер, перспективы роста, качество менеджмента, уровень финансового риска.

Вторым этапом является расчет ценовых мультипликаторов. Ценовой мультипликатор – это коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия или акции и финансовой базой, которая отражает финансовые результаты деятельности предприятия.

В оценочной практике выделяют два типа мультипликаторов:

1. Интервальные:

- цена/прибыль;
- цена/денежный поток;
- цена/дивидендные выплаты;
- цена/выручка от реализации.

2. Моментные:

- цена/балансовая стоимость активов;
- цена/чистая стоимость активов.

Завершающим этапом определения стоимости является формирование итоговой величины посредством внесения итоговых корректировок.

Практические задания

Задание 1. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите все возможные виды мультипликаторов: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма "Пионер" имеет в обращении 25 000 акций, рыночная цена одной акции 100руб.

Отчет о прибылях и убытках (выписка)

1. Выручка от реализации, руб.	500000
2. Затраты, руб.	400000
3. В том числе амортизация	120000
4. Сумма уплаченных процентов, руб.	30000
5. Ставка налога на прибыль, %	24

Задание 2. Определите стоимость одной акции предприятия "РВД +"

Информация для расчета, руб.

1. Чистая прибыль	450 000
2. Чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию	4 500
3. Балансовая стоимость чистых активов компании	6 000 000
4. Мультипликатор цена/балансовая стоимость	3

Задание 3. Оцените предприятие "Селена", годовая выручка от

реализации которого составляет 750 000 руб.

Пассив баланса предприятия "Селена", руб.:

1. Собственный капитал	4 000 000
2. Долгосрочные обязательства	500 000
3. Краткосрочные обязательства	1 500 000

Аналогом является предприятие "Мир", рыночная цена одной акции которого составляет 20 руб., число акций в обращении - 800 000. Годовая выручка от реализации - 8 000 000 руб.

Пассив баланса предприятия "Мир", руб.:

1. Собственный капитал	8 000 000
2. Долгосрочные обязательства	2 000 000
3. Краткосрочные обязательства	4 000 000

Задание 4. Рассчитайте итоговую величину стоимости собственного капитала предприятия "Ферзь". Информация:

1. Выручка от реализации, тыс. руб.	20 000
2. Затраты, тыс. руб.	15 000
3. В том числе амортизация	3 000
4. Сумма уплаченных процентов, тыс. руб.	1 800
5. Ставка налога на прибыль, %	24
6. Балансовая стоимость чистых активов, тыс. руб.	22 000
7. Мультипликаторы:	
а) цена/чистая прибыль	15
б) цена/денежный поток до уплаты налогов	8
в) цена/выручка от реализации	1,9
г) цена/балансовая стоимость актива	2

Предприятие "Ферзь" является крупнейшим в данном секторе услуг, его доля на рынке достигает 20%. Фирма не имеет льгот по налогообложению. Доля оборудования в активах предприятия составляет 60%. Фирма "Ферзь" не имеет дочерних предприятий, в то время как аналоги имеют родственную сеть дочерних компаний. Доля активов-аналогов, представлен-

ная контрольными пакетами акций дочерних фирм, колеблется в диапазоне 15 - 30%. Предприятие "Ферзь" нуждается в срочной реконструкции гаража. Затраты на реконструкцию составляют 200 тыс. руб. На дату оценки выявлен недостаток собственного оборотного капитала 1300 тыс. руб. Предприятию "Ферзь" принадлежит спортивный комплекс, рыночная стоимость которого равна 8500 тыс. руб.

Задание 5. Вас попросили оценить стоимость кинотеатра на 500 мест. На том же рынке ранее продали три сопоставимых кинотеатра. Имеется следующая информация:

Сопоставимые объекты	Продажная цена	Количество мест
1	220000	430
2	255000	540
3	190000	385

Оцените рыночную стоимость на основе данной информации.

Задача 6. Следующая информация была получена после проведения достаточного объема исследований:

Объект продажи	Месячная арендная плата	Цена продажи
1	175	20000
2	155	18500
3	170	19300
4	180	18200
5	185	18000
6	185	21000
7	190	22000

Величина арендной платы оценена в 160 ден. ед. Используя валовый рентный мультипликатор, выведенный из полученной информации, определите рыночную стоимость объекта.

Вопросы для обсуждения

1. Охарактеризуйте основные этапы оценки бизнеса сравнительным подходом.

2. Дайте характеристику положительных и отрицательных сторон сравнительного подхода к оценке бизнеса.
3. Назовите методы оценки сравнительного подхода.
4. Назовите этапы и критерии отбора предприятий-аналогов.
5. В каких условиях возможно применение сравнительного подхода и его основных методов?
6. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дайте сравнительную характеристику.
7. Почему итоговая величина стоимости нуждается в корректировке? Перечислите основные виды поправок, вносимых при оценке.

Литература: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 12.

Практическое занятие 6. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса

Цель: формирование у магистров профессиональной компетенций ПК-2 (способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии), ПК-3 (способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов), ПК-6 (способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика.

В результате освоения темы студент должен:

Знать: особенности, преимущества и ограничения применения доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке стоимости бизнеса; структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения; особенности проведения оценки стоимости бизнеса для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации антикризисного управления; методику определения текущей, кратко- и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности

финансово-экономической деятельности организаций различных форм собственности.

Уметь: проводить комплексный экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности организации; находить организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях; применять на практике основные приемы и методы оценки стоимости бизнеса в соответствии с целями оценки.

Владеть: различными методами и подходами к оценке стоимости бизнеса для различных целей; программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов; способностью давать оценку текущей, кратко- и долгосрочной финансовой устойчивости, результатов и эффективности финансово-экономической деятельности организаций различных организационно-правовых форм, органов государственной власти и местного самоуправления.

Актуальность темы: обусловлена тем, что для использования затратного подхода к оценке стоимости бизнеса магистрантам необходимо знать специальную терминологию, уметь использовать различные источники информации, владеть навыками экономического и финансового анализа.

Теоретическая часть

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Данный подход представлен двумя основными методами:

- методом стоимости чистых активов;
- методом ликвидационной стоимости.

Расчет методом стоимости чистых активов включает несколько этапов:

- оценивается недвижимое имущество предприятия;
- определяется обоснованная рыночная стоимость машин и оборудования;
- оцениваются нематериальные активы;
- определяется рыночная стоимость финансовых вложений
- товарно-материальные запасы переводятся в текущую стоимость;
- оценивается дебиторская задолженность;
- оцениваются расходы будущих периодов;
- обязательства предприятия переводятся в текущую стоимость;

- определяется стоимость собственного капитала путем вычитания из обоснованной стоимости суммы активов текущей стоимости всех обязательств.

Стоимость объекта недвижимости методом капитализации дохода определяется по формуле:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{\text{Коэффициент капитализации}}, \quad (6.1)$$

где C – стоимость объекта недвижимости (ден. ед.);

ЧОД – чистый операционный доход.

Расчет чистого операционного дохода определяется на основе следующего алгоритма:

Потенциальный валовой доход (ПВД) – доход, который можно получить от недвижимости, при 100% ее использовании без учета всех потерь и расходов. ПВД зависит от площади оцениваемого объекта и установленной арендной ставки и рассчитывается по формуле:

$$\text{ПВД} = S \times C_a, \quad (6.2)$$

где S – площадь, сдаваемая в аренду, кв.м;

C_a – арендная ставка за 1 кв.м.

Следующим этапом определяется действительный валовой доход.

Действительный валовой доход (ДВД) – это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы с добавлением прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости:

$$\text{ДВД} = \text{ПВД} - \text{потери} + \text{прочие доходы}.$$

(6.3)

Обычно эти расходы выражают в процентах по отношению к потенциальному валовому доходу. Если отсутствует информация о недоиспользовании площадей и потерях при сборе платежей, рассчитывается коэффициент недоиспользования, коэффициент загрузки и коэффициент потерь при сборе платежей:

$$K_{нд} = \frac{D_n \times T_c}{N_a}, \quad (6.4)$$

где $K_{нд}$ – коэффициент недоиспользования;

D_n – доля единиц объекта недвижимости, по которым в течение года перезаключаются договора;

T_c – средний период, в течение которого единица объекта недвижимости свободна;

N_a – число арендных периодов в году.

Коэффициент загрузки (K_z) определяется по формуле:

$$K_z = 1 - K_{нд}. \quad (6.5)$$

Коэффициент потерь при сборе платежей ($K_{пп}$) определяется по формуле:

$$K_{пп} = \frac{Па}{ПВД}, \quad (6.6)$$

где $Па$ – потери при сборе арендных платежей.

Чистый операционный доход (ЧОД) – действительный валовой доход за минусом операционных расходов за год (за исключением амортизационных отчислений):

$$ЧОД = ДВД - ОР, \quad (6.7)$$

где $ОР$ – операционные расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода.

Коэффициент капитализации определяется следующими основными методами.

Метод кумулятивного построения, основанный на сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала.

Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат на основе трех способов возмещения инвестированного капитала: метод Ринга, метод Инвуда, метод Хоскольда.

Метод связанных инвестиций связан с определением коэффициента

капитализации для собственного и заемного капитала.

Коэффициент капитализации для заемных средств определяется по формуле:

$$R_m = \frac{\text{ежегодные выплаты по обслуживанию долга}}{\text{Основная сумма ипотечной ссуды}}. \quad (6.8)$$

Коэффициент капитализации для собственного капитала определяется по формуле:

$$R_e = \frac{\text{Годовой денежный поток до выплаты налогов}}{\text{Величина собственного капитала}}. \quad (6.9)$$

Общий коэффициент капитализации определяется как средневзвешенное значение:

$$R = M \times R_m + (1 - M) \times R_e \quad (6.10)$$

-метод прямой капитализации, основанный на использовании рыночных данных коэффициента капитализации сопоставимых объектов.

Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП) позволяет оценить стоимость недвижимости на основе текущей стоимости дохода, состоящего из прогнозируемых денежных потоков и остаточной стоимости.

В качестве денежных доходов можно использовать: потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый операционный доход, денежный поток до и после уплаты налогов.

Ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем.

Расчет стоимости объекта недвижимости методом ДДП производится по формуле:

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t} + M * \frac{1}{(1+i)^n},$$

$$(6.11)$$

где PV – текущая стоимость;

C_t – денежный поток периода t ;

i – ставка дисконтирования денежного потока периода t ;

M – стоимость реверсии или остаточная стоимость;

n – количество периодов.

Сравнительный подход представлен методом сравнения продаж и методом валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации.

Метод сравнения продаж (МСП) основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами недвижимости, которые были недавно проданы. МСП применяется, когда имеются данные об относительно недавних сделках, являющихся основой для стоимостных моделей или рыночных трендов. Определение стоимости недвижимости производится путем внесения поправок на имеющиеся различия между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом.

Для оценки недвижимости на основе соотношения дохода и цены продажи используются два показателя:

1. Валовой рентный мультипликатор (ВРМ).
2. Общий коэффициент капитализации (ОКК).

Вероятная цена продажи оцениваемого объекта через валовой рентный мультипликатор рассчитывается по формуле:

$$Ц_{об} = ПВД_0 \times ВРМ_a = ПВД_0 \times \left[\frac{m \left(\frac{Ц_{ia}}{ПВД_{ia}} \right)}{\sum_{i=1}^m} \right] / m, \quad (6.12)$$

где $Ц_{об}$ – вероятная цена продажи оцениваемого объекта;

$ПВД_0$ – валовой (действительный) доход от оцениваемого объекта;

$ВРМ_a$ – усредненный валовой рентный мультипликатор по аналогам;

$Ц_{ia}$ – цена продажи i -го сопоставимого аналога;

$ПВД_{ia}$ – потенциальный валовой доход i -го сопоставимого аналога;

m – количество отобранных аналогов.

Вероятная цена продажи оцениваемого объекта через общий коэффициент капитализации рассчитывается по формуле:

$$Ц_{об} = ЧОД_о \times K_{кап} = ЧОД_о \times \frac{\sum_{i=1}^m \left(\frac{ЧОД_{ia}}{Ц_{ia}} \right)}{m}, \quad (6.13)$$

где; $ЧОД_о$ – чистый операционный доход от оцениваемого объекта;

$K_{кап}$ – общий коэффициент капитализации;

$ЧОД_{ia}$ – чистый операционный доход i -го сопоставимого аналога;

$Ц_{ia}$ – цена продажи i -го сопоставимого аналога;

m – количество отобранных аналогов.

$$K_{кап} = \frac{\sum_{i=1}^m \left(\frac{ЧОД_{ia}}{Ц_{ia}} \right)}{m} \quad (6.14)$$

Заключительным этапом метода сравнения продаж является анализ произведенных расчетов с целью получения итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

Затратный подход основывается на расчете затрат на восстановление оцениваемых зданий и сооружений с учетом видов износа и предпринимательской прибыли.

Первый этап затратного подхода – определение восстановительной стоимости. Восстановительная стоимость недвижимости рассчитывается в текущих ценах как новой, без учета износа, с помощью следующих методов:

1. Метод сравнительной единицы.
2. Метод разбивки по компонентам.
3. Метод количественного обследования.

Метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование и т.д.)

$$C_o = C_{1M} \times 2 \times S_o \times K_{п} \times K_{н} \times K_{м} \times K_{в} \times K_{пз} \times K_{ндс}, \quad (6.15)$$

где C_o – стоимость оцениваемого объекта

$C_{1 \text{ кв.м.}}$ – стоимость 1 кв. м. типичного сооружения на базовую дату;

S_o – площадь оцениваемого объекта;

K_{π} – коэффициент, учитывающий возможное несоответствие данных по площади полученных от ПТИ и строительной площади ($K_{\pi} = 1,1 - 1,2$);

K_n – коэффициент, учитывающий имеющиеся между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением ($K_n = 1$);

K_m – коэффициент, учитывающий местоположение объекта;

K_v – коэффициент времени, учитывающий изменение стоимости строительно–монтажных работ в период между базовой датой и датой на момент оценки;

$K_{пз}$ – коэффициент учитывающий прибыль застройщика (%);

$K_{ндс}$ – коэффициент, учитывающий НДС (%).

Метод разбивки по компонентам представляет собой расчет суммы стоимостей строительных компонентов зданий – фундамента, стен, крыши.

$$C_{зд} = \left[\sum_{j=1}^n V_j \times C_j \right] \times K_n, \quad (6.16)$$

где $C_{зд}$ – стоимость строительства здания в целом;

V_j – объем j–го компонента;

C_j – стоимость единицы объема;

n – количество выделенных компонентов здания;

K_n – коэффициент, учитывающий имеющиеся несоответствия между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением.

Следующим этапом является определение совокупного износа.

Физический износ здания нормативным методом следует определять по формуле:

$$F_{\phi} = \frac{\sum_{i=1}^n F_i \times L_i}{100}, \quad (6.17)$$

где F_{ϕ} – физический износ здания %

F_i – физический износ i -го конструктивного элемента, %

L_i – коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости i -го конструктивного элемента в общей восстановительной стоимости;

n – количество конструктивных элементов.

Физический износ методом срока жизни определяется по формуле:

$$И = \frac{ЭВ}{ФЖ} \times 100 = \frac{ЭВ}{ЭВ + ОСФЖ} \times 100, \quad (6.18)$$

где $И$ – износ, %

$ЭВ$ – эффективный возраст, определяемый экспертом на основе технического состояния элементов или здания в целом;

$ФЖ$ – физическая жизнь;

$ОСФЖ$ – оставшийся срок физической жизни.

$$И = \frac{ХВ}{ФЖ} \times 100, \quad (6.19)$$

где $ХВ$ – хронологический возраст.

Износ в стоимостном выражении выражается следующим образом

$$О = ВС \times \frac{И}{100} \quad (6.20)$$

где $ВС$ – восстановительная стоимость.

Третий этап – определение итоговой стоимости недвижимости. Она определяется как разность между восстановительной стоимостью и износом.

Оценка стоимости машин и оборудования, нематериальных активов проводится аналогично.

Оценка финансовых вложений осуществляется, исходя из их рыночной стоимости на дату оценки.

Формула приведения текущей стоимости облигации имеет следующий вид:

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{Y}{(1+r)^n} + \frac{M}{(1+r)^N}, \quad (6.21)$$

где PV – текущая стоимость облигации;

Y – годовые процентные выплаты, определяющиеся номинальным

процентным доходом;

r – требуемая норма доходности, %;

M – номинальная стоимость облигации;

N – число лет до момента погашения.

Оценка привилегированных акций:

$$PV = \frac{D}{r}, \quad (6.22)$$

где D – объявленный уровень дивидендов;

r – требуемая норма прибыли.

Оценка обыкновенных акций:

$$PV = \frac{D_0(1+g)}{(1+r)} + \frac{D_0(1+g)^2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{D_0(1+g)^N}{(1+r)^N} = \frac{D_0(1+g)}{(r-g)}, \quad (6.23)$$

где D_0 – базовая величина дивиденда;

r – требуемая норма доходности;

g – прогноз темпов роста дивидендов

Практические задания

Задание 1. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 22 000 долл. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25% стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задание 2. Проведите оценку стоимости чистых активов предприятия при допущении его ликвидации, используя исходные данные (табл. 6.1).

Таблица 6.1 – Исходные данные

	Нескорректированные данные, долл.	Корректировки, %	Скорректированные данные, долл.
Актив			
Основные средства	2000	+50	
Запасы	230	-30	
Дебиторская	500	-400	
Денежные средства	400	0	
Пассив			
Долгосрочные обязатель-	1500	0	

Краткосрочные	400	0	
---------------	-----	---	--

Задание 3. Оценивается предприятие со следующими данными по балансу (табл. 6.2).

Таблица 6.2 – Исходные данные

	Нескорректированные данные, долл.	Корректировки, %	Скорректированные данные,
Актив			
Основные средства.	6000	+30	
Запасы	2000	-10	
Дебиторская	1000	-20	
Денежные средства	500	0	
Всего активов	9500		
Пассив			
Долгосрочная задол-	6000	0	
Собственный капитал	3500		
Всего пассивов	9500		

Определите рыночную стоимость предприятия методом стоимости чистых активов.

Задание 4. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29 000 долл., с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задание 5. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала - 30%;
- ставка процента по кредиту - 13%;
- кредит на 25 лет при ежемесячном начислении;
- коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Задание 6. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 14 000 долл. ежегодно в течение 8 лет. Предположительно, что через 8 лет объект будет продан за 800 000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 12%?

Задание 7. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 долл. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задание 8. Предположим, что рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 40 000 долл., нормализованная чистая прибыль - 8000 долл. Средний доход на активы равен 15%. Ставка капитализации - 20%. Необходимо оценить стоимость гудвилла.

Задание 9. Предположим, что выпущены облигации с трехлетним сроком погашения. По этим облигациям выплачивается ежегодный доход в 150 долл., стоимость погашения равна 2000 долл. Какова будет рыночная цена этих облигаций в момент выпуска, если ставка дисконта равна 7%?

Задание 10. Необходимо определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком до погашения 6 лет, с номинальной стоимостью 100000 руб., приносящей 6%-й купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

Задание 11. Необходимо оценить объект недвижимости с потенциальным валовым доходом в 10 000 долл. В банке данных имеются следующие сведения о недавно проданных аналогах (табл.6.3).

Таблица 6.3 – Исходные данные

Аналог	Цена продажи	ПВД
А	82000	16500
В	97000	17500
С	63 000	13500

Задание 12. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 200 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Процент по облигации выплачивается дважды в год.

Задание 13. Необходимо определить текущую цену акции при условии,

что последние фактические дивиденды, выплаченные компанией, составили 10 долл. Ожидаемые ежегодные темпы роста дивидендов составляют 13% на протяжении 10 лет, а по истечении 10 лет и до бесконечности - 10%. Требуемая норма дохода по акциям компании равна 16%.

Задание 14. Торговый центр, имеющий 500 кв.м общей площади, стал ощутимо терять клиентов вследствие того, что находится в старом районе города, где население убывает. При сдаче в аренду год назад терял на арендной плате 10 долл. в месяц. Обычный годовой валовой рентный мультипликатор для такого объекта в данном районе равен 3.

Определить вид устаревания. Какова его сумма?

Вопросы для обсуждения

1. Дайте характеристику основным этапам затратного подхода.
2. Назовите в каких случаях применение затратного подхода предпочтительнее.
3. Какая базовая формула лежит в основе метода чистых активов?
4. Назовите основные этапы оценки методом стоимости чистых активов.
5. Назовите основные этапы оценки методом ликвидационной стоимости.
6. Что общего и различного в оценке методом стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости?
7. Дайте определение восстановительной стоимости, стоимости воспроизводства, стоимости замещения.
8. Охарактеризуйте методы определения восстановительной стоимости.
9. Назовите виды износа и дайте им характеристику.
10. Назовите и раскройте методы расчета физического износа.
11. В чем отличие между устранимым и неустранимым физическим износом?
12. Назовите причины устранимого и неустранимого функционального

износа.

13. Дайте определение внешнему износу и назовите методы его расчета.

Литература: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 12.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература:

1. Иголкина, Т. Н. Методы оценки и управления стоимостью бизнеса предприятия : учебное пособие / Т. Н. Иголкина, О. А. Клиндухова, С. К. Кочина. – Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. – 268 с. – ISBN 978-5-361-00764-6. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/122947.html>.

2. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) : учебное пособие / Лисовский А.Л., Никерова Т.А., Шмелева Л.А.. – 2-е изд. – Москва : Научный консультант, 2024. – 58 с. – ISBN 978-5-6040243-3-1. –

Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/140312.html>.

3. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Чеботарев Н.Ф.. – 4-е изд. – Москва : Дашков и К, 2020. – 253 с. – ISBN 978-5-394-03460-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/111013.html>.

Дополнительная литература:

4. Алексеева, Н. С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие / Н. С. Алексеева, Н. А. Бухарин. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2011. – 302 с. – ISBN 978-5-7422-3137-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/43964.html>.

5. Бакаева, М. М. Оценка бизнеса : учебное пособие / М. М. Бакаева, М. Г. Успаева, М. Р. Хаджиев. – Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. – 242 с. – ISBN 978-5-4497-0119-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/92121.html>.

6. Вирячева Е.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / Вирячева Е.В., Колесникович Е.А. – СПб: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2017. – 56 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/103965.html>.

7. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 444 с. – ISBN 978-5-4486-0475-1. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>.

8. Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы : учебное пособие /

Н. Д. Горюнова, Л. Н. Никитина, В. Н. Новикова [и др.]. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2018. – 134 с. – ISBN 978-5-7937-1598-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/102946.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей

9. Подгорный В.В. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие для обучающихся 1 курса очной и 2 курса заочной форм обучения образовательной программы магистратуры направления подготовки 38.04.01 «Экономика» / Подгорный В.В.. – Донецк : Донецкая академия управления и государственной службы, 2021. – 233 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/123496.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей

10. Трифонов, Н. Ю. Теория оценки стоимости : учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. – Минск : Вышэйшая школа, 2017. – 208 с. – ISBN 978-985-06-2822-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/90835.html>

11. Шовхалов Ш.А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Шовхалов Ш.А.. – Красноярск : Сибирский федеральный университет, 2019. – 104 с. – ISBN 978-5-7638-4110-7. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/100078.html>.

12. Щербакова Н.А. Управление стоимостью бизнеса : учебное пособие / Щербакова Н.А., Щербаков В.А.. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2019. – 95 с. – ISBN 978-5-7782-4065-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/99230.html>.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по организации и проведению самостоятельной работы
по дисциплине «ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА»
для студентов направления 38.04.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика фирмы и отраслевых рынков»

Ставрополь
2026

Методические указания по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса» содержат задания для студентов, необходимые для организации самостоятельной работы.

Проработка предложенных заданий позволит студентам приобрести необходимые знания в области оценки стоимости предприятия (бизнеса) и систематизировать знания, полученные на лекциях.

Предназначены для студентов направления 38.04.01 «Экономика», направленность (профиль) «Экономика фирмы и отраслевых рынков».

Составитель: канд. экон. наук, доцент Красников А.В.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

- 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**
 - 2. ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЯ**
 - 3. КОНТРОЛЬНЫЕ ТОЧКИ И ВИДЫ ОТЧЕТНОСТИ ПО НИМ**
 - 4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА**
 - 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЭКЗАМЕНУ**
- СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

ВВЕДЕНИЕ

Основными способами самостоятельной работы по изучению дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» являются:

- чтение и конспектирование первоисточников – произведений классиков экономической науки;
- изучение учебников, учебно-методических пособий и другой учебной литературы;
- систематическая работа над конспектами лекций, их дополнение
- материалом из учебников (учебных пособий);
- подготовка докладов, научных сообщений и выступление с ними на практических занятиях;
- выполнение рефератов и эссе по темам, изучаемым в рамках дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса»;
- постановка и решение задач, выполнение заданий, рекомендованных (заданных) преподавателем;
- формулировка развернутых ответов на вопросы для подготовки к практическим занятиям;
- подготовка к экзамену.

Самостоятельная работа помогает студентам:

1) приобрести знания и навыки:

- работы с научными материалами (первоисточники, дополнительная научная и учебная, специальная литература и т.п.);
- составления логических конспектов, графических изображений структуры конспектов, составление блок-схем и т.п.;
- работы со справочным материалом;
- изучения и работы с нормативными и правовыми документами, нормативно-правовыми поисковыми системами Гарант, Консультант Плюс;

- учебно-методической и научно-исследовательской работы;
- использования компьютерной техники и Интернета.

2) закрепить и систематизировать знания через:

- работу с конспектом лекции;
- обработку текста, повторную работу над материалом учебника,
- первоисточников, дополнительной литературы;
- подготовку ответов на контрольные вопросы;
- аналитическую обработку текста;
- подготовку рефератов и эссе;
- тестирование.

3) сформировать умения:

- решать ситуационные задачи и упражнения по образцу;
- готовиться к контрольным и проверочным работам, к тестированию;
- принимать участие в практических занятиях в интерактивных

формах.

- проектировать и моделировать разные виды и компоненты профессиональной деятельности.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности и умений студентов.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель освоения дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» заключается в формировании у студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 Экономика следующих профессиональных компетенций: ПК-2, ПК-3, ПК-6.

Цель самостоятельной работы студента – научиться осмысленно и самостоятельно работать с учебным материалом и научной информацией, овладеть фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, сформировать основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию.

Задачами СРС являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений магистров;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

В этой связи важнейшая задача учебного процесса – научить студентов мыслить и усваивать знания. Учащимся необходимо превратиться из пассивных потребителей знаний в активных их творцов, умеющих грамотно сформулировать проблему, проанализировать пути ее решения, найти оптимальный результат и доказать его правильность.

Все ранее перечисленное предполагает ориентацию на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей студентов, переход от поточного обучения к индивидуализированному, с учетом потребностей и возможностей личности. Поэтому формы учебного процесса и все методики обучения совершенствуются с целью активизации самостоятельной работы студентов (СРС).

Под самостоятельной работой студентов понимается совокупность всей самостоятельной деятельности студентов как в учебной аудитории, так и за ее пределами, в контакте с преподавателем и в его отсутствие.

Направления реализации самостоятельной работы:

1. В рамках аудиторных занятий – на лекциях, практических занятиях и в ходе выполнения контрольно-самостоятельных работ.

2. Через контакт с преподавателем вне расписания – консультации по учебным вопросам, творческие контакты, ликвидации задолженностей, отчет студента о ходе выполнения учебных и творческих задач.

3. В рамках работы с электронными библиотечными системами (ЭБС типа znanium.com или e.lanbook.com).

В результате освоения данной дисциплины формируются следующие компетенции у обучающегося:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2. Способен разрабатывать и обосновывать	ИД-1 ПК-2. Разрабатывает стратегии развития и функционирования организации и	Обобщая научные положения, полученные ведущими отечественными и зарубежными

финансово-экономические показатели деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии.	ее подразделений с целью принятия оптимальных управленческих решений	исследователями в экономике и других смежных дисциплинах разрабатывает стратегии развития и функционирования организации и ее подразделений с целью принятия оптимальных управленческих решений.
	ИД-2 ПК-2. Проводит оценку бизнес-проектов и разработку предложений по их совершенствованию на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации	Используя практические знания, проводит оценку бизнес-проектов и разработку предложений по их совершенствованию на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации.
	ИД-3 ПК-2. Анализирует показатели финансово-хозяйственной деятельности организации с использованием цифровых технологий	Используя практический опыт, анализирует показатели финансово-хозяйственной деятельности организаций (в том числе с использованием цифровых технологий).
ПК-3. Способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов.	ИД-1 ПК-3. Осуществляет сбор, систематизацию, хранение и поддержание в актуальном состоянии баз данных для проведения экономических расчетов	Обобщая научные положения, полученные ведущими отечественными и зарубежными исследователями в экономике и других смежных дисциплинах осуществляет сбор, систематизацию, хранение и поддержание в актуальном состоянии баз данных для проведения экономических расчетов.
	ИД-2 ПК-3. Анализирует информационно-аналитические системы для формирования баз данных и проведения экономических расчетов	Используя практические знания, проводит анализ информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов.
	ИД-3 ПК-3. Решает профессиональные задачи с применением информационно-аналитических систем	Используя практический опыт решает профессиональные задачи с применением информационно-аналитических систем
ПК-6. Способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки	ИД-1 ПК-6. Определяет миссию и стратегические цели развития фирмы	Обобщая научные положения, полученные ведущими отечественными и зарубежными исследователями в экономике и других смежных дисциплинах

эффективных управленческих решений развития бизнеса.		определяет миссию и стратегические цели развития фирмы.
	ИД-2 ПК-6. Разрабатывает стратегический и операционный планы развития бизнеса	Используя практические знания, разрабатывает стратегический и операционный планы развития бизнеса.
	ИД-3 ПК-6. Рассчитывает потребности, результаты и эффекты реализации стратегических и операционных управленческих решений	Используя практический опыт рассчитывает потребности, результаты и эффекты реализации стратегических и операционных управленческих решений

Самостоятельная работа по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса» выполняется с целью получения и закрепления знаний, приобретенных при изучении теоретического материала.

2. ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЯ

Виды и содержание самостоятельной работы студента; формы контроля и сроки сдачи.

Коды реализуемых компетенций, индикаторов	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Всего, часов
ИД-1. ПК-2. ИД-2. ПК-2. ИД-3. ПК-2. ИД-1. ПК-3. ИД-2. ПК-3. ИД-3. ПК-3. ИД-1. ПК-6. ИД-2. ПК-6. ИД-3. ПК-6.	Самостоятельное изучение литературы	Опрос, собеседование	7
ИД-1. ПК-2. ИД-2. ПК-2. ИД-3. ПК-2. ИД-1. ПК-3. ИД-2. ПК-3. ИД-3. ПК-3. ИД-1. ПК-6. ИД-2. ПК-6. ИД-3. ПК-6.	Тестовые задания. Самостоятельное решение задач	Опрос, собеседование	7
ИД-1. ПК-2. ИД-2. ПК-2.	Сбор и анализ информации Подготовка к экзамену	Опрос, собеседование Вопросы и задачи к	8

ИД-3. ПК-2. ИД-1. ПК-3. ИД-2. ПК-3. ИД-3. ПК-3. ИД-1. ПК-6. ИД-2. ПК-6. ИД-3. ПК-6.		экзамену	
Итого за 2 семестр			22
Итого			22

Тестовые задания (темы 1-3):

Вопрос 1. Оценка стоимости бизнеса представляет собой

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

Вопрос 2. Что является результатом произведенной оценки?

1. рассчитанная величина рыночной стоимости или ее модификации;
2. рассчитанная величина ликвидационной стоимости;
3. рассчитанная величина стоимости воспроизводства;
4. рассчитанная величина стоимости замещения;
5. рассчитанная величина остаточной стоимости.

Вопрос 3. Рыночная стоимость — это

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

5. цена сделки, представляющая собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Вопрос 4. Какое из утверждений некорректно отражает сущность процесса оценки?

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

Вопрос 5. Какое утверждение наиболее полно характеризует отличие оценки рыночной стоимости от прочих?

1. качественная рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж фирмы;
2. рыночная стоимость любого объекта, приносящего доход или поток денежной наличности, определяется, как текущая стоимость ожидаемого будущего потока наличности, дисконтированного по норме процента, отражающей требуемую инвестором норму прибыли для сопоставимых по риску инвестиций;
3. оценка рыночной стоимости позволяет продавцу и покупателю заключить сделку, основываясь на обоснованной стоимости товара, так как рыночная стоимость учитывает не только и не столько индивидуальные затраты и ожидания, сколько ситуацию на рынке в целом, ожидания рынка, общеэкономическое текущее развитие, реакцию рынка на объект сделки;
4. знание величины рыночной стоимости дает возможность собственнику объекта усовершенствовать процесс производства, разработать комплекс мероприятий, направленных на увеличение рыночной стоимости бизнеса;
5. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения.

Вопрос 6. Чем не обуславливается необходимость существования профессиональной оценки?

1. оценка стоимости в макроэкономическом аспекте является одним из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства;
2. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения;
3. профессиональная оценка принимает во внимание экономический имидж — положение предприятия на рынке, фактор времени, риски, уровень конкуренции.

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

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

Вопрос 7. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от бухгалтерской?

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

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

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

4. нет отличий.

Вопрос 8. Субъектами оценочной деятельности признаются ...

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

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

3. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, или на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, соответствующим условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

4. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;

5. верны все вышеперечисленные ответы.

Вопрос 9. К объектам оценки не относятся

1. отдельные материальные объекты (вещи);

2. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

3. работа, производимая работником предприятия;

4. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);

5. иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Вопрос 10. К принципам оценки, основанным на представлениях собственника относятся

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

Вопрос 11. К принципам оценки, связанным с эксплуатацией собственности относятся

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

Вопрос 12. К принципам оценки, обусловленным действием рыночной среды относятся

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

Вопрос 13. Принцип полезности заключается в том, что

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

5. если инвестор анализирует поток дохода, то максимальная цена будет определяться посредством изучения других потоков доходов с аналогичным уровнем риска и качества.

Вопрос 14. Принцип замещения заключается в том, что

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

Вопрос 15. Принцип вклада сводится к тому, что

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

Вопрос 16. Принцип предельной производительности сводится к тому, что

...

1. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы;
4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении

оптимальных величин факторов производства;

5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 17. Принцип сбалансированности (пропорциональности) гласит, что

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

2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;

3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.

4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;

5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 18. Оценку бизнеса проводят в целях

1. определения затрат на создание аналогичных предприятий;

2. определения какого-либо вида оценочной стоимости, необходимой клиенту для принятия инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т. п.;

3. установления контроля над бизнесом;

4. снижения риска получения доходов;

5. получения кредита в банке.

Вопрос 19. Оценку бизнеса не проводят в целях

1. повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;

2. купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке;

3. установления контроля над бизнесом;

4. принятия обоснованного инвестиционного решения;

5. купли-продажи предприятия его владельцем целиком или по частям.

Вопрос 20. Стоимость замещения объекта оценки – это ...

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

2. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;

3. стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть

отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

4. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.

5. сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Тестовые задания (темы 4-6):

Вопрос 1. При доходном подходе применяются методы

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

Вопрос 2. Какие методы применяются при сравнительном подходе?

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

Вопрос 3. Какие методы включает затратный подход?

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

Вопрос 4. Итоговая величина стоимости российского объекта должна быть выражена

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

Вопрос 5. Что является основанием для проведения оценки?

1. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой

договор;

2. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком;
3. обращение клиента за проведением оценки;
4. определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа.

Вопрос 6. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка исходит из того, что ...

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

Вопрос 7. Потенциальный валовый доход – это ...

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

Вопрос 8. Физическое устаревание здания, сооружения – это ...

1. потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;
2. потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;
3. потеря стоимости актива, вызванная внешними факторами;
4. потеря стоимости собственности, связанная с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими

физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;

5. разность между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом.

Вопрос 9. Функциональное устаревание зданий и сооружений характеризуется

1. разностью между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом;

2. потерей стоимости, вызванной изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;

3. потерей стоимости собственности, связанной с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;

4. потерей стоимости собственности, связанной с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;

5. потерей стоимости актива, вызванной внешними факторами.

Вопрос 10. Затратный подход к оценке машин и оборудования заключается

1. в определении себестоимости или восстановительной стоимости оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или ВС на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к текущему уровню при помощи индексов (трендов);

2. в приведении базовой стоимости объекта оценки к современному уровню с помощью индекса изменения цен;

3. в определении текущей стоимости оборудования путём расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа;

4. во внесении коэффициентных или поправочных корректировок в цену аналога;

5. в расчете операционного дохода от функционирования производственной системы, определении части дохода, которую можно отнести к машинному парку этой системы, с помощью метода дисконтирования или метода капитализации определении стоимости всего машинного парка.

Вопрос 11. Сравнительный подход к оценке машин и оборудования заключается

1. в определении себестоимости или восстановительной стоимости оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или восстановительной стоимости на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к

текущему уровню при помощи индексов (трендов);

2. в приведении базовой стоимости объекта оценки к современному уровню с помощью индекса изменения цен;

3. в определении текущей стоимости оборудования путём расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа

4. во внесении коэффициентных или поправочных корректировок в цену аналога;

5. в расчете операционного дохода от функционирования производственной системы, определении части дохода, которую можно отнести к машинному парку этой системы, с помощью метода дисконтирования или метода капитализации определении стоимости всего машинного парка.

Вопрос 12. Доходный подход к оценке машин и оборудования заключается

1. в определении себестоимости или восстановительной стоимости оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или восстановительной стоимости на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к текущему уровню при помощи индексов (трендов);

2. в приведении базовой стоимости объекта оценки к современному уровню с помощью индекса изменения цен;

3. в определении текущей стоимости оборудования путём расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа

4. во внесении коэффициентных или поправочных корректировок в цену аналога;

5. в расчете операционного дохода от функционирования производственной системы, определении части дохода, относящегося к машинному парку этой системы, определении с помощью метода дисконтирования или метода капитализации стоимости всего машинного парка.

Вопрос 13. В качестве дохода от земельного участка могут выступать

1. рента для оценки земель сельскохозяйственных и лесозаготовительных предприятий;

2. часть дохода от объекта бизнеса, приходящаяся на земельный участок;

3. арендная плата для оценки земель поселений, предоставляемых под промышленную застройку;

4. доход от прироста стоимости земельного участка, получаемый при его продаже в будущем или при его залоге под ипотечный кредит;

5. все ответы верны.

Вопрос 14. Действительный валовый доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;

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

Вопрос 15. Чистый операционный доход – это ...

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

Критерии оценивания компетенций по выполнению тестовых заданий

Оценка «отлично» выставляется студенту, если компетенции ПК-2, ПК-3, ПК-6 освоена на повышенном уровне (количество правильных ответов на тестовые задания базового уровня – 90-100 %, количество правильных ответов на тестовые задания повышенного уровня превышает 80 %).

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если компетенции ПК-2, ПК-3, ПК-6 полностью освоены на базовом уровне (количество правильных ответов на тестовые задания базового уровня 75 – 90 %, количество правильных ответов на тестовые задания повышенного уровня превышает 50 %).

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если компетенции ПК-2, ПК-3, ПК-6 частично освоены на базовом уровне (количество правильных ответов на тестовые задания базового уровня 60 – 75 %).

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если компетенции ПК-2, ПК-3, ПК-6 не освоены (количество правильных ответов на тестовые задания составляет менее 60 %).

3. КОНТРОЛЬНЫЕ ТОЧКИ И ВИДЫ ОТЧЕТНОСТИ ПО НИМ

Контроль качества и сроков изучения тем лекций выполняется в соответствии с учебным графиком. Оформляется в виде конспектирования текста, решения задач и выполнения тестовых заданий.

Контроль качества и сроков выполнения контрольных заданий осуществляется в соответствии с учебным графиком. Оформляется в соответствии

с заданием.

Рейтинговая система оценки знаний магистрантов не предусмотрена организацией учебного процесса.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Изучение любого раздела или темы следует начинать с ознакомления с вопросами плана изучения темы. Теоретический материал представляет собой конспект лекций, содержащий необходимый набор утверждений и формул (без детальных подробностей), но с подробным обоснованием их использования при решении конкретных экономических задач. При изучении материала необходимо помимо лекционных материалов использовать рекомендуемую основную и дополнительную литературу для лучшего усвоения материала.

Осваивать теорию следует в соответствии с той последовательностью, которая представлена в плане лекции. Методика работы с литературой предусматривает ведение записи прочитанного в виде плана – конспекта, опорного конспекта. Это позволит сделать знания системными, зафиксировать и закрепить их в памяти.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№	Виды самостоятельной работы	Рекомендуемые источники информации (№ источника)			
		Основная	Дополни- тельная	Методи- ческая	Интернет- ресурсы
1	Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса. Организация проведения оценочных работ. Понятие и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости объекта оценки. Основные принципы оценки стоимости бизнеса (предприятия). Основные этапы процедуры оценки.	1,2	1,2,3,4,8	1,2	1,2,3,4,5

2	Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса Информационная база оценки, ее состав и структура Внешняя и внутренняя информация Информационная инфраструктура оценки Математические основы оценки стоимости бизнеса Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса	1,2,3	1,2,5,6,7	1,2	1,2,3,4,5
3	Характеристика основных объектов оценки Недвижимость как объект оценки Машины и оборудование как объект оценки Нематериальные активы как объект оценки	1,2,3	2,3,5,8,	1,2	1,2,3,4
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса Подход к оценке через дисконтирование будущих доходов. Понятие дисконтированных будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования.	1,2	1,3,4,5,7,8	1,2	1,2,3,4
5	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса Общая характеристика сравнительного подхода. Теоретическое обоснование сравнительного подхода. Методы оценки: метод компании аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Этапы процесса оценки предприятия: сбор информации, сопоставление списка аналогичных предприятий.	1,2	1,2,3,4,5,7	1,2	1,2,3,6
6	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Расчет рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Оценка нематериальных активов.	1,2	1,2,3,4,5,9	1,2	1,2,3,4,6

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЭКЗАМЕНУ

Подготовка к экзаменам содействует обобщению и закреплению знаний, приведению их в стройную систему, а также устранению возникших в процессе занятий пробелов.

Подготовка студента к экзамену включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену по темам курса;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билетах.

Перед экзаменом студенту необходимо полностью выполнить все задания к практическим занятиям, подготовить и защитить курсовую работу. При наличии задолженности по текущей аттестации по данной дисциплине студент к экзамену не допускается. Экзамен по дисциплине предусмотрен в устно-письменной форме по билетам. Экзамен проводится по билетам, охватывающим весь пройденный материал.

Вопросы к экзамену

1. Особенности становления и перспективы развития оценочной деятельности в России.
2. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса.
3. Информационная база оценки стоимости бизнеса в современных условиях России.
4. Понятие и основные цели оценочной деятельности.
5. Виды стоимости объекта оценки.
6. Основные принципы оценки стоимости бизнеса.
7. Основные этапы процедуры оценки.
8. Уровни и предмет регулирования оценочной деятельности в России.
9. Стандарты оценки.

10. Требования к саморегулируемым организациям оценщиков и их функции.
11. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.
12. Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении оценочной деятельности.
13. Порядок проведения саморегулируемой организацией оценщиков контроля за осуществлением оценочной деятельности.
14. Система информации по оценке стоимости бизнеса.
15. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки.
16. Виды рисков в оценочной деятельности.
17. Определения стоимости и подходы к оценке стоимости бизнеса.
18. Процедуры и методы оценки стоимости бизнеса.
19. Условия применения походов к оценке бизнеса.
20. Экономическое содержание доходного подхода.
21. Метод оценки стоимости бизнеса на основе дисконтирования будущих денежных потоков.
22. Определение ставки дисконта для дисконтирования бездолговых денежных потоков.
23. Метод оценки стоимости бизнеса на основе капитализации неопределенно длительного постоянного дохода.
24. Метод оценки стоимости бизнеса на основе капитализации постоянного дохода, получаемого в течение ограниченного срока.
25. Модели оценки стоимости бизнеса с помощью опционов.
26. Общая характеристика сравнительного (рыночного) подхода.
27. Методы оценки в рамках сравнительного (рыночного) подхода.
28. Метод оценки рынка капитала (компаний аналогов).
29. Обоснование выбора типичного предприятия-аналога на основе многоцелевого подхода.
30. Алгоритм и особенности метода оценки стоимости чистых активов.

31. Метод оценки ликвидационной стоимости.
32. Оценка дебиторской задолженности.
33. Определение итогового значения стоимости бизнеса.
34. Современные приемы и методы оценки недвижимости.
35. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
36. Оценка финансовых вложений.
37. Современные приемы и методы оценки нематериальных активов.
38. Современные приемы и методы оценки рабочих машин и оборудования.
39. Современные приемы и методы оценки автотранспортных средств.
40. Требования к составлению и содержанию отчета об оценке.

Типовые задачи к экзамену

Задача 1

Стоимость участка земля, купленного за 39 000 руб., ежегодно повышается на 10% (сложный процент). Какова будет его стоимость через 5 лет?

Задача 2

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 3

Объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 10000 долл. в течение 5 лет. В конце этого периода он будет продан за 110000 долл. Ставка дисконтирования составляет 8%. какова текущая стоимость оцениваемого объекта?

Задача 4

Оценочная стоимость активов предприятия составляет 22000 д.е. Для его

ликвидации составляют 25% стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%.

Задача 5

Объект недвижимости, приносящий чистый операционный доход в 39 000 руб., был оценен в 350 000 руб. Какова ставка (коэффициент) капитализации дохода.

Задача 6

Определить стоимость одной акции предприятия, если чистая прибыль составляет 300 000 руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию 3000 руб. Балансовая стоимость чистых активов компании 4 500 000 руб. Мультипликатор цена/балансовая стоимость – 2.

Задача 7

Денежный поток, генерируемый всем инвестированным капиталом равен 500 тыс. долл. Оценить данный бизнес, если известны следующие данные: требуемая доля собственного капитала – 30%, ставка процента по кредиту – 13%, ставка капитализации для собственного капитала – 5%.

Задача 8

На основании данных по сопоставимым компаниям рассчитан мультипликатор Цена/Чистая прибыль = 3. Оцените стоимость 100%-го пакета акций, используя следующие данные по объекту оценки: денежные средства - 50 тыс. руб.; долгосрочный долг - 80 тыс. руб.; чистая прибыль - 220 тыс. руб.; премия за контроль - 30%.

Задача 9

Определите ставку дисконтирования для денежного потока для инвестированного капитала российской компании, если известно, что доля заемного капитала составляет 27%, безрисковая ставка по государственным обязательствам Российской Федерации составляет 5,95%, коэффициент бета равен 1,2, рыночная премия составляет 11%. премия за размер компании составляет 3,6%, премия за специфический риск составляет 2%, а средневзвешенная

доналоговая ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода, составляет 8,9%. Ставка налога на прибыль 20%.

Задача 10

Известно, что балансовая стоимость денежных средств организации составляет на дату оценки 70 000 д.е., дебиторской задолженности 580 000 д.е. (8% ее является безнадежной), рыночная стоимость недвижимости составляет на дату оценки 8400 000 д.е., машин и оборудования – 18 520 000 д.е., запасов – 3890 000 д.е., финансовых активов – 785 000 д.е. Стоимость обязательств составила 22 760 000 д.е. Определите стоимость предприятия затратным подходом.

Задача 11

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.

Задача 12

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

Задача 13

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.

Задача 14

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 платежах за землю под зданием в 1000 дол./кв. м в год (здание не имеет земельного участка, кроме как под самим собой) и совокупных расходах на содержание здания и др. в размере 2 млн дол. в год. Считать, что доходность аналогичного бизнеса (т.е. доходность многопользовательских офисных зданий, предназначенных для аренды) составляет 10%.

Задача 15

Оценить рыночную стоимость предполагаемой для публичного обращения муниципальной облигации, номинальная стоимость которой ($M_{\text{ном}}$) равна 100 руб. До погашения облигации остается 2 года (n). Номинальная ставка процента по облигации (используемая для расчета годового купонного дохода в процентах от ее номинальной стоимости) - 20 % ($i_{\text{ном}}$). Доходность сопоставимых по рискам (также безрисковых для держания их до того же срока погашения) государственных облигаций - 18 %.

Задача 16

Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов

фирмы равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?

Задача 17

Покупатель желает, приобрести дом за \$260000. Из этой суммы \$100000 он платит сам. На оставшуюся часть он берет ипотечный кредит на условиях: 4 % в год, на 7 лет. Определить величину ежегодных платежей по данной ссуде.

Задача 18

Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб.? Банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка - 40 %.

Задача 19

Известно, что владелец недвижимости для ремонта дома откладывает \$500 в год на счет под 9 % годовых. Ремонт дома он планирует сделать через 10 лет. Какая сумма будет на счету по истечении этого срока?

Задача 20

Строительная организация на строительство нового дома взяла ссуду в банке \$53000 под 15 % годовых. Известно, что через 6 лет строительная организация планирует сразу вернуть банку \$30000. Какова будет величина ежегодных платежей в течений этих 6 лет по данной ссуде? Определить, какую сумму остается выплатить банку по этой ссуде по истечении 5 лет.

Описание шкал оценивания

Результаты обучения по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса», соотнесенные с индикаторами достижения компетенций ПК-2, ПК-3, ПК-6 оцениваются по пятибалльной системе: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно».

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине

осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры - в Федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

Успеваемость студентов оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации. Рейтинговая система оценки не предусмотрено для студентов, обучающихся по образовательной программе магистратуры.

Критерии выставления оценок

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он применяет на высоком уровне практический опыт разработки и обоснования финансово-экономических показателей деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии; способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов; способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса.

Компетенция ПК-2, ПК-3, ПК-6 освоена на высоком уровне.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он применяет на хорошем уровне практический опыт разработки и обоснования финансово-экономических показателей деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии; способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов; способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений

развития бизнеса.

Компетенция ПК-2, ПК-3, ПК-6 освоена на среднем уровне.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту если он лишь отчасти применяет практический опыт разработки и обоснования финансово-экономических показателей деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии; способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов; способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса.

Компетенция ПК-2, ПК-3, ПК-6 освоена на минимальном уровне.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не практический опыт разработки и обоснования финансово-экономических показателей деятельности предприятия и методики их расчета с целью формирования эффективной стратегии развития и функционирования хозяйствующего субъекта используя цифровые технологии; способен обосновать выбор информационно-аналитических систем для формирования баз данных и проведения экономических расчетов; способен обосновать стратегические и операционные цели для выработки эффективных управленческих решений развития бизнеса.

Компетенция ПК-2, ПК-3, ПК-6 не освоены.

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

Процедура проведения экзамена осуществляется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам

магистратуры - в СКФУ,

В экзаменационный билет включаются: 2 вопроса и 1 задача.

Для подготовки по билету отводится: 45 минут.

При подготовке к ответу студенту предоставляется право пользования: калькулятором.

Текущий контроль обучающихся проводится преподавателями, ведущими практические занятия по дисциплине, в следующих формах: контрольные задания, тестирование, решение задач.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература:

1. Иголкина, Т. Н. Методы оценки и управления стоимостью бизнеса предприятия : учебное пособие / Т. Н. Иголкина, О. А. Клиндухова, С. К. Кочина. – Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. – 268 с. – ISBN 978-5-361-00764-6. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/122947.html>.

2. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) : учебное пособие / Лисовский А.Л., Никерова Т.А., Шмелева Л.А.. – 2-е изд. – Москва : Научный консультант, 2024. – 58 с. – ISBN 978-5-6040243-3-1. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/140312.html>.

3. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Чеботарев Н.Ф.. – 4-е изд. – Москва : Дашков и К, 2020. – 253 с. – ISBN 978-5-394-03460-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/111013.html>.

Дополнительная литература:

1. Алексеева, Н. С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие / Н. С. Алексеева, Н. А. Бухарин. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2011. – 302 с. – ISBN 978-5-7422-3137-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/43964.html>.

2. Бакаева, М. М. Оценка бизнеса : учебное пособие / М. М. Бакаева, М. Г. Успаева, М. Р. Хаджиев. – Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. – 242 с. – ISBN 978-5-4497-0119-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/92121.html>.

3. Вирячева Е.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / Вирячева Е.В., Колесникович Е.А. – СПб: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2017. – 56 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/103965.html>.

4. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 444 с. – ISBN 978-5-4486-0475-1. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>.

5. Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы : учебное пособие / Н. Д. Горюнова, Л. Н. Никитина, В. Н. Новикова [и др.]. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2018. – 134 с. – ISBN 978-5-7937-1598-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/102946.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей

6. Подгорный В.В. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие для обучающихся 1 курса очной и 2 курса заочной форм обучения образовательной программы магистратуры направления подготовки 38.04.01 «Экономика» / Подгорный В.В.. – Донецк : Донецкая академия управления и государственной службы, 2021. – 233 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/123496.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей

7. Трифонов, Н. Ю. Теория оценки стоимости : учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. – Минск : Вышэйшая школа, 2017. – 208 с. – ISBN 978-985-06-2822-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/90835.html>

8. Шовхалов Ш.А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Шовхалов Ш.А.. –

Красноярск : Сибирский федеральный университет, 2019. – 104 с. – ISBN 978-5-7638-4110-7. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/100078.html>.

9. Щербакова Н.А. Управление стоимостью бизнеса : учебное пособие / Щербакова Н.А., Щербаков В.А.. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2019. – 95 с. – ISBN 978-5-7782-4065-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/99230.html>.