

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе:

*П.Б. Акмаров* /П.Б. Акмаров/

*03* 20 *18* г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине «Экономические основы оценки  
стоимости организаций»

**Направление подготовки:** «Менеджмент»

**Квалификация выпускника:** магистр

**Форма обучения** - очная, заочная, очно-заочная

Ижевск 2018

## Оглавление

1 Наименование дисциплины.

1.1 Цели и задачи дисциплины

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

4.1 Структура и содержание дисциплины (модуля)

4.2 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий

4.2.1 Структура дисциплины (очная, очно-заочная формы)

4.2.1 Структура дисциплины(заочная формы)

4.2.3 Матрица формируемых дисциплиной компетенций

4.2.3 Содержание разделов дисциплины (модуля)

4.3 Содержание практических и семинарских занятий

4.3.1.Практические занятия (очная, очно-заочная формы)

4.3.2.Практические занятия (заочная формы)

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

5.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

5.1.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля(очная, очно-заочная

формы)5.1.2 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля ( заочная формы)

5.2 Перечень вопросов для компьютерного тестирования. Входной контроль

5.3.Темы рефератов, докладов, статей и других видов самостоятельной творческой активности студентов (НИРС)

5.4.Вопросы к устному экзамену

6 Образовательные технологии

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (представлен в приложении 1)

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1 Основная литература

8.2 Дополнительная литература

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

10 Методические указания по освоению дисциплины

11 Перечень информационных технологий, включая перечень информационно-справочных систем (при необходимости)

12 описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Приложения 1

Лист регистрации изменений

## 1. Наименование дисциплины

### Наименование дисциплины

«Экономические основы оценки стоимости организации»

#### 1.1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономические основы оценки стоимости организации» являются ознакомление с принципами оценки, обучение методологическим основам, подходам и методам оценки компаний, формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки, формирование целостного представления о подходах и методах оценки стоимости организации и управления ею, и овладение практическими навыками оценки стоимости компаний и в условиях рыночной экономики.

Задачи дисциплины заключаются в приобретении студентами знаний и навыков:

- направлений использования результатов оценки стоимости организации;
- сбора, подготовки и использования внешней и внутренней информации в процессе определения стоимости предприятия (бизнеса);
- теоретических основ определения стоимости предприятия (бизнеса);
- основных подходов и методов к оценке стоимости предприятия (бизнеса);
- практических аспектов и особенностей оценки различных форм собственности предприятий;
- особенностей оценки стоимости организации
- применение результатов оценке в процессе управленческой деятельности, с целью повышения стоимости организации.

**Область профессиональной деятельности выпускников, освоивших программу магистратуры, включает:**

- управленческую деятельность в организациях любой организационно-правовой формы, в которых выпускники работают в качестве исполнителей или руководителей в различных службах аппарата управления;
- управленческую деятельность в органах государственного и муниципального управления;
- предпринимательскую и организационную деятельность в структурах, в которых выпускники являются предпринимателями, создающими и развивающими собственное дело;
- научно-исследовательскую деятельность в научных организациях, связанных с решением управленческих проблем;
- научно-исследовательскую и преподавательскую деятельность в образовательных организациях высшего образования и организациях дополнительного профессионального образования.

Объектами профессиональной деятельности выпускников, освоивших программу магистратуры, являются:

- процессы управления организациями различных организационно-правовых форм;
- процессы государственного и муниципального управления;
- научно-исследовательские процессы.

Виды профессиональной деятельности, к которым готовятся выпускники, освоившие программу магистратуры:

- организационно-управленческая;
- аналитическая;
- научно-исследовательская;
- педагогическая.

– При разработке и реализации программы магистратуры организация ориентируется на конкретный вид (виды) профессиональной деятельности, к которому (которым) готовится магистр, исходя из потребностей рынка труда, научно-исследовательских и материально-технических ресурсов организации.

–Программа магистратуры формируется организацией в зависимости от видов деятельности и требований к результатам освоения образовательной программы:

–ориентированной на научно-исследовательский и (или) педагогический вид (виды) профессиональной деятельности как основной (основные) (далее - программа академической магистратуры);

–ориентированной на производственно-технологический, практико-ориентированный, прикладной вид (виды) профессиональной деятельности как основной (основные) (далее - программа прикладной магистратуры).

Выпускник, освоивший программу магистратуры, в соответствии с видом (видами) профессиональной деятельности, на который (которые) ориентирована программа магистратуры, готов решать следующие профессиональные задачи:

–организационно-управленческая деятельность:

–разработка стратегий развития организаций и их отдельных подразделений;

–руководство подразделениями предприятий и организаций разных форм собственности, органов государственной и муниципальной власти;

–организация творческих коллективов (команд) для решения организационно-управленческих задач и руководство ими;

–аналитическая деятельность:

–поиск, анализ и оценка информации для подготовки и принятия управленческих решений;

–анализ существующих форм организации и процессов управления, разработка и обоснование предложений по их совершенствованию;

–проведение оценки эффективности проектов с учетом фактора неопределенности;

–научно-исследовательская деятельность:

–организация проведения научных исследований: определение заданий для групп и отдельных исполнителей, выбор инструментария исследований, анализ их результатов, сбор, обработка, анализ и систематизация информации по теме исследования, подготовка обзоров и отчетов по теме исследования;

–разработка моделей исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к сфере профессиональной деятельности, оценка и интерпретация полученных результатов;

–выявление и формулирование актуальных научных проблем;

–подготовка обзоров, отчетов и научных публикаций;

–педагогическая деятельность:

–преподавание управленческих дисциплин и разработка соответствующих учебно-методических материалов в общеобразовательных и профессиональных организациях, в организациях дополнительного профессионального образования.

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

### **Требования к уровню усвоения курса.**

По итогам изучения дисциплины студент должен обладать:

-способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес -процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения (ПК-4);

-способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями (ПК-6).

-способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования (ПК-8);

-способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой (ПК-9).

В результате изучения дисциплины студент должен:

**Знать:**

- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации;
- руководящие и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта оценки;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
- методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки;
- передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;

**Уметь:**

- проводить оценку объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг, информации, результатов интеллектуальной деятельности и прав на них, нематериальных благ);
- выявлять потребности в услугах по оценке объектов гражданских прав; осуществлять деловые контакты и вести переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов гражданских прав; консультировать клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, и других, применяемых при оценке объектов гражданских прав нормативных и правовых документах, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки;
- изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки для установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость; составлять точное описание объекта оценки; устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, выявлять стоимость аналогичных объектов;
- обосновывать использование стандартов оценки, подходов и методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводить необходимые расчеты. Определять итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата. В случае определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, устанавливать критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки;
- собирать и систематизировать данные для создания информационной базы, необходимой для последующей оценочной деятельности.

**Владеть:**

- методологией экономического исследования;
- современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных;
- современной методикой построения эконометрических моделей;
- методами и приемами анализа экономических явлений и процессов с помощью стандартных теоретических и эконометрических моделей;
- навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений.

**2.1. Перечень компетенций**

| Номер/индекс компетенции | Содержание компетенции (или ее части)   | В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:  |   |  |
|--------------------------|---|---|---|--|
|                          |   | Знать   | Уметь   | Владеть  |
| ПК-4                     | способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и бизнес-процессами управления активами | количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и бизнес-процессами управления активами | Анализировать основные этапы процесса разработки программ и бизнес-процессов управления | Методикой разработки альтернативных вариантов программ и бизнес-процессов управления |

|      |   |   |  |   |
|------|---|---|--|---|
|      | исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения  | организации, готовить аналитические материалы по результатам их применения  | активами организации -применять количественные и качественные методы и приемы прикладных исследований бизнес процессов управления активами организации | активами организации - навыками прикладных исследований при разработке программ и бизнес-процессов управления активами организации          |
| ПК-6 | способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями | нормативно-законодательную базу, формирующую основы управления, теоретические аспекты управления активами организации       | выполнять расчеты эффективности разрабатываемых программ управления активами организации   | методологическими основами анализа состояния активов организации, информацией о правовых аспектах совершаемых сделок с активами организации |
| ПК-8 | способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования  | необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования | обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы  | навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования,                          |
| ПК-9 | способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой   | методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований                                 | формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования   | практикой проведения самостоятельных научных исследований,  |

### 3. Место дисциплины «Экономические основы оценки стоимости организаций» в структуре ООП

Дисциплина «**Экономические основы оценки стоимости организаций**» отнесена к обязательным дисциплинам вариативной части

Содержательно-логические связи дисциплины (модуля) «Экономические основы оценки стоимости организаций»

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Содержательно-логические связи                       |                                       |
| коды и название учебных дисциплин (модулей), практик |                                       |
| на которые опирается содержание данной               | для которых содержание данной учебной |

| учебной дисциплины (модуля)   | дисциплины (модуля) выступает опорой   |
|---|--|
| Особенности оценки стоимости земли<br>Экономика и управление собственностью<br>Управление земельными ресурсами<br>Методы исследований в менеджменте | Оценка инвестиционной привлекательности предприятия<br>Корпоративные финансы<br>Преддипломная практика |

**4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость составляет 3 зач.ед. (108 часов). Из них 34 часа – аудиторная работа, 48 часов – самостоятельная (внеаудиторная), экзамен.

| Вид учебной работы, часов                 | Очная форма обучения | Очно-заочная | Заочная форма обучения |
|---|----------------------|--------------|------------------------|
| 1.Аудиторная работа, всего:               | 24                   | 24           | 16                     |
| Лекции                                    | 6                    | 6            | 4                      |
| Практические занятия                      | 18                   | 18           | 12                     |
| 2.Самостоятельная работа студентов (СРС): | 48                   | 48           | 83                     |
| в том числе контрольная работа            |                      |              | 25                     |
| Промежуточная аттестация: экзамен         | 36                   | 36           | 9                      |
| Общая трудоемкость дисциплины             | 108                  | 108          | 108                    |

**4.2 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий**

#### 4.2.1 Структура дисциплины (очная, очно-заочная форма обучения)

| № п/п    | Семестр  | Раздел дисциплины (модуля), темы раздела  | Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах) |          |                      |         |           | Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС; -промежуточной аттестации |
|----------|----------|---|---|----------|----------------------|---------|-----------|--|
|          |          |   | всего   | лекция   | Практические занятия | Экзамен | СРС       |  |
| <b>1</b> | <b>3</b> | <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b>               | <b>31</b>   | <b>3</b> | <b>4</b>             |         | <b>24</b> |  |
| 1.1      | 3        | Тема 1.Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки. | 6   |          | -                    |         | 6         |  |
| 1.2      | 3        | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.                       | 6   |          | 2                    |         | 4         |  |
| 1.3      | 3        | Тема 3. Организация как объект  | 14  | 2        | 2                    |         | 10        |  |

|              |          |   |            |          |           |           |           |                             |
|--------------|----------|---|------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|
|              |          | собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация, как инвестиционный товар. |            |          |           |           |           | Экспресс-опрос на лекции    |
| 1.4          | 3        | Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | 5          | 1        | -         |           | 4         | Тестирование                |
| <b>2</b>     | <b>3</b> | <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>   | <b>41</b>  | <b>3</b> | <b>14</b> |           | <b>24</b> |                             |
| 2.1          | 3        | Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации  | 4          | -        | -         |           | 4         | Экспресс-опрос на лекции    |
| 2.2          | 3        | Тема 6. Цели и функции оценки   | 4          | -        | -         |           | 4         |                             |
| 2.3          | 3        | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | 12         |          | 6         |           | 6         | Экспресс-опрос на лекции    |
| 2.4          | 3        | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации  | 12         | 2        | 4         |           | 6         | Решение контрольных заданий |
| 2.5          | 3        | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке   | 9          | 1        | 4         |           | 4         | Составление отчета          |
| 3            |          | Экзамен   | <b>36</b>  |          |           |           |           | Сдача экзамена              |
| <b>Итого</b> |          |   | <b>108</b> | <b>6</b> | <b>18</b> | <b>36</b> | <b>48</b> |                             |

#### 4.2.2 Структура дисциплины (заочная форма обучения)

| № п/п    | Раздел дисциплины (модуля), темы раздела  | Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах) |          |                      |              |         | Форма:<br>-текущего контроля успеваемости, СРС;<br>-промежуточной аттестации |                          |
|----------|---|---|----------|----------------------|--------------|---------|--|--------------------------|
|          |   | всего   | лекция   | Практические занятия | лаб. занятия | Экзамен |  | СРС                      |
| <b>1</b> | <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b>   | <b>35</b>   | <b>2</b> |                      |              |         | <b>33</b>  |                          |
| 1.1      | Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.  | 6   |          | -                    |              |         | 6  |                          |
| 1.2      | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | 6   |          |                      |              |         | 6  |                          |
| 1.3      | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | 12  | 1        |                      |              |         | 11   | Экспресс-опрос на лекции |
| 1.4      | Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | 11  | 1        | -                    |              |         | 10   | Тестирование             |
| <b>2</b> | <b>Модуль 2. Методология</b>  | <b>39</b>   | <b>2</b> | <b>12</b>            |              |         | <b>25</b>  |                          |



|     |   |            |          |           |  |          |           |
|-----|---|------------|----------|-----------|--|----------|-----------|
|     | оценки организации  |            |          |           |  |          |           |
| 2.1 | Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации              | 5          | -        | -         |  |          | 5         |
| 2.2 | Тема 6. Цели и функции оценки   | 5          | -        | -         |  |          | 5         |
| 2.3 | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия               | 7          | -        | 2         |  |          | 5         |
| 2.4 | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации            | 12         | 1        | 6         |  |          | 5         |
| 2.5 | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке | 10         | 1        | 4         |  |          | 5         |
| 3   | Контрольная работа  | 25         |          |           |  |          | 25        |
| 4   | Экзамен   | 9          |          |           |  |          |           |
|     | <b>Итого</b>  | <b>108</b> | <b>4</b> | <b>12</b> |  | <b>9</b> | <b>83</b> |

#### 4.2.3 Матрица формируемых дисциплиной компетенций

| Разделы и темы дисциплины   | Кол-во часов | Компетенции (вместо цифр – шифр и номер компетенции из ФГОС ВО) |      |      |      |                              |
|---|--------------|---|------|------|------|------------------------------|
|   |              | 1   | 2    | 3    | 4    | Общее количество компетенций |
| <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b>   | <b>31</b>    |   |      | ПК-8 | ПК-9 | <b>2</b>                     |
| Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.  | 6            |   |      | ПК-8 | ПК-9 | 2                            |
| Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | 6            |   |      | ПК-8 | ПК-9 | 2                            |
| Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | 14           |   |      | ПК-8 | ПК-9 | 2                            |
| Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | 5            |   |      | ПК-8 | ПК-9 | 2                            |
| <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>   | <b>41</b>    | ПК-4  | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | <b>4</b>                     |
| Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации  | 4            | ПК-4  | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | 4                            |
| Тема 6. Цели и функции оценки   | 4            | ПК-4  | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | <b>4</b>                     |
| Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | 12           | ПК-4  | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | 4                            |
| Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости  | 12           | ПК-4  | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | 4                            |

|   |    |      |      |      |      |   |
|---|----|------|------|------|------|---|
| организации   |    |      |      |      |      |   |
| Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке | 9  | ПК-4 | ПК-6 | ПК-8 | ПК-9 | 4 |
| Итого   | 72 |      |      |      |      | 4 |

#### 4.3 Содержание разделов дисциплины (модуля)

| №   | Название раздела  | Содержание раздела в дидактических единицах  |
|---|---|--|
| <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки организации</b> |   |  |
| 2   | Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки.  | Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки.   |
| 3   | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.   |
| 4   | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс». Организационно-экономические формы ведения организации. Организационно-правовые формы предприятий. Влияние вида управления на оценку организации. Организация как инвестиционный товар. |
| 5   | Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке. Понятие «стоимость предприятия как действующего». Иные виды стоимости, специфические только для оценки организации.    |
| <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>           |   |  |
| 7   | Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации  | Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности. Принципы, связанные с внешней рыночной средой. Принцип наиболее эффективного использования.  |
| 8   | Тема 6. Цели и функции оценки   | Понятия «цель» и «функция» оценки. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке организации. Постановка задачи оценки. Цели оценки.  |
| 9   | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов. Соотношение спроса и предложения. Факторы риска и методы их учета в оценке организации. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в организации. Иные факторы, воздействующие на величину стоимости организации.                            |
| 10  | Тема 8. Основные  | Базовая классификация подходов. Общие принципы и   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | подходы и методы оценки стоимости организации                             | содержание доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Модель Гордона. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета. Метод капитализации дохода, границы применения. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Сравнительный подход к оценке организации: общая характеристика, методы. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке организации. Метод чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов. |
| 11 | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке | Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятию. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости организации. Анализ финансовой отчетности в оценке организации. Анализ финансовых коэффициентов. Требования к отчету об оценке. Экспертиза отчета об оценке.  |

#### 4.3.1. Практические занятия (очная, очно-заочная форма)

| № п/п | № раздела дисциплины  | Тематика практических занятий (семинаров)  | Трудоемкость (час.) |
|-------|---|--|---------------------|
| 1     | <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b>   |  | <b>4</b>            |
| 2     | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | Теоретические основы оценочной деятельности<br>Тестирования                                | 2                   |
| 3     | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | Категории собственности. Особенности организации как оценочной категории.<br>Тестирование. | 2                   |
|       | <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>   |  | <b>14</b>           |
| 4     | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | Контрольные тестовые задания   | 6                   |
| 5     | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации  | Решение задач в рамках различных подходов.   | 4                   |
| 6     | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и   | Анализ бухгалтерской отчетности.<br>Составление отчета об оценке                           | 4                   |

|  |                               |  |           |
|--|-------------------------------|--|-----------|
|  | требования к отчету об оценке |  |           |
|  | Итого                         |  | <b>18</b> |

#### 4.3.2 Практические занятия (заочная форма)

| № п/п    | № раздела дисциплины  | Тематика практических занятий (семинаров)  | Трудоемкость (час.) |
|----------|---|--|---------------------|
| <b>1</b> | Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия  |  | -                   |
| <b>2</b> | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | Теоретические основы оценочной деятельности<br>Тестирования                                | -                   |
| <b>3</b> | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | Категории собственности. Особенности организации как оценочной категории.<br>Тестирование. | -                   |
|          | Модуль 2. Методология оценки организации  |  | 12                  |
| <b>4</b> | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | Контрольные тестовые задания   | 2                   |
| <b>5</b> | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации  | Решение задач в рамках различных подходов.   | 6                   |
| <b>6</b> | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке   | Анализ бухгалтерской отчетности.<br>Составление отчета об оценке                           | 4                   |

#### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Рабочая программа дисциплины
2. Инструкция по работе с информационно-справочными системами
3. Задания, приведенные в литературе и порядок их выполнения (по заданию преподавателя)
4. Экономические основы оценки стоимости бизнеса. Учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент»/ Пименова Н.Б. – Ижевская ГСХА, 2015. <https://lib.rucont.ru/efd/365169>

##### 5.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

##### 5.1.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (очная, очно-заочная форма)

| № п/п    | Раздел дисциплины (модуля), темы раздела                            | Всего часов | Содержание самостоятельной работы | Форма контроля           |
|----------|---|-------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>1</b> | <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b> |             |                                   |                          |
| 1        | Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной                  | 6           | Работа с нормативными документами | Экспресс-опрос на лекции |

|   |   |           |   |   |
|---|---|-----------|---|---|
|   | деятельности. Стандарты оценки.   |           |   |   |
| 2 | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.   | 4         | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс-опрос на лекции.<br>Подготовка рефератов.    |
| 3 | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | 10        | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс-опрос на лекции.<br>Подготовка рефератов.    |
| 4 | Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | 4         | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс-опрос на лекции.<br>Подготовка рефератов.    |
| 4 | <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>   |           |   |   |
| 1 | Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации  | 4         | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс-опрос на лекции.<br>Подготовка рефератов.    |
| 2 | Тема 6. Цели и функции оценки   | 4         | Проработка публицистического материала                        | Доклады   |
| 3 | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | 6         | Работа с учебной литературой, периодическими изданиями        | Экспресс-опрос на лекции.<br>Подготовка рефератов.    |
| 4 | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации  | 6         | Работа с учебной литературой, решение задач                   | Подготовка отчетной работы по индивидуальным заданиям |
| 5 | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке   | 4         | Работа с учебной литературой, подготовка выводов по расчетам. | Составление и сдача отчета об оценке                  |
|   | Итого   | <b>48</b> |   |   |

### 5.1.2 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (заочная форма)

| № п/п | Раздел дисциплины (модуля), темы раздела   | Всего часов | Содержание самостоятельной работы          | Форма контроля |
|-------|--|-------------|--|----------------|
| 1     | <b>Модуль 1. Концептуальные основы оценки стоимости предприятия</b>                |             |  |                |
| 1     | Тема 1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности. Стандарты оценки. | 6           | Работа с нормативными документами          | Экспресс-опрос |
| 2     | Тема 2. Понятие «оценка». Процесс, субъект и объект оценки.                        | 6           | Работа с учебной литературой, нормативными | Экспресс опрос |

|   |   |           |   |   |
|---|---|-----------|---|---|
|   |   |           | документами.  |   |
| 3 | Тема 3. Организация как объект собственности и объект оценки. Право собственности в системе имущественных прав. Организация как инвестиционный товар. | 11        | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс опрос  |
| 4 | Тема 4. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.  | 10        | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс опрос  |
| 4 | <b>Модуль 2. Методология оценки организации</b>   |           |   |   |
| 1 | Тема 5. Основные принципы, используемые в оценке организации  | 5         | Работа с учебной литературой, нормативными документами.       | Экспресс опрос  |
| 2 | Тема 6. Цели и функции оценки   | 5         | Проработка публицистического материала                        | Экспресс опрос  |
| 3 | Тема 7. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия   | 5         | Работа с учебной литературой, периодическими изданиями        | Экспресс опрос  |
| 4 | Тема 8. Основные подходы и методы оценки стоимости организации  | 5         | Работа с учебной литературой, решение задач                   | Подготовка отчетной работы по индивидуальным заданиям |
| 5 | Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке   | 5         | Работа с учебной литературой, подготовка выводов по расчетам. | Составление и сдача отчета об оценке                  |
| 6 | Выполнение контрольной работы   | <b>25</b> | Работа с учебной литературой, подготовка выводов по расчетам. | Оформление и сдача контрольной работы                 |
|   | Итого   | <b>83</b> |   |   |

## 5.2. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Примеры интерактивных форм и методов проведения занятий:

1. На практических занятиях предусмотрен – разбор конкретных ситуаций по оценке организации по предложенным задачам
2. Тренинг – использование тестированных заданий для промежуточного контроля знаний.
3. Проведение занятия с привлечением специалиста (оценщика)

Контроль знаний студентов проводится в устной и письменной форме, предусматривает текущий, промежуточный и итоговый контроль - зачет .

Методы контроля:

- тестовая форма контроля;
- устная форма контроля – опрос и общение с аудиторией по поставленной задаче в устной форме;

- решение определенных заданий (задач) по теме практического материала в конце практического занятия, в целях эффективности усвояемости материала на практике.
- использование ролевых игр (соревнований) по группам, внутри групп;
- поощрение индивидуальных заданий, в которых студент проработал самостоятельно большое количество дополнительных источников литературы.

Текущий контроль предусматривает устную форму опроса студентов и письменный экспресс-опрос по окончанию изучения каждой темы.

### **5.2.1 Перечень заданий для входящего контроля:**

1. Как называется денежный поток, в котором все суммы равновеликие?

- 1) аннуитет;
- 2) актив;
- 3) пассив;
- 4) рента;
- 5) дисконтирование.

2. К нематериальным активам предприятия не относится:

- 1) незавершенное строительство;
- 2) фирменное имя;
- 3) товарные знаки;
- 4) патенты;
- 5) лицензии.

4. Что такое аннуитет?

- 1) денежный поток, в котором все суммы равновеликие;
- 2) вероятность получения в будущем дохода;
- 3) денежный поток, в котором все суммы различаются по величине;
- 4) денежный поток, в котором все суммы возникают через равновеликие отрезки времени;
- 5) процентное соотношение между денежным потоком и чистым доходом.

5. Что такое ликвидность?

- 1) возможность быстрого превращения активов предприятия в денежные средства;
- 2) обеспеченность запасов и затрат собственными источниками;
- 3) количество оборотов дебиторской задолженности за год;
- 4) эффективность хозяйственной деятельности предприятия;
- 5) соотношение между собственными и заемными средствами.

6. Укажите единственно верное утверждение о дисконтировании:

- 1) позволяет рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданном периоде, процентной ставке и конкретной сумме;
- 2) сумма, возникающая в определенной хронологической последовательности;
- 3) вероятность получения в будущем дохода;
- 4) доход, получаемый ежегодно при вложении капитала;
- 5) нет правильного ответа.

7. Что такое балансовая стоимость?

- 1) затраты на строительство или приобретение объекта собственности;
- 2) стоимость объекта собственности, рассматриваемая как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем без дополнительного ремонта;
- 3) стоимость близкого аналога рассматриваемого объекта;
- 4) стоимость активов и пассивов объекта;
- 5) стоимость сформировавшегося объекта как единого целого.

8. В чем заключается суть принципа полезности?

- 1) объект имеет стоимость, так как обладает определенной полезностью;
- 2) соответствие конкурентоспособности требованиям;
- 3) определение текущей стоимости дохода, который может быть получен в будущем;

- 4) полезность определяет конъюнктуру на рынке;
- 5) полезность приносит доход.

### 5.2.2 Перечень вопросов для компьютерного тестирования:

#Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:

+: субъектов оценочной деятельности

-: клиентов оценочных компаний

-: лиц, имеющих высшее образование

-: эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества

-: лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

#. Проведение оценки начинается с:

-: сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки

-: применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов

+: заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку

-: направления задания на оценку

#. Задание на оценку не содержит следующую информацию:

-: имущественные права на объект оценки

-: цель оценки

+: сумму вознаграждения оценщика

-: предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

-: вид стоимости

-: дата оценки

-: срок проведения оценки

#. Основание для проведения оценки:

+: договор, заключенный в простой письменной форме

-: устное соглашение

-: официальное письмо Заказчика

-: требование бухучета

#. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:

+: принятии управленческого решения

+: совершении сделки купли-продажи

-: подписании договора на оценку

-: составлении отчета об оценке

-: осмотре объекта оценки

-: эксплуатации объекта оценки

#. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:

-: методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки

-: по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертным суждением и профессиональными навыками

+: затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)

-: затратный и доходный подход

#. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:

-: постановки на баланс

+: совершения сделки с ним

-: определения стоимости

-: составления отчета об оценке

### 5.3. Темы для рефератов, докладов, статей и других видов самостоятельной творческой активности студентов (научно-исследовательская работа студентов (НИРС))

1. Сравнительный анализ Международных, Европейских и Российских стандартов оценки.
2. Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки.
3. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности.
4. Формирование информационной базы оценки с учетом отраслевой специфики оцениваемого бизнеса.
5. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
6. Сравнительный анализ моделей дисконтируемого потока денежных средств.
7. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости предприятия.
8. Сравнительный анализ методов капитализации бухгалтерской прибыли и метода дисконтированных денежных потоков.



9. Особенности применения доходного подхода при слиянии и поглощении.
10. Особенности применения затратного подхода в оценке стоимости предприятия.
11. Методы оценки стоимости недвижимости в составе имущественного комплекса предприятия.
12. Методы оценки стоимости земельного участка в составе имущественного комплекса предприятия.
13. Методы корректировки величины оборотных активов предприятия для целей оценки затратным подходом.
14. Проблемы оценки дебиторской задолженности российских предприятий.
15. Состав ликвидационных затрат предприятия. Методы их расчета.
16. Процедура составления графика ликвидации имущества с учетом различных сроков реализации активов.
17. Особенности применения сравнительного подхода к оценке бизнеса в отечественной практике.
18. Сравнительная характеристика ценовых мультипликаторов и оптимальная сфера их применения для оценки российских компаний.
19. Особенности использования метода рынка капитала для оценки российских предприятий различных отраслей.
20. Использование доходного подхода в оценке нематериальных активов.
21. Использование затратного подхода в оценке нематериальных активов.
22. Способы анализа скидок за низкую ликвидность.
23. Методики прогнозирования банкротств, их связь с оценкой стоимости компании.
24. Требования, предъявляемые государственными органами к отчету об оценке стоимости компании.

#### **5.4. Вопросы для подготовки к экзамену**

1. Организация как объект оценки.
2. Предприятие как товар. Полезность и цена товара «предприятие»
3. Организационно-правовые формы предприятий
4. Жизненный цикл предприятия
5. Пакеты акций как объекты оценки.
6. Основные цели определения рыночной и иной стоимости предприятия (организация)
7. Виды стоимости, используемые при оценке стоимости предприятия (организация)
8. Источники информации, используемые в процессе оценки стоимости
9. предприятия (организация). Внешняя и внутренняя информация
10. Нормативно-правовая база оценки стоимости предприятия, специфика ее формирования при оценке различных видов организация.
11. Информационно-статистическая база и программные продукты, применяемые в процессе стоимостной оценки
12. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки организация. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки организация.
13. Понятие оценки. Оценка и независимая оценка. Необходимость и преимущество независимой оценки.
14. Факторы, влияющие на оценку собственности
15. Международные стандарты оценки: общая характеристика.
16. Этапы развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки собственности в условиях рыночной экономики.
17. Основные цели оценки: общая характеристика.
18. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная и т.д.
19. Основные нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ, их краткое содержание и характеристика.
20. Субъекты оценочной деятельности.
21. Объекты оценки.
22. Права и обязанности оценщика, его гражданская ответственность.
23. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
24. Саморегулируемые организации оценщиков.

25. Основные принципы оценки.
26. Источники информации для проведения оценки и их характеристика.
27. Основные виды корректировок финансовых отчетов. Трансформация и нормализация финансовой отчетности.
28. Риск и его виды.
29. Отечественные стандарты оценки и их характеристика.
30. Основные этапы процесса оценки.
31. Выбор методов оценки и их применимости для оценки анализируемого объекта.
32. Отчет о результатах оценки анализируемого объекта: статус, содержание, представление и защита. Классификация методов оценки.
33. Доходный подход к оценке собственности. Основные методы доходного подхода и их характеристика.
34. Сравнительный подход к оценке собственности. Основные методы сравнительного подхода и их характеристика.
35. Затратный подход к оценке собственности. Основные методы сравнительного подхода и их характеристика.
36. Метод дисконтированных денежных потоков: содержание, практика использования.
37. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
38. Метод капитализации доходов.
39. Ставка капитализации. Понятие и методы расчета.
40. Выбор сопоставимых объектов. Составление списка сопоставимых объектов. Критерии отбора.

## **6 Образовательные технологии**

Применение мультимедийного оборудования на лекциях. компьютерных программ MICROSOFTOFFICE, справочно-информационных систем для самостоятельной работы.

| Семестр | Вид занятия (Л, ПР, ЛР) | Используемые интерактивные образовательные технологии  | Количество часов |
|---------|-------------------------|--|------------------|
| 3       | Л                       | На лекциях планируется использование неимитационной технологии (проблемная лекция с мультимедийной демонстрацией основных положений теории)                | 16               |
| 3       | ПР                      | Использование методов статистики. Расчет и оценка показателей деятельности предприятий. Студенты выполняют задания в группах и выступают в роли экспертов. | 8                |
| Итого   |                         |  | 24               |

**7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (представлен в приложении 1)**

**8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **8.1. Основная литература**

| № п/п | Наименование | Автор(ы) | Год и место издания | Используется при изучении разделов | Режим доступа |
|-------|--------------|----------|---------------------|------------------------------------|---------------|
|       |              |          |                     |                                    |               |

|   |  |               |  |                     |  |
|---|--|---------------|--|---------------------|--|
| 1 | Экономические основы оценки стоимости бизнеса. Учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент» | Пименова Н.Б. | Ижевск: РИО ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2015   | Модуль 1<br>Модуль2 | <a href="https://lib.rucont.ru/efd/365169">https://lib.rucont.ru/efd/365169</a>  |
| 2 | Оценка и управление стоимостью предприятия : методические указания   | С. В. Перцев  | Самара :СамГАУ, 2018. — 82 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. | Модуль 1<br>Модуль2 | URL:<br><a href="https://e.lanbook.com/book/123625">https://e.lanbook.com/book/123625</a> (дата обращения: 20.09.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей. |

### 8.2 Дополнительная литература

| № п/п | Наименование   | Автор(ы)        | Год и место издания  | Используется при изучении разделов | Режим доступа   |
|-------|--|-----------------|----------------------|------------------------------------|---|
|       | Оценка объектов недвижимости : метод. указания по выполнению курсового проекта | Пахновская Е.М. | Оренбург : ОГУ, 2014 | Модуль 1<br>Модуль 2               | <a href="http://rucont.ru/efd/293603">http://rucont.ru/efd/293603</a> |

### 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Интернет-ресурсы: сайты и учебные материалы по макроэкономике

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации

<http://www.economy.gov.ru/>

Центральный Банк РФ <http://www.cbr.ru/>

Федеральная служба государственной статистики РФ <http://www.gks.ru/>

Министерство финансов РФ [www.minfin.ru](http://www.minfin.ru)

Экономический портал [http:// economicus.ru](http://economicus.ru)

Фондовая биржа РТС [www.rts.ru](http://www.rts.ru)

Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования <http://www.forecast.ru/>

Электронная библиотека бесплатных электронных книг по бизнесу, финансам, экономике и смежным темам <http://www.finbook.biz>

Образовательный портал Экономика, Социология, Менеджмент <http://ecsocman.edu.ru/>

Университетская информационная система Россия (<http://www.cir.ru>) – база электронных ресурсов в области экономики, социологии, политологии

Журналы по экономическим наукам - <http://www.medien.ru/ekonomicheskie-zhurnaly#ego1>

Сайт Министерства экономического развития РФ - <http://www.economy.gov.ru/minrec/main>

Сайт Министерства экономики УР - <http://economy.udmurt.ru/>

### 10 Методические указания по освоению дисциплины

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, размещенной на портале и просмотреть основную литературу, приведенную в рабочей программе в разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины». Книги, размещенные в электронно-библиотечных системах доступны из любой точки, где имеется выход в «Интернет», включая домашние компьютеры и устройства, позволяющие работать в сети «Интернет». Если выявили проблемы доступа к указанной литературе, обратитесь к преподавателю (либо на занятиях, либо через портал академии).

Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо подойти к преподавателю и получить индивидуальное задание по пропущенной теме.

Полученные знания и умения в процессе освоения дисциплины студенту рекомендуется применять для решения своих задач, не обязательно связанных с программой дисциплины.

Владение компетенциями дисциплины в полной мере будет подтверждаться Вашим умением ставить конкретные задачи по экономической оценке инвестиций, а также выявлять существующие проблемы.

Полученные при изучении дисциплины знания, умения и навыки рекомендуется использовать при выполнении курсовых и дипломных работ(проектов), а также на учебных и производственных практиках.

### **11.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Поиск информации в глобальной сети Интернет

Работа в электронно-библиотечных системах

Работа в ЭИОС вуза (работа с порталом и онлайн-курсами в системе moodle.izhgsha.ru)

Мультимедийные лекции

Работа в компьютерном классе

Компьютерное тестирование

*При изучении учебного материала используется комплект лицензионного программного обеспечения следующего состава:*

1. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. Подписка на 3 года. Договор № 9-БД/19 от 07.02.2019. Последняя доступная версия программы. AstraLinux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

2. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

3. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «КонсультантПлюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

*Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам:*

Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «КонсультантПлюс».

### **12.Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

| Тип аудитории | Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы   |
|---------------|---|
| Лекции        | Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной |

|   |   |
|---|---|
|   | информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий.   |
| Практики  | Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран. |
| Самостоятельная работа  | Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.   |
| Общее помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования | Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.  |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Фонд оценочных средств по дисциплине «**Экономические основы оценки стоимости организаций**»  
(приложение к рабочей программе дисциплины)

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

## 1.1 Паспорт фонда оценочных средств

| Название раздела  | Код контролируемой компетенции (или её части) | Оценочные средства для проверки знаний (1-й этап) | Оценочные средства для проверки умений (2-й этап) | Оценочные средства для проверки владений (навыков) (3-й этап) |
|---|---|---|---|---|
| Модуль 1.<br>Концептуальные основы оценки стоимости предприятия | ПК –8   | Тесты 1-12  | Проект  | Задания1  |
|   | ПК-9  | Тесты 1 -12                                       | Проект  | Задания1  |
| Модуль 2.<br>Методология оценки организации                     | ПК –4   | Тесты13-40  | Задачи1-17  | Задания1  |
|   | ПК-6  | Тесты13-40  | Задачи1-17  | Задания1  |
|   | ПК –8   | Тесты13-40  | Задачи1-17  | Задания1  |
|   | ПК-9  | Тесты13-40  | Задачи1-17  | Задания1  |

## 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В процессе освоения дисциплины студент осваивает и развивает следующие компетенции:

- способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес -процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения (ПК-4);
- способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями (ПК-6).
- способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования (ПК-8);
- способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой (ПК-9).

**Таблица 1.2 – Этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы по направлению подготовки 38.04.02 – Менеджмент.**

| Наименование дисциплины               | Этапы формирования профессиональных компетенций |          |          |           |          |          |
|---------------------------------------|---|----------|----------|-----------|----------|----------|
|                                       | ПК-4, ПК-6                                      |          |          | ПК-8,ПК-9 |          |          |
| Экономика и управление собственностью | Знать   | Уметь    | Владеть  | Знать     | Уметь    | Владеть  |
|                                       | Этап №1   | Этап № 2 | Этап № 3 | Этап №1   | Этап № 2 | Этап № 3 |

Таблица 1.3 - Перечень компетенций с указанием этапов их формирования

| Номер/индекс компетенции | Содержание компетенции (или ее части)   | В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:   |  |   |
|--------------------------|---|--|--|---|
|                          |   | Знать  | Уметь  | Владеть   |
| ПК-4                     | способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения | количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и бизнес-процессами управления активами организации, готовить аналитические материалы по результатам их применения | Анализировать основные этапы процесса разработки программ и бизнес-процессов управления активами организации -применять количественные и качественные методы и приемы прикладных исследований бизнес процессов управления активами организации | Методикой разработки альтернативных вариантов программ и бизнес-процессов управления активами организации - навыками прикладных исследований при разработке программ и бизнес-процессов управления активами организации |
| ПК-6                     | способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями   | нормативно-законодательную базу, формирующую основы управления, теоретические аспекты управления активами организации  | выполнять расчеты эффективности разрабатываемых программ управления активами организации   | методологическими основами анализа состояния активов организации, информацией о правовых аспектах совершаемых сделок с активами организации   |
| ПК-8                     | способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования  | необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования  | обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы  | навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования,  |
| ПК-9                     | способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой   | методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований  | формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования   | практикой проведения самостоятельных научных исследований,  |



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

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

### 1-й этап (уровень знаний):

– Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).

- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)

- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

### 2-й этап (уровень умений):

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками -удовлетворительно (3).

- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).

- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

### 3-й этап (уровень владения навыками):

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).

- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).

- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

| Код компетенции | Содержание компетенции в соответствии с ФГОС ВО   | Критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования  | Показатели результатов обучения по уровням освоения материала (уровень освоения)   |   |  |
|-----------------|---|--|--|---|--|
|                 |   |  | Удовлетворительно  | Хорошо  | Отлично  |
| ПК-4            | способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения | Знать:<br>количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления организациями-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения | - основы организация-планирования<br>-принципы управления ресурсами, затратами, резервами.<br>- классификацию затрат, безубыточных объем производства, производственный леверидж | количественные и качественные методы информационное проведения прикладных исследований и управления организациями-процессами,   | количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления организациями-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения |
|                 |   | Уметь:<br>Анализировать основные этапы процесса разработки программ управления организациями-процессами методы, приемы разработки и критерии выбора стратегических управленческих решений  | Систематизировать и обобщать нормативно-правовую информацию;<br>- использовать полученную информацию для разработки программ управления организациями-процессами                 | систематизировать и обобщать нормативно-правовую информацию по;<br>- анализировать взаимосвязи между функциональными стратегиями компаний с целью подготовки сбалансированных | Анализировать основные этапы процесса разработки программ управления организациями-процессами методы, приемы разработки и критерии выбора стратегических управленческих решений  |

|      |   |  |  |  |   |
|------|---|--|--|--|---|
|      |   |  |  | управленческих решений   |   |
|      |   | Владеть:<br>Методикой разработки альтернативных вариантов программ управления организациями-процессами и обеспечению их реализации применять в разработке программ управления организациями-процессами критерии выбора стратегических управленческих решений   | - методами разработки и реализации проектов, направленных на развитие организации<br>- методикой расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов   | - методами разработки и реализации проектов, направленных на развитие организации<br>- методикой расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов<br>- владеть оптимальной последовательностью проведения и использования методики организации и управления производством;                        | - методами альтернативных вариантов программ управления организациями-процессами и обеспечению их реализации применять в разработке программ управления организациями-процессами критерии выбора стратегических управленческих решений  |
| ПК-6 | способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями | <b>Знать:</b><br>нормативно-законодательную базу, формирующую основы оценочной деятельности, теоретические аспекты оценочной деятельности согласно российским и международным стандартам;<br>- виды экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;<br>- состав показателей экономических разделов планов предприятий;<br>- планирование расходов организации<br>- понятие себестоимости | - принципы построения экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств<br>- виды экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;<br>- состав показателей экономических разделов планов предприятий;<br>- планирование расходов организации<br>- понятие себестоимости | - принципы построения экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств<br>- виды экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;<br>- состав показателей экономических разделов планов предприятий;<br>- планирование расходов организации<br>- понятие себестоимости | - принципы построения экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств<br>- виды экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;<br>- состав показателей экономических разделов планов предприятий;<br>- планирование расходов организации<br>- понятие себестоимости продукции, видов |

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
|  | <p>расходов организации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понятие себестоимости продукции, видов цен и основы их классификации;</li> <li>- определение эффективности организации с точки зрения финансовых результатов и эффективности инвестиций</li> </ul>   | <p>продукции, видов цен и основы их классификации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение доходов предприятия</li> </ul>  | <p>продукции, видов цен и основы их классификации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение доходов предприятия</li> <li>- определение эффективности организации с точки зрения финансовых результатов и эффективности инвестиций</li> </ul>  | <p>цен и основы их классификации</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение доходов предприятия</li> <li>- определение эффективности организации с точки зрения финансовых результатов и эффективности инвестиций</li> <li>- систему показателей эффективности использования затрат на производство и реализацию продукции.</li> </ul>  |
|  | <p><b>Уметь:</b></p> <p>выполнять расчеты стоимости объекта оценки с использованием оценочных подходов и методов с согласованием результатов и оформлением отчета об оценке;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оперативного и стратегического развития организации</li> <li>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <p>Методологическими основами анализа состояния земельного рынка, выбора методов оценки конкретного</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</li> <li>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</li> <li>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</li> <li>- обосновать произведенные для составления экономических планов расчеты;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</li> <li>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</li> <li>- обосновать произведенные для составления экономических планов расчеты;</li> <li>- представить результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.</li> </ul> |
|  | <p>земельного рынка, выбора методов оценки конкретного</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- инструментами проведения экономических расчетов, владение современными программными</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- инструментами проведения экономических расчетов, владение современными программными</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- инструментами проведения экономических расчетов, владение современными программными продуктами</li> </ul>  |

|  |  |   |   |   |  |
|--|--|---|---|---|--|
|  |  | <p>объекта согласно специфике и целевому использованию;</p> <p>Информацией о правовых аспектах совершаемых сделок земельными участками объектами оценки</p> <p>- навыками обоснования и представления результатов работы по разработке экономических разделов планов предприятий, организаций, ведомств;</p> <p>- навыками обоснования и представления результатов работы по разработке экономических разделов планов предприятий, организаций, ведомств;</p> | <p>продуктами и - современными способами расчета показателей экономических разделов планов предприятий;</p>   | <p>продуктами - современными способами расчета показателей экономических разделов планов предприятий;</p> <p>- навыками обоснования и представления результатов работы по разработке экономических разделов планов предприятий, организаций, ведомств;</p>  | <p>- современными способами расчета показателей экономических разделов планов предприятий;</p> <p>- навыками обоснования и представления результатов работы по разработке экономических разделов планов предприятий, организаций, ведомств;</p> <p>- методами и приемами анализа экономических явлений и процессов с помощью стандартных теоретических и социально-экономических моделей</p> |
|  |  | <p><b>Уметь:</b></p> <p>выполнять расчеты стоимости объекта оценки с использованием оценочных подходов и методов с согласованием результатов и оформлением отчета об оценке;</p> <p>- оперативного и стратегического развития организации</p> <p>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</p>   | <p>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</p> <p>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</p> | <p>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</p> <p>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</p> <p>- обосновать произведенные для составления экономических планов расчеты;</p> | <p>- обосновывать планы оперативного и стратегического развития организации</p> <p>выполнить расчеты для разработки экономических разделов планов предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств;</p> <p>- обосновать произведенные для составления экономических планов расчеты;</p> <p>- представить результаты работы в соответствии с принятыми в организации</p>      |

|      |  |   |   |   |   |
|------|--|---|---|---|---|
|      |  |   |   |   | стандартами.  |
| ПК-8 | Способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость выбранной темы научного исследования | <b>Знать</b><br>необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования   | необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования   | необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования   | необходимость, содержание и варианты постановки актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования   |
|      |  | <b>Уметь</b><br>обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы   | обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы   | обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы   | обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы   |
|      |  | <b>Владеть</b><br>навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине | навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине | навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине | навыками самостоятельного обоснования актуальности, теоретической и практической значимости научного исследования, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине |
| ПК-9 | способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой                        | <b>Знать</b><br>методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований   | методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований   | методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований   | методы, методические подходы, конкретные приемы по организации самостоятельных исследований   |
|      |  | <b>Уметь</b><br>формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования  | формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования  | формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования  | формулировать гипотезы, проводить эмпирические и прикладные исследования  |
|      |  | <b>Владеть</b><br>практикой проведения самостоятельных научных исследований, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине   | практикой проведения самостоятельных научных исследований, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине   | практикой проведения самостоятельных научных исследований, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине   | практикой проведения самостоятельных научных исследований, в частности при выполнении курсовой работы по дисциплине   |

|  |  |            |  |  |  |
|--|--|------------|--|--|--|
|  |  | дисциплине |  |  |  |
|--|--|------------|--|--|--|

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

1-й этап (уровень знаний):

– Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).

- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)

- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

2-й этап (уровень умений):

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).

- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).

- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

3-й этап (уровень владения навыками):

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).

- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).

- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

На основании приведенных показателей уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования определяется методика оценивания уровня сформированности компетенций в целом по дисциплине:

- оценка «удовлетворительно» ставится студенту, посредством (неплохо – однако имеются серьезные недочеты, результаты удовлетворяют минимальным требованиям) овладевшему элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему знания, умения и владения по основному программному материалу по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допускающему неточности в соответствующих ответах на экзамене;

- оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему (хорошо – в целом серьезная работа, но с рядом замечаний, очень хорошо – выше среднего уровня, но с некоторыми недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему полные знания, умения и владения по всему программному материалу по дисциплине « , освоившему основную рекомендуемую литературу, показавшему стабильный характер знаний, умений, навыков и способному к их самостоятельному применению, обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности;

- оценка «отлично» ставится студенту овладевшему (показавшему блестящие результаты с незначительными недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему глубокие знания, всестороннее умение и владение навыками по всему программному материалу по дисциплине , освоившему основную и дополнительную литературу, показавшему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний, приобретенных умений и навыков.

- оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему (требуется выполнение некоторой дополнительной работы или значительного объема работы, либо повтора курсы в установленном порядке, либо основание для отчисления) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть допустившему существенные проблемы в знаниях, умениях и навыках по основному программному материалу по

дисциплине, допустившему принципиальные ошибки в соответствующих ответах на экзамене, которые не позволяют ему продолжить обучение без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **3.1. Тестовые задания**

1. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся:

- а) отдельные материальные объекты (вещи)
- б) совокупность вещей, составляющих имущество лица
- в) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества
- г) права, требования, обязательства (долги)
- д) работы, услуги, информация

2. Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке не возможна, определяется как:

- А) Стоимость замещения
- Б) Стоимость объекта с ограниченным рынком
- В. Иной вид стоимости

3. Стоимость, определяемая издержками в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта за вычетом износа:

- А. Стоимость воспроизводства
- Б. Стоимость замещения
- В. Страховая стоимость
- Г. Залоговая стоимость
- Д. Иной вид стоимости

4. Стоимость замещения определяется при:

- А) Рыночном подходе
- Б) Сравнительном подходе
- В) Затратном подходе

5. Стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора - это стоимость:

- А) Рыночная
- Б) Инвестиционная
- В) Воспроизводства
- Г) Ликвидационная
- Д) нет правильного ответа

6. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий использования и цели его использования – это

- А) Стоимость воспроизводства
- Б) Стоимость замещения
- В) Страховая стоимость
- Г) Залоговая стоимость
- Д) Рыночная стоимость
- Е) нет правильного ответа

7. Стоимость объекта недвижимости при срочной продаже - это стоимость:

- А) Рыночная

- Б) Инвестиционная
- В) Воспроизводства
- Г) Ликвидационная

Д) нет правильного ответа

8.Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке требует дополнительных затрат по сравнению с объектами, свободно обращающимися на рынке – это стоимость:

- А) Ликвидационная.
- Б) Стоимость замещения
- В) стоимость объекта с ограниченным рынком;
- Г) нет правильного ответа

9.Стоимость, определяемая издержками в текущих ценах на строительство аналога оцениваемого объекта за вычетом износа определяется как стоимость:

- А) Замещения
- Б) Инвестиционная
- В) Ликвидационная
- Д) нет правильного ответа

10.Выберите правильное утверждение:

- А) «Утилизационная стоимость – это стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке не возможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке объектов;
- Б) «Утилизационная стоимость - это стоимость объекта оценки в случае, если объект должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
- В) нет правильного ответа

11.К принципам оценки предприятия, обусловленным эксплуатацией собственности и связанным с представлением производителей, относятся следующие принципы:

- а) полезности, замещения, ожидания, предвидения
- б) вклада, остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности
- в) соответствия, конкуренции, наилучшего и наиболее эффективности использования

12.Подход к оценке организация, который состоит в том, чтобы определять стоимость предприятия на основе доходов, которые оно способно принести своему владельцу, включая выручку от продажи нефункционирующих активов, называется:

- а) рыночным (сравнительным) подходом
- б) доходным подходом
- в) имущественным (затратным) подходом

13.Для расчета полного денежного потока используются следующие величины:

- а) прибыль (убыток)
- б) амортизационные отчисления
- в) процентные выплаты по кредитам
- г) налог с прибыли
- д) инвестиции
- е) прирост и уменьшение долгосрочной задолженности;
- ж) прирост собственных оборотных средств;
- з) дивидендный доход

14.Определение ставки дисконта для дисконтирования бездолговых денежных потоков осуществляется с использованием:



- а) модели оценки капитальных активов;
- б) метода кумулятивного построения;
- в) метода средневзвешенной стоимости капитала.

15. Определение ставки дисконта для дисконтирования денежных потоков для собственного капитала осуществляется с использованием:

- а) модели оценки капитальных активов;
- б) метода кумулятивного построения;
- в) метода средневзвешенной стоимости капитала

16. Для построения ставки дисконта в случае наличия у оцениваемой организации несистематических рисков используется:

- а) модель оценки капитальных активов
- б) метод кумулятивного построения
- в) метод средневзвешенной стоимости капитала

17. Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве не учитывающей риски организации ставки дисконта:

- а) текущая ставка дохода по страхуемым банковским депозитам;
- б) текущая доходность государственных облигаций;
- в) рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок полезной жизни организации;

18. Подход, предполагающий, что для оценки рыночной стоимости закрытой или не имеющей размещенных на фондовом рынке акций открытой компании среди открытых компаний с ликвидными акциями находят оцененную фондовым рынком компанию-аналог и переносят эту оценку с соответствующими корректировками, называется:

- а) рыночным (сравнительным) подходом
- б) доходным подходом
- в) имущественным (затратным) подходом

19. Выберите правильное утверждение: «Принцип соответствия характеризует степень, в которой потребительские свойства объекта недвижимости (архитектурный стиль и уровни предлагаемых удобств и услуг) отвечают

- А) потребностям и ожиданиям рынка».
- Б) потребностям и ожиданиям конкретного потребителя».

20. Перечислите факторы, не влияющие на рыночную стоимость объекта недвижимости:

- А. Особые условия финансирования
- Б. Вынужденная продажа
- В. Неинформированность сторон
- Г. Все перечисленные факторы

21. Величина суммарного годового дохода от основного вида деятельности и дополнительных сопутствующих услуг при условии 90% использования мощностей и отсутствия неплатежей составляет:

- А. Потенциальный валовой доход
- Б. Действительный валовой доход
- В. Чистый операционный доход

22. Проект считается приемлемым, если чистая текущая стоимость при данной ставке доходности будет:

- А) величина положительная
- Б) величина отрицательная

В) равна нулю

23. Валовой рентный мультипликатор – это:

А) отношение продажной цены объекта к потенциальной валовой выручке;

Б) отношение продажной цены объекта к действительной валовой выручке;

В) все ответы верны

24. Какой метод оценки предполагает, что для каждого типа застройки земельного участка существует определенная пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений:

а) сравнения продаж, б) переноса, в) остатка для земли.

25. При необходимости определения стоимости земельного участка, пригодного для разбиения на отдельные участки, применяется метод:

а) сравнения продаж, б) переноса, в) затрат на освоение.

26. Для какой группы стоимостей, используемых в процессе оценки земельных участков, предполагается возможность изменения варианта использования участка на более эффективный:

а) в пользовании

б) в обмене

в) для обеих групп.

27. Что из перечисленного является классификацией объекта оценки для машин, оборудования и транспортных средств:

а) установление соответствия между документами на объект и его реальным состоянием,

б) инвентарная опись объекта,

в) распределение объекта оценки по конкретным отличительным признакам.

28. Ремонт техники является способом устранения:

а) физического износа

б) функционального устаревания

в) экономического устаревания.

29. К какой группе методов оценки износа техники относятся методы эффективного возраста и экспертизы состояния:

а) экономико-статистическим

б) экспертным

в) экспериментально-аналитическим.

30. Какой метод оценки стоимости техники применим, когда оцениваемый объект может быть собран из составных частей, цены на которые известны на рынке:

а) поагрегатного расчета

б) расчета по укрупненным нормативам

в) по цене однородного объекта.

31. Какой метод оценки стоимости техники предполагает незначительное расхождение величин будущих и текущих денежных потоков от использования объекта и их умеренные темпы роста:

а) метод дисконтированных потоков

б) метод капитализации прибыли

в) оба метода.

32. Определение структуры себестоимости создания оцениваемого объекта по экономическим элементам является этапом метода:

а) поагрегатного расчета

б) укрупненных нормативов

в) индексации затрат.

33. Что из перечисленного не относится к основным группам НМА:

а) имущественные права

б) отложенные права

в) авторские права

г) интеллектуальная собственность.

34. Что из перечисленного не включает критерий патентоспособности изобретения:

А) новизну

Б) неочевидность

В) исключительное право патентообладателя

Г) применимость в коммерческой деятельности.

35. Разрешение на использование другим юридическим и физическим лицом объекта промышленной собственности в течение определенного срока в обусловленных пределах за вознаграждение, называется:

а) патентом

б) лицензией

в) лицензионным соглашением.

36. Для программ ЭВМ и баз данных в качестве охраняемого объекта признается:

а/ идея, заключенная в алгоритме

б/ конкретная реализация этого алгоритма в виде совокупности команд и данных

в/ то и другое.

37. Методы стоимости создания и выигрыша в себестоимости используются:

а/ при затратном подходе

б/ при доходном подходе

в/ при рыночном подходе.

38. Объекты интеллектуальной собственности – это:

а/ исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

б/ результаты интеллектуальной собственности и права на них

39. Величина товарооборота учитывается при оценке стоимости:

а/ изобретения

б/ товарного знака

в/ лицензии

40. НМА – это:

а/ Долгосрочные права, обеспечивающие их владельцу определенный доход, обладающие стоимостью и не имеющие материально-вещественного содержания

б/ разница между стоимостью действующего предприятия и стоимостью его материальных активов.

### 3.2. Задачи

1. В здании общей площадью 9 000 кв. м., подлежащих аренде, из которых 180 кв. м свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв. м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).

2. Оценить стоимость свободного земельного массива площадью 8 га, если инвестор хочет разбить его на 32 одинаковых земельных участка, построить каждый из них дачными домиками

и затем продать. Планируемая цена продажи застроенного типового дачного участка равна 25 000 руб. График продаж - 1 участок в месяц. Ставка дисконтирования равна 12%. Суммарные затраты инвестора составляют: на освоение – 400 000 рублей, на управление и охрану - 20 000 рублей, издержки по продаже – 30 000 рублей, текущие расходы – 20 000 рублей, прибыль инвестора - 60 000 рублей

**3.** Необходимо оценить стоимость земельного участка в объекте недвижимости в районе города, где не было продаж незастроенных земельных участков. Цена продажи всего объекта недвижимости 179 000 руб.

**4.** Площадь земельного участка 300 м<sup>2</sup>. Участок сдается в аренду за 1000 руб./м<sup>2</sup> в год. Потери дохода и операционные расходы составляют 30%. Коэффициент капитализации для земли 20%.

**5.** Определить рыночную стоимость агрегата при годовой ставке дисконтирования 20 %, если доход от всего производственного комплекса равен 900 000 рублей, доход от земли – 100 000 рублей, доход от зданий – 200 000 рублей. Доля балансовой стоимости агрегата в балансовой стоимости всего машинного парка равна 5%. Срок службы агрегата равен 5 лет.

**6.** Определить восстановительную стоимость станка, не имеющего аналогов на рынке. Масса оцениваемого станка 1,2 т, коэффициент рентабельности 10%. Подобран однородный объект весом 1,8 т и рыночной ценой 26 тыс. руб. НДС = 18%. Налог на прибыль = 20% .

**7.** Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 50000, нормализованная чистая прибыль – 17 000. Средний доход на материальные активы по отрасли равен 15%. Ставка капитализации прибыли – 205. Оценить стоимость гудвилла.

**8.** Определить стоимость лицензии при условии, что срок лицензионного соглашения 4 года, производственная программа производства продукции по лицензии – по 600 единиц по цене 100 за единицу. Ставка роялти 5%. Коэффициент дисконтирования – 20%.

**9.** Оценить стоимость изобретения, если цена продукции, производимой с запатентованным изобретением, равна 100, цена единицы продукции по способу без изобретения составляет 80. Срок производства и продаж – 3 года. Объем продаж по старому и новому способам соответственно по годам: 200, 600, 600. Ставка дисконтирования 10%.

**10.** Определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком погашения 6 лет, номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей доход при требуемом уровне доходности в 10%.

**11.** Оценить текущую стоимость привилегированной акции для инвестора, если стандартная норма прибыли инвестора составила 10% против 7% дивиденда от объявленной стоимости привилегированной акции в 100 рублей.

**12.** Оценить рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на 2 года действия организации, если ожидаемые чистые доходы прогнозируются:

от продаж продукции через год 800 тыс. руб., через 2 года – 700 тыс. руб.,

от аренды временно избыточных активов через год 100 тыс. руб. Рыночная стоимость нефункционирующих активов равна 280 тыс. руб. Прогнозируемая доходность сопоставимого организации: вложения в гособлигации со сроком погашения 1 год – 22%, со сроком погашения 2 года – 20 %.

**13.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если по открытой компании-аналогу рассчитаны 2 мультипликатора: цена/чистая прибыль = 6; цена/балансовая стоимость активов = 2. Удельные веса мультипликаторов соответственно 80% и 20%. По оцениваемой компании чистая прибыль 420 тыс. руб., балансовая стоимость активов 800 тыс. руб.

**14.** Оценить рыночную стоимость закрытой компании, если рыночная стоимость 1 акции открытой компании-аналога равна 100 руб., количество обращающихся на рынке акций 180 тыс. штук, чистая прибыль компании аналога и оцениваемой соответственно 800 т.р. и 620 т.р.

**15.** Оценить рыночную стоимость гудвилла и рыночную стоимость предприятия, если рыночная стоимость материальных активов оценивается в 400 т.р., достигнутая среднегодовая прибыль предприятия 160 т.р., среднеотраслевой уровень дохода на активы 35%. К-т капитализации прибыли 25%.

**16.** В здании общей площадью 9 000 кв.м., подлежащих аренде, из которых 180 кв.м. свободны, а остальные сданы в аренду за 15 долл. за 1 кв.м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД). Требуется определить чистый операционный доход (ЧОД).

**17.** Необходимо оценить восстановительную стоимость здания по результатам продажи, если цена продажи недвижимости (участок со зданием) 160 000 рублей. При этом рыночная стоимость участка 15 000 рублей, общая экономическая жизнь объекта 80 лет, эффективный возраст - 40 лет.

### 3.3. Проект

**А)** Методические рекомендации выполнение проекта по теме «Методологические основы оценки стоимости предприятия . Доходный подход»

Кейс-стади выполняется малыми группами. Преподаватель делит группу на несколько подгрупп (4-5 человек в подгруппе).

Преподаватель предоставляет студентам раздаточный материал, который содержит описание предприятия, финансовую отчетность, обзор конъюнктуры отрасли, организация-план деятельности предприятия. Преподаватель может также сделать презентацию о деятельности предприятия и ключевых факторах его стоимости с точки зрения доходного подхода.

Основные этапы выполнения задания:

1. Изучение информации организации, отраслевой и внешней информации.
2. Анализ основных показателей операционной деятельности – выручки, себестоимости, рентабельности операционной деятельности, показателей EBIT и NOPAT, амортизации.
3. Оценка капиталовложений и потребности в собственном оборотном капитале, составление прогноза денежных потоков. Выбор модели денежных потоков. Расчеты проводятся на ПК.
4. Расчет ставки дисконтирования.
5. Расчет стоимости организации в постпрогнозный период (остаточной стоимости).
6. Оценка текущей стоимости денежных потоков и остаточной стоимости организации.
7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.
8. Доработка модели и расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

Студенты приступают к выполнению задания, используя соответствующие знания и навыки, приобретенные на лекциях и семинарских (практических) занятиях.

**Б)** Методические рекомендации по выполнению проектного задания (проекта) по теме «Сравнительный подход к оценке »

Проект выполняется малыми группами. Преподаватель делит группу на несколько подгрупп (4-5 человек в подгруппе).

Преподаватель предлагает студентам на выбор несколько компаний в качестве объекта оценки. Главное условие выбора объекта оценки – наличие компаний-аналогов, акции которых обращаются на рынке, при этом по ним имеется достоверная информация о показателях финансово-хозяйственной деятельности.

Студентам предоставляется раздаточный материал, который содержит описание оцениваемой компании и основные показатели ее деятельности. Преподаватель может также сделать презентацию о компании и результатах ее деятельности, а также отразить основные источники получения информации для расчета мультипликаторов.

Основные этапы выполнения задания:

1. Изучение информации об оцениваемой организации. Анализ основных показателей деятельности.
2. Составление предварительного списка сопоставимых компаний. Анализ и отбор наиболее сопоставимых компаний.
3. Сбор необходимой информации.

3. 1. Анализ данных о рыночных ценах сделок с акциями сопоставимых компаний.
3. 2. Анализ финансовой отчетности сопоставимых компаний;
3. 3. Корректировка отчетности;
4. Расчет стоимостных мультипликаторов.
5. Выбор итоговой величины мультипликатора.

6. Расчет предварительной величины стоимости. Внесение заключительных корректировок.

7. Презентация каждой группой предварительных результатов оценки, обсуждение ошибок и причин расхождений в стоимости. Представители других групп могут задавать вопросы как по результатам, так и по содержанию выполненной работы.

8. Доработка расчетов. Презентация итоговых результатов расчетов.

Студенты приступают к выполнению задания, используя соответствующие знания и навыки, приобретенные на лекциях и семинарских (практических) занятиях.

### Задание 1

На основе исследований макроэкономической ситуации осуществить прогноз деятельности закрытой<sup>[1]</sup> компании «XXX» нефтеперерабатывающей отрасли, результаты расчетов прогнозных значений представить в форме табл. 1 основного текста методических указаний. На основе прогнозных значений определить рыночную стоимость данной компании и стоимость ее одной обыкновенной акции методом дисконтированного денежного потока для собственного капитала на основе показателя прибыль после налогообложения (чистая). Промежуточные и итоговые результаты расчетов для прогнозного и остаточного периодов представить в табл. 1–5 основного текста методических указаний.

Информации для прогнозирования и последующих расчетов:

- количество обыкновенных акций – 7412199 шт.;
- данные для расчета показателя «чистая прибыль компании после налогообложения в прогнозный период» представлены в табл. 1 и 2 основного текста методических указаний;
- данные для расчета денежного потока в прогнозный период представлены в табл. 3 основного текста методических указаний;
- величина собственного (фактического) оборотного капитала компании<sup>[2]</sup> на дату оценки составила 54799 млн. р.;
- рыночная стоимость избыточных активов – 41,5 млн. р.;
- средний срок эксплуатации активов составляет 10 лет;
- стоимость нефти, как основного ресурса производственной деятельности компании нефтеперерабатывающей отрасли в долларах США, за ретроспективный период представлены в прил. 1 табл. 1;
- рентабельность продаж, определяется:

$$P_{\text{пр}} = \frac{П_{\text{чист}}}{В_{\text{нетто}}} \cdot 100, \quad (1)$$

где  $П_{\text{чист}}$  – прибыль компании после налогообложения;

$В_{\text{нетто}}$  – выручка от реализации (валовая без акцизов и НДС);

· расчет денежного потока для собственного капитала определяется по следующей схеме: прибыль после налогообложения + амортизационные отчисления +/- прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности – прирост капитальных вложений (инвестиции в основные средства) +/- уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала. В расчетах

следует использовать реальный денежный поток в ценах базисного периода без учета фактора инфляции;

- исходные данные для начисления износа (амортизационные отчисления) в прогнозный и постпрогнозный периоды представлены в прил. 1 табл. 2. График начисления износа по существующему оборудованию с учетом планируемых капитальных вложений представить по форме табл. 4 основнотекстаметодическихуказаний;

- текущие и планируемые капитальные вложения представлены в прил. 1 табл. 2;

- долговые обязательства компании представлены в прил. 1 табл. 2. Изменение (прирост/уменьшение) долгосрочной задолженности, предполагает увеличение ее размера за счет новых долговых обязательств, определяется:

$$\Delta ДЗ = ДЗ_t - ДЗ_{t-1}, \quad (2)$$

где  $\Delta ДЗ$  – изменение долгосрочной задолженности;

$ДЗ_t$  – текущие долговые обязательства прогнозного года;

$ДЗ_{t-1}$  – долговые обязательства за предшествующий прогнозируемому году период;

- изменение (прирост/уменьшение) собственного оборотного капитала в прогнозный и постпрогнозный период определяется:

$$\Delta СОК = СОК_t - СОК_{t-1}, \quad (3)$$

где  $\Delta СОК$  – изменение собственного оборотного капитала;

$СОК_t$  – требуемый оборотный капитал в очередной прогнозируемый (либо постпрогнозный) год, определяется:

$$СОК_t = В_{\text{нетто}}^t \cdot 0,1, \quad (4)$$

где  $В_{\text{нетто}}^t$  – выручка-нетто за текущий прогнозируемый год;

0,1 – размер требуемого оборотного капитала, определяется исходя из анализа предпрогнозного периода или согласно установленным нормативам по отрасли. В задаче принимается на уровне 10 % от показателя «Выручка-нетто».

$СОК_{t-1}$  – требуемый оборотный капитал за предшествующий прогнозируемому году год. Все расчеты заносятся в форму, представленную в табл. 5 основного текста методических указаний;

- для определения ставки дисконта использовать метод оценки капитальных активов и/или метод кумулятивного построения, выбор обосновать:

а) расчет ставки дисконта методом оценки капитальных активов, осуществляется на основе данных прил. 1 табл. 3:

$$r = R_f + \beta \cdot (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \quad (5)$$

где  $r$  – ставка дисконта;

$R_f$  – норма дохода (доходности) по безрисковым вложениям (принимается на уровне средней ожидаемой доходности государственных облигаций либо ставке дохода по еврооблигациям Российской Федерации (евробондам) с различными сроками погашения либо ставку по депозитам наиболее надежных банков);

$R_m$  – общая доходность рынка в целом или среднерыночная норма доходности;

$(R_m - R_f)$  – рыночная премия за риск показывает, на сколько в среднем получают в настоящее время больше с рубля, инвестируемого в любой среднерисковый организация по

сравнению с безрисковыми вложениями в государственные облигации или страхуемые банковские депозиты;

$S_1$ ;  $S_2$  – дополнительные нормы дохода за риск инвестирования соответственно в конкретную компанию и в малую компанию (несистематические диверсифицируемые риски, характерные для конкретной компании);

$S$  – дополнительная норма дохода, учитывающая становой риск;

$\beta$  – мера систематического риска (нестабильности доходов), показывает изменчивость цен на акции отдельной компании по сравнению с изменением цен всех акций фондового рынка;

б) расчет ставки дисконта методом кумулятивного построения осуществляется на основе данных прил. 1 табл. 4 и 5:

$$r = R_b + \Omega_1 + \Omega_2 + \dots + \Omega_n + S_1 + S_2 + S_3 \quad (6)$$

где  $R_b$  – базовая ставка (безрисковая или менее рискованная ставка);

$\Omega_1, \Omega_2, \Omega_n$  – премии за инвестирование в данное предприятие (коррекции), вероятный интервал этих значений должен колебаться в пределах от 0–5 %;

$S_1$ ;  $S_2$ ;  $S_3$  – поправки на риски (премии за риски) вложения в малую организацию, характер (закрытость) компании и страны инвестирования. На основе обоснованного заключения сделать выбор, применяемого далее размера ставки дисконта для перевода стоимости денежных потоков прогнозного периода к дате оценки;

· коэффициент текущей стоимости для денежного потока прогнозного периода определяется на середину года, так как отсутствует сезонный характер производства, следовательно, денежный поток компании не сконцентрирован на конец года, а распределен равномерно в течение года:

$$K^{t-0,5} = \frac{1}{(1+r)^{t-0,5}} \quad (7)$$

· для определения стоимости предприятия в остаточный период рекомендуется использовать модель Гордона, результаты расчетов вносятся в табл. 3 основного текста методических указаний:

$$FV_{\text{term}} = \frac{CF_{\text{term}}}{r - g}, \quad (8)$$

$$PV_{\text{term}} = FV_{\text{term}} \cdot K^t, \quad (9)$$

где  $FV_{\text{term}}$  – ожидаемая стоимость компании в постпрогнозный период;

$CF_{\text{term}}$  – денежный поток постпрогнозного (остаточного) периода;

$g$  – темпы роста показателя выручка-нетто в постпрогнозный период;

$K^t$  – коэффициент текущей стоимости денежного потока в остаточный период, определяется:

$$K^t = \frac{1}{(1+r)^t}; \quad (10)$$

· предварительная стоимость компании определяется:



$$PV_{XXX}^{\text{предвар}} = PV_{\text{term}} + \sum_{t=1}^5 PV_{CF_t}, \quad (11)$$

где  $\sum_{t=1}^5 PV_{CF_t}$  – сумма текущих стоимостей денежных потоков прогнозного периода.

Результаты расчета вносятся в табл. 3 основного текста методических указаний;

· рыночная стоимость с учетом дефицита (избытка) собственного оборотного капитала и наличия избыточных активов, определяется:

$$PV_{XXX}^{\text{рыночн}} = PV_{XXX}^{\text{предвар}} + V_{\text{акт}}^{\text{изб}} \pm \text{СОК}_{\text{на дату оценки}}, \quad (12)$$

Где  $V_{\text{акт}}^{\text{изб}}$  – рыночная стоимость избыточных (нефункционирующих) активов;

$\pm \text{СОК}_{\text{на дату оценки}}$  – дефицит/избыток собственного оборотного капитала на дату оценки, определяется как разность его фактической и требуемой величинами на дату оценки (по последнему году предпрогнозного периода);

· стоимость одной обыкновенной акции включенной в миноритарный пакет определяется:

$$PV_{\text{акции}} = \frac{PV_{XXX}^{\text{рыночн}}}{n} \quad (13)$$

где  $n$  – количество обыкновенных акций

## Прогноз деятельности компании «XXX»

| Показатели   | Единицы измерения | Предпрогнозный период |         | Прогнозный период |       |       |       |       | Остат. период |
|--|-------------------|-----------------------|---------|-------------------|-------|-------|-------|-------|---------------|
|  |                   | N4 г.                 | N5 г.   | N6 г.             | N7 г. | N8 г. | N9 г. | M0 г. |               |
| Добыча нефти   | тыс. т            | 17199,0               | 20638,8 |                   |       |       |       |       |               |
| Темпы роста добычи нефти   | %                 | Ч/НЧ                  | 10/8    |                   |       |       |       |       |               |
| Экспорт непереработанной нефти (1)   | тыс. т            | 5587,0                | 6145,7  |                   |       |       |       |       |               |
| Темпы роста  | %                 | Ч/НЧ                  | 10/8    |                   |       |       |       |       |               |
| Доля экспорта непереработанной нефти в общей добыче                                  | %                 | 32,5                  | 29,8    |                   |       |       |       |       |               |
| Объем переработки  | тыс. т            | 11612,0               | 14493,1 |                   |       |       |       |       |               |
| Темпы роста  | %                 | Ч/НЧ                  | 14/15   |                   |       |       |       |       |               |
| Производство нефтепродуктов при глубине переработки 82,4 %, в том числе:             | тыс. т            | 9568,3                | 11942,3 |                   |       |       |       |       |               |
| На экспорт 23,7%   | тыс. т            | 2267,7                | 2830,3  |                   |       |       |       |       |               |
| На внутренний рынок  | тыс. т            | 7300,6                | 9112,0  |                   |       |       |       |       |               |
| Добыча газа (4)  | млн. куб.м        | 1417,0                | 1530,4  |                   |       |       |       |       |               |
| Темпы роста  | %                 | Ч/НЧ                  | 8/7     |                   |       |       |       |       |               |
| Цена нефти ( $\Pi_{\text{нефти}}$ )  | долл./бар         | 45,0                  | 60,0    |                   |       |       |       |       |               |
| Цена нефти на внешнем рынке (без таможенных пошлин и акцизов) (1)                    | долл./т           | 353,79                | 471,72  |                   |       |       |       |       |               |
| Цена нефтепродуктов, внешний рынок (без таможенных пошлин и акцизов) (2)             | долл./т           | 400,0                 | 450,0   |                   |       |       |       |       |               |
| Цена нефтепродуктов (бензин), внутренний рынок (без таможенных пошлин и акцизов) (3) | долл./т           | 270,0                 | 300,0   |                   |       |       |       |       |               |
| Цена газа (без акциза) (4)   | долл./1000 куб.м  | 110,0                 | 130,0   |                   |       |       |       |       |               |

Таблица 2

## Формирование финансовых результатов в прогнозный и постпрогнозный периоды компании «XXX»

| Показатели  | Единицы измерения | Предпрогнозный период |         | Прогнозный период |       |       |       |       | Остат. период |
|---|-------------------|-----------------------|---------|-------------------|-------|-------|-------|-------|---------------|
|   |                   | N4 г.                 | N5 г.   | N6 г.             | N7 г. | N8 г. | N9 г. | M0 г. |               |
| Выручка от реализации нефти, нефтепродуктов и газа в том числе: | тыс. долл.        | 5010731               | 7105240 |                   |       |       |       |       |               |
| – отэкспортанефти (1)   | тыс. долл.        | 1976625               | 2899050 |                   |       |       |       |       |               |
| – отэкспортанефтепродуктов (2)                                  | тыс. долл.        | 907074                | 1273648 |                   |       |       |       |       |               |
| – от продажи нефтепродуктов на внутреннем рынке (3)             | тыс. долл.        | 1971163               | 2733596 |                   |       |       |       |       |               |
| – отпродажигаза (4)   | тыс. долл.        | 155870                | 198947  |                   |       |       |       |       |               |
| Выручка от услуг по переработке нефти                           | тыс. долл.        | 12181                 | 18272   | 18820             | 20384 | 21966 | 22565 | 21182 | 21817         |
| Выручкаотпрочейреализации                                       | тыс. долл.        | 41288,0               | 43305   | 44527             | 47802 | 48117 | 50180 | 52864 | 55300         |
| Выручка – нетто   | тыс. долл.        | 5064200               | 7166817 |                   |       |       |       |       |               |
| Среднийкурседоллара США   | руб./долл.        | 29,0                  | 28,5    |                   |       |       |       |       |               |
| Выручка – нетто   | млн. р.           | 146862                | 204254  |                   |       |       |       |       |               |
| темпыроста  | %                 |                       | 39,1    |                   |       |       |       |       |               |
| Затраты, всего  | млн. р.           | 46073                 | 62199   |                   |       |       |       |       |               |
| темпыроста  | %                 |                       | 35,0    | 25,0              | 23,0  | 22,0  | 20,0  | 15,0  | 10,0          |
| В томчислеамортизация   | млн. р.           | 6274                  | 6901    |                   |       |       |       |       |               |
| Прочиедоходы  | млн. р.           | 711                   | 1891    | 825               | 908   | 1040  | 1152  | 1406  | 1869          |
| Прибыль до уплаты процентов и налогообложения                   | млн. р.           | 101500                | 143947  |                   |       |       |       |       |               |

|   |         |        |        |  |  |  |  |  |  |
|---|---------|--------|--------|--|--|--|--|--|--|
| Остатокподолговымобязательствам           | млн. р. | 2000   | 2400   |  |  |  |  |  |  |
| Процентподолгосрчнымобязательствам (18 %) | млн. р. | 360,0  | 432,0  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыльдоналогообложения                  | млн. р. | 101140 | 143515 |  |  |  |  |  |  |
| Налогнаприбыль (24%)                      | млн. р. | 24274  | 34444  |  |  |  |  |  |  |
| Прибыльпосленалогообложения (чистая)      | млн. р. | 76866  | 109071 |  |  |  |  |  |  |
| темпыроста                                | %       |        | 41,9   |  |  |  |  |  |  |
| Рентабельностьпродаж (формула 1)          | %       |        | 53,4   |  |  |  |  |  |  |

Таблица 3

**Оценка стоимости компании «XXX» методом дисконтирования денежных потоков**

| Показатели   | Единицы измерения | Предпрогнозный период |        | Прогнозный период |       |       |       |       | Остат. период |
|--|-------------------|-----------------------|--------|-------------------|-------|-------|-------|-------|---------------|
|  |                   | N4 г.                 | N5 г.  | N6 г.             | N7 г. | N8 г. | N9 г. | M0 г. |               |
| Прибыльпосленалогообложения (чистая)                   | млн. р.           | 76866                 | 109071 |                   |       |       |       |       |               |
| Амортизация  | млн. р.           |                       | 6901   |                   |       |       |       |       |               |
| Изменениедолгосрочнойзадолженности (формула 2)         | млн. р.           |                       | 400    |                   |       |       |       |       |               |
| Капитальныевложения                                    | млн. р.           |                       | -2570  |                   |       |       |       |       |               |
| Изменение собственного оборотного капитала (формула 3) | млн. р.           |                       | -5739  |                   |       |       |       |       |               |
| Итогоденежныйпоток, $CF_t, CF_{term}$                  | млн. р.           |                       | 108063 |                   |       |       |       |       |               |
| Ставкадисконта, $r$                                    | %                 |                       |        |                   |       |       |       |       |               |
| Коэффициент текущей стоимости для прогнозного периода  | формула 7         |                       |        |                   |       |       |       |       |               |
| Коэффициент текущей стоимости для остаточного периода  | формула 10        |                       |        |                   |       |       |       |       |               |

|   |                   |                                   |  |  |  |  |  |  |  |
|---|-------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Дисконтированный денежный поток, $PV_{CF_t}$                  | млн. р.           |                                   |  |  |  |  |  |  |  |
| Сумма текущих стоимостей денежных потоков прогнозного периода | млн. р.           | $\sum_{t=1}^5 PV_{CF_t}$          |  |  |  |  |  |  |  |
| Стоимость в остаточный период                                 | млн. р.           | $FV_{term}$ (формула 8)           |  |  |  |  |  |  |  |
| Текущая стоимость в остаточный период                         | млн. р.           | $PV_{term}$ (формула 9)           |  |  |  |  |  |  |  |
| Предварительная стоимость                                     | млн. р.           | $PV_{XXX}^{предвар}$ (формула 11) |  |  |  |  |  |  |  |
| Рыночная стоимость компании XXX                               | млн. р.           | $PV_{XXX}^{рыночн}$ (формула 12)  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | тыс.<br>долл. США | $PV_{XXX}^{рыночн}$               |  |  |  |  |  |  |  |
| Рыночная стоимость 1-ой акции                                 | ДОЛЛ. США         | $PV_{акции}$ (формула 13)         |  |  |  |  |  |  |  |

**График начисления износа  
в прогнозный и постпрогнозный периоды**

| Показатели  |        |      | Прогнозный период |       |       |       |       | Остат. период |
|---|--------|------|-------------------|-------|-------|-------|-------|---------------|
|   |        |      | N6 г.             | N7 г. | N8 г. | N9 г. | M0 г. |               |
| Начисление износа по существующему оборудованию ⇒ |        |      |                   |       |       |       |       |               |
| Планируемые капитальные вложения, руб. ↓↓         |        |      |                   |       |       |       |       |               |
| Добавление при сроке службы оборудования 10 лет   | N6 г.  | 1500 |                   |       |       |       |       |               |
|   | N7 г.  | 1350 |                   |       |       |       |       |               |
|   | N8 г.  | 1150 |                   |       |       |       |       |               |
|   | NN9 г. | 1150 |                   |       |       |       |       |               |
|   | M0 г.  | 1150 |                   |       |       |       |       |               |
| ВСЕГО   |        |      |                   |       |       |       |       |               |

Таблица 5

**Расчет изменения собственного оборотного капитала**

| Показатели   | Предпрог. период | Прогнозный период |       |       |       |       | Остат. период |
|--|------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|---------------|
|  |                  | N6 г.             | N7 г. | N8 г. | N9 г. | M0 г. |               |
| Выручка-нетто ( $E_{\text{нетто},t}$ ), руб.                 |                  |                   |       |       |       |       |               |
| Требуемый оборотный капитал (формула 4), руб.                |                  |                   |       |       |       |       |               |
| Изменение собственного оборотного капитала (формула 3), руб. |                  |                   |       |       |       |       |               |

### Задание 2

1. Определить стоимость действующего предприятия «XXX» нефтеперерабатывающей отрасли методом чистых активов, используя базовую формулу имущественного подхода:

$$\text{ЧИСТЫЕ АКТИВЫ} = \text{АКТИВЫ} - \text{ПАССИВЫ}$$

В качестве базы для расчетов рекомендуется использовать данные табл.6. основного текста методических указаний и прил. 2 табл. 1.

2. Расчетные величины рыночной (уточненной) стоимости активов и их источников с учетом корректировочных поправок (прил. 2 табл. 1) представить в табл. 6 основного текста методических указаний.

-дебиторская задолженность планируется к получению через 1,5 года(в табл. 6 –ставка дисконтирования);

-нематериальные активы включают векселя на сумму 200 тыс. руб. со сроком погашения через полгода после даты оценки с учетной ставкой банка 25%(оставшаяся часть изменяется согласно табличным данным);

-денежные средства в размере 500 тыс. руб. размещены на валютных счетах.

3. Определить стоимость одной обыкновенной акции компании «XXX», расчет представить в форме табл. 7 основного текста методических указаний. При определении стоимости акции необходимо учитывать скидку на неконтрольный характер которая, согласно международной практике, может достигать 30 %.

Таблица 6

**Расчет рыночной стоимости компании «XXX»  
методом чистых активов**

| Показатели   | Кодстроки | Балансовая стоимость на 01.01.N6, тыс. руб. | Корректировка | Рыночная (уточненная) стоимость на 01.01.N6, тыс. руб. |
|--|-----------|---|---------------|--|
| <b>I. АКТИВЫ</b>   |           |   |               |  |
| 1. Нематериальные активы   | 110       | 911679                                      |               |  |
| 2. Основные средства   | 120       | 335835185                                   |               |  |
| 3. Незавершенное строительство (задача 1)                                  | 130       | 2570000                                     |               |  |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности                               | 135       | 984364                                      |               |  |
| 5. Долгосрочные финансовые вложения  | 140       | 341020                                      |               |  |
| 6. Прочие внеоборотные активы  | 150       | 641050                                      |               |  |
| 7. Запасы  | 210       | 3439144                                     |               |  |
| 8. НДС по приобретенным ценностям  | 220       | 0,0   |               |  |
| 9. Дебиторская задолженность (более чем через 12 месяцев от отчетной даты) | 230       | 6711642                                     |               |  |
| 10. Дебиторская задолженность (в течение 12 месяцев от отчетной даты)      | 240       | 140432410                                   |               |  |
| 11. Краткосрочные финансовые вложения                                      | 250       | 3391880                                     |               |  |
| 12. Денежные средства  | 260       | 8176984                                     |               |  |
| 13. Прочие оборотные активы  | 270       | 0   |               |  |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ, ПРИНИМАЕМЫЕ К РАСЧЕТУ</b>                                 |           | <b>503435358</b>                            |               |  |

| Показатели | Кодстроки | Балансовая стоимость на 01.01.N6, тыс. руб. | Корректировка | Рыночная (уточненная) стоимость на 01.01.N6, |
|------------|-----------|---|---------------|--|
|------------|-----------|---|---------------|--|

|   |     |          |  | тыс. руб. |
|---|-----|----------|--|-----------|
| <b>II. ПАССИВЫ</b>  |     |          |  |           |
| 1. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам (задача 1) | 510 | 2400000  |  |           |
| 2. Прочие долгосрочные обязательства                          | 520 | 0        |  |           |
| 3. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам           | 610 | 386520   |  |           |
| 4. Кредиторская задолженность                                 | 620 | 3490184  |  |           |
| 5. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов  | 630 | 0        |  |           |
| 6. Доходы будущих периодов                                    | 640 | 0        |  |           |
| 7. Резервы предстоящих расходов                               | 650 | 0        |  |           |
| 8. Прочие краткосрочные обязательства                         | 660 | 0        |  |           |
| <b>ИТОГО ПАССИВЫ,<br/>ПРИНИМАЕМЫЕ К РАСЧЕТУ</b>               |     | 27876704 |  |           |
| <b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ (100 % пакета акций)</b>          |     |          |  |           |

Таблица 7

**Расчет рыночной стоимости  
одной обыкновенной акции компании «XXX»**

| Показатели  | Результаты расчета |
|---|--------------------|
| Количество акций, шт.                                 |                    |
| Стоимость компании методом чистых активов, тыс. руб.  |                    |
| Стоимость методом компании чистых активов, тыс. долл. |                    |
| Стоимость одной акции, тыс. руб.                      |                    |
| Стоимость одной акции, долл. США                      |                    |

Задание 3

1. При помощи ценовых мультипликаторов определить стоимость закрытой компании «XXX» нефтеперерабатывающей отрасли, если известно, что в качестве компаний аналогов по результатам отбора были определены пять предприятий, акции которых в анализируемом периоде активно участвовали в торгах и по ним были проведены не единичные сделки купли-продажи.

Привыборе компаний-аналогов оценщиком применены следующие критерии сопоставимости:

- идентичность отрасли и продукции;
- размеры, сеть потребителей, степень диверсификации производства, зрелость организация;
- стадии жизненного цикла и деловой активности, стратегии развития;
- финансовые характеристики и структура капитала;
- географическая близость.

Для расчетов следует использовать следующую информацию:

- основную формулу для определения стоимости компании сравнительным подходом условно можно представить в следующем виде:



$$Ц_{\text{ОК}} = \text{Финансовая база}_{\text{ОК}} \cdot \frac{P_{\text{ка}}}{\text{Финансовая база}_{\text{ка}}}$$

где  $\frac{P_{\text{ка}}}{\text{Финансовая база}_{\text{ка}}}$  – ценовой мультипликатор по компаниям аналогам, определяется на основе среднего<sup>[3]</sup>, медианного<sup>[4]</sup> и/или модального<sup>[5]</sup> значений по группе компаний аналогов;  $P_{\text{ка}}$  – цена компании аналога;  $\text{Финансовая база}_{\text{ОК}}$  – показатели финансовой базы соответственно оцениваемой компании и компании аналога. В табл. 8 основного текста методических указаний введены следующие обозначения показателей финансовой базы:

$E$  – прибыль после налогообложения и уплаты процентов (чистая прибыль или чистый доход);

$EVT$  – прибыль (доход) до налогообложения;

$CF$  – чистый денежный поток, определяется как сумма чистой прибыли (дохода) и отчислений в амортизационный фонд;

<sup>[3]</sup> Среднее значение – величина, определяемая как среднеарифметический результат значений статистического ряда.

<sup>[4]</sup> Медианное значение – величина, определяемая на середине ранжированного статистического ряда.

<sup>[5]</sup> Модальное значение – величина, определяется как наиболее часто встречающееся значение в статистическом ряде.

$PTCF$  – денежный поток до налогообложения, определяется как сумма прибыли (дохода) до налогообложения и отчислений в амортизационный фонд;

$IC$  – инвестированный в компанию капитал;

$EBIT$  – прибыль (доход) до налогообложения и выплаты процентов, определяется как сумма прибыли (дохода) до выплаты налогов и расходов на выплату процентов;

$EBDIT$  – прибыль (доход) до налогообложения, выплаты процентов и отчислений в амортизационный фонд, соответственно определяется как сумма перечисленных составляющих;

$BV$  – балансовая стоимость собственного капитала;

- исходные данные по компаниям аналогам, представлены в прил. 3, табл. 1;
- по оцениваемой компании, в качестве данных для расчетов, необходимо принять результаты, полученные в ходе решения задач<sup>[6]</sup> 1 и 2 (табл. 2, 3, 6 основного текста методических указаний);
- величину фактора странового риска для России принять на основе официальной статистической информации;
- ликвидность акций (размер премии/скидки) определить исходя из анализа предлагаемой ситуации:

– размер дивидендов по оцениваемой компании «XXX» соответствует среднеотраслевому уровню;

– имеются законодательные ограничения на операции по продаже акций закрытых компаний;

– размер премии или скидки за контроль определить самостоятельно;

2. Обосновать выбор метода определения обоснованной рыночной стоимости компании «XXX» и ценовых мультипликаторов по аналогам, принимаемых в основу для определения стоимости оцениваемого объекта.

3. Рассчитать мультипликаторы по компаниям аналогам.

**Пример.** Рассчитать мультипликатор P/E (Цена/Прибыль после налогообложения и уплаты процентов) по компании аналогу «А» (Норвегия):

$$P = PV_A \cdot Q, \quad (3.1)$$

где P – цена компании аналога «А» (Норвегия), тыс. долл. США;  $PV_A$  – текущая стоимость акций компании «А» (Норвегия), тыс. долл. США; Q – количество акций в обращении, шт.

$$P = 5,3 \cdot 317315 = 16817695 \text{ тыс. долл. США}$$
$$P/E = \frac{6817695}{35682000} = 0,0471$$

<sup>61</sup> Необходимо осуществить перевод показателей из рублевого эквивалента в долларовый.

Аналогичным способом рассчитать другие виды мультипликаторов по компаниям аналогам. Выполненные расчеты внести в табл. 8 основного текста методических указаний.

4. Количество и виды мультипликаторов для оцениваемой компании выбрать самостоятельно. Выбор мультипликаторов обосновать.

5. По выбранным мультипликаторам определить среднее и медианное значения. Результаты внести в табл. 8 основного текста методических указаний.

6. На основе полученных результатов с учетом странового риска определить предварительную стоимость оцениваемого объекта. Алгоритм расчета предварительной стоимости компании «XXX» с учетом уровня странового риска:

1) скорректировать среднее и медианное значение на уровень странового риска;

2) предварительная стоимость компании «XXX» с учетом уровня странового риска определяется как произведение среднего (медианного) значения с учетом уровня странового риска на величину финансовой базы оцениваемой компании. Результаты вычислений внести в табл. 9.

7. Обосновать корректировки для введения в предварительную стоимость компании «XXX», а именно на ликвидность акций, контрольный (либо неконтрольный) характер оцениваемой доли, дефицит/избыток оборотного капитала, наличие избыточных активов. Результаты вычислений внести в табл. 10 основного текста методических указаний.

8. Сформировать обоснованную рыночную стоимость оцениваемой компании «XXX» посредством установления удельных весов, величины которых определить на основе степени доверия (в том числе условий, целей и объекта оценки) оценщика к информационной базе, использованной для расчетов ценовых мультипликаторов. Результаты вычислений представить в табл. 11. основного текста методических указаний.

9. Сделать вывод по результатам расчетов.

## Расчет ценовых мультипликаторов по компаниям аналогам

| Компания           | Страна   | Наименование и расчетная величина ценового мультипликатора компаний аналогов |                                |                           |  |
|--------------------|----------|--|--------------------------------|---------------------------|--|
|                    |          | Цена/Прибыль после налогообложения и уплаты процентов                        | Цена/Прибыль доналогообложения | Цена/Чистый денежныйпоток | Цена/Денежный поток до налогообложения |
|                    |          | P/E  | P/EVT                          | P/CF                      | P/PTCF                                 |
| A                  | Норвегия | 0,0471   | 0,0312                         | 0,0236                    | 0,0188                                 |
| B                  | Канада   | 5,4386   |                                |                           |  |
| C                  | Норвегия | 0,0404   |                                |                           |  |
| D                  | Канада   | 9,7065   |                                |                           |  |
| E                  | Россия   | 1,6896   |                                |                           |  |
| Среднеезначение    |          | 3,0803   |                                |                           |  |
| Медианное значение |          | 1,6896   |                                |                           |  |

Продолжениетабл. 8

| Компания          | Страна   | Наименование и расчетная величина ценового мультипликатора компаний аналогов   |   |                          |
|-------------------|----------|--|---|--------------------------|
|                   |          | Цена + Долгосрочный долг/Прибыль до налогообложения и выплаты процентов или Инвестированный капитал/Прибыль до налогообложения и выплаты процентов | Цена + Долгосрочный долг/Прибыль до начисления износа, выплаты процентов и налогообложения или Инвестированный капитал/ Прибыль до начисления износа, выплаты процентов и налогообложения | Цена/балансоваястоимость |
|                   |          | IC/EBIT  | IC/EBDIT  | P/BV                     |
| A                 | Норвегия | 1,7722   | 1,1337  | 0,0052                   |
| B                 | Канада   |  |   |                          |
| C                 | Норвегия |  |   |                          |
| D                 | Канада   |  |   |                          |
| E                 | Россия   |  |   |                          |
| Среднеезначение   |          |  |   |                          |
| Медианноезначение |          |  |   |                          |

**Расчет предварительной стоимости компании «XXX»  
на основе ценовых мультипликаторов компаний аналогов**

| Наименование ценового мультипликатора | Значение мультипликатора с учетом уровня странового риска |           | Величина финансовой базы оцениваемой компании, тыс. долл. США | Предварительная стоимость компании «XXX», тыс. долл. США |                       |
|---------------------------------------|---|-----------|---|--|-----------------------|
|                                       | Среднее   | Медианное |   | Посреднему значению                                      | Помедианному значению |
|                                       |   |           |   |  |                       |
|                                       |   |           |   |  |                       |
|                                       |   |           |   |  |                       |
|                                       |   |           |   |  |                       |
|                                       |   |           |   |  |                       |

Таблица 10

**Корректировки для введения в предварительную стоимость компании «XXX»**

| Ликвидность акций (скидка/премия <sup>[7]</sup> ), % | Контроль (премия/скидка), % | Дефицит/избыток оборотного капитала, тыс. долл. США | Избыточные активы, тыс. долл. США |
|--|-----------------------------|---|-----------------------------------|
|  |                             |   |                                   |

<sup>[7]</sup> Ненужное в скобках здесь и далее в табл. 10 вычеркнуть.

Таблица 11

**Формирование обоснованной рыночной стоимости компании «XXX»**

| Наименование ценового мультипликатора | Стоимость компании XXX с учетом вводимых корректировок, тыс. долл. США |                       | Удельные веса (коэффициенты доверия) | Итоговая стоимость компании XXX с учетом коэффициентов доверия, тыс. долл. США |                       | Обоснованная рыночная стоимость компании XXX, тыс. долл. США |                       |                   |
|---------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|-------------------|
|                                       | Посреднему значению  | Помедианному значению |                                      | Посреднему значению  | Помедианному значению | Посреднему значению  | Помедианному значению | Итоговая величина |
|                                       |  |                       |                                      |  |                       |  |                       |                   |
|                                       |  |                       |                                      |  |                       |  |                       |                   |
|                                       |  |                       |                                      |  |                       |  |                       |                   |
|                                       |  |                       |                                      |  |                       |  |                       |                   |
|                                       |  |                       |                                      |  |                       |  |                       |                   |

#### Задание 4

На основе итоговых расчетных данных, полученных в ходе выполнения предыдущих задач (3.1, 3.2 и 3.3), провести согласование стоимости объекта оценки компании «XXX».

Согласование результатов оценки выполнить при помощи метода «согласования по критериям». Расчет осуществить аналогично предложенному ниже примеру. Критерии для установления весовых коэффициентов могут быть предложены студентами самостоятельно.

**Согласование результатов оценки** – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки.

При согласовании необходимо учитывать:

- 1) полноту и достоверность информации;
- 2) соответствие целям;
- 3) преимущества и недостатки подходов в конкретной ситуации.

Для определения весов различных подходов методом «согласования по критериям» используется четыре объективных критерия, выбранные на усмотрение оценщика которыми описываются отдельные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки конкретного объекта.

Расчет «весов» использованных методов проводится в несколько этапов:

- строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваивается четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями;
- определяется сумма баллов каждого подхода, затем – использованных подходов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов определяется расчетный вес подхода в процентах;
- расчетные веса подходов округляются с точностью до 10 %, реже 5 %.

**Пример.** Определить итоговую величину стоимости объекта оценки методом согласования по критериям. Результаты оценки объекта, полученные при помощи доходного, сравнительного и затратного подходов представлены в табл. 12.

**Результаты согласования результатов оценки**

| Подход  | Доходный | Сравнительный | Затратный |
|---|----------|---------------|-----------|
| Величина ориентира, руб.  | 3574984  | 4397230       | 4215672   |
| Критерий  | Баллы    |               |           |
| 1. Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты       | 3        | 2             | 4         |
| 2. Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта       | 3        | 3             | 2         |
| 3. Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/продавца | 4        | 3             | 1         |
| 4. Соответствие подхода виду рассчитываемой стоимости   | 4        | 4             | 2         |
| <b>ИТОГО СУММА БАЛЛОВ ДЛЯ ПОДХОДА</b>   | 14       | 12            | 9         |
| Подход применялся   | ДА       | ДА            | ДА        |
| Сумма баллов  | 35       |               |           |
| Вес подхода, %  | 40,0     | 34,29         | 25,71     |
| Вес подхода округленно, %   | 40       | 30            | 30        |
| <b>СОГЛАСОВАННАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ, руб.</b>   | 4013864  |               |           |
| <b>ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ОКРУГЛЕННО, руб.</b>                                   | 4014000  |               |           |

Таблица 1

**Стоимость нефти, как основного ресурса  
производственной деятельности компании нефтеперерабатывающей  
отрасли в долларах США, за ретроспективный период**

| Годпредпрогнозногопериода | Стоимость основного ресурса<br>производства, доллар США/1 баррель<br>нефти | Единицы измерения<br>основного ресурса<br>производства |
|---------------------------|--|--|
| N1                        | 24   | 1 баррель=159 кг<br>1 т нефти=7,862 барреля;           |
| N2                        | 27   |  |
| N3                        | 29   |  |
| N4                        | 45   |  |
| N5                        | 65   |  |

Таблица 2

**Исходные данные для определения стоимости компании «XXX»  
при помощи доходного подхода**

| Показатели  | Предпрогнозныйпер<br>иод |        | Прогнозныйпериод |            |            |            |            | Остат<br>·<br>перио<br>д |
|---|--------------------------|--------|------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
|   | N4 г.                    | N5 г.  | N6 г.            | N7 г.      | N8 г.      | N9 г.      | M0 г.      |                          |
| Износ существующих<br>активов, млн. р.  | 6274                     | 6901   | 5125             | 4100       | 3875       | 3550       | 3550       | 3550                     |
| Текущие и планируемые<br>капитальные вложения, млн.<br>руб.                       | –                        | 2570   | 1500             | 1350       | 1150       | 1150       | 1150       | ?                        |
| Остаток по долговым<br>обязательствам (кредит получен<br>01 января),<br>млн. руб. | 2000,0                   | 2400,0 | 3000,<br>0       | 3500,<br>0 | 3500,<br>0 | 3500,<br>0 | 3500,<br>0 | 3500,<br>0               |
| Процентподолговымобязательст<br>вам, %  |                          |        | 18               | 18         | 18         | 18         | 18         | 18                       |

Таблица 3

**Информация для расчета ставки дисконта  
методом оценки капитальных активов**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Безрисковаяставкадохода              | 6,5 %  |
| Уровеньсистематическогогориска       | 1,25   |
| Рыночнаяпремия                       | 6,0 %  |
| Уровень риска для отдельной компании | 5,0 %  |
| Уровеньстрановогориска               | принять на основе официальной<br>статистической информации |

Таблица 4

### Расчет безрисковой ставки для оцениваемой компании

| № выпуска ценных бумаг | Погашение, которых ожидается в прогнозный период | Доходность, %<br>(по состоянию на дату оценки) |
|------------------------|--|--|
| 27013                  | 02.06.N6   | 15,49  |
| 27014                  | 15.12.N7   | 16,51  |
| 27015                  | 04.02.N8   | 12,38  |
| 28001                  | 21.01.N8   | 15,26  |
| 31562                  | 15.04.N9   | 13,14  |

Таблица 5

### Характеристика факторов риска для расчета нормы доходности, покрывающей риски характерные для оцениваемой компании

| Факторы риска                                     | Комментарии  |
|---|--|
| Качество управления                               | Хорошее, годовые отчеты компании включают финансовую отчетность, составленную по международным стандартам с 1996 г.  |
| Размер компании                                   | Одна из крупнейших нефтяных компаний России, занимает 8-9 место по добыче и переработке.   |
| Финансовая структура                              | Доля собственного капитала в 2005 году в валюте баланса составила 58 %. Данный показатель чуть ниже отраслевой нормы.  |
| Диверсификация производственная и территориальная | Компания с широкой номенклатурой продукции.<br>Доля экспорта нефти по отрасли составляет в среднем 30–32 %, нефтепродуктов – 25 %.<br>На базе полученных аналогичных показателей для оцениваемой компании и сравнением их со среднеотраслевыми определить премию за риск диверсификации производства для оцениваемой компании  |
| Диверсификация клиентуры                          | Компания не испытывает дефицит потенциальных потребителей продукции  |
| Доходы: рентабельность и прогнозируемость         | Среднеотраслевой показатель рентабельности продаж составляет 31–35 %.<br>Рентабельность продаж и тенденции изменения показателя «чистая прибыль» определяются по результатам вычислений.<br>На базе полученных аналогичных показателей для оцениваемой компании и сравнением их со среднеотраслевыми определить размер премии. |



Таблица 1

**Исходные данные для введения корректировочных поправок  
при определении стоимости компании «XXX» затратным подходом**

| Показатели   | Кодстроки | Варианты определяются по первой букве фамилии |       |       |       |       |
|--|-----------|---|-------|-------|-------|-------|
|  |           | А–Д   | Е–К   | Л–О   | П–Т   | У–Я   |
| 1. Нематериальные активы   | 110       | -15 %   |       | +1 %  |       |       |
| 2. Основные средства   | 120       |   | +7 %  |       |       | +18 % |
| 3. Незавершено строительство   | 130       | +10 %   |       | -10 % |       | -9 %  |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности                               | 135       |   |       |       | +4 %  |       |
| 5. Долгосрочные финансовые вложения  | 140       |   | -15 % |       |       | +4 %  |
| 6. Прочие внеоборотные активы  | 150       |   |       |       |       |       |
| 7. Запасы  | 210       | -3 %  | +4 %  | +5 %  | -16 % |       |
| 8. НДС по приобретенным ценностям  | 220       |   |       |       |       |       |
| 9. Дебиторская задолженность (более чем через 12 месяцев от отчетной даты) | 230       | -12 %   |       |       | -8 %  |       |
| 10. Дебиторская задолженность (в течение 12 месяцев от отчетной даты)      | 240       |   | -5 %  |       | -2 %  | -1 %  |
| 11. Краткосрочные финансовые вложения                                      | 250       |   |       | -3 %  |       |       |
| 12. Денежные средства  | 260       |   |       |       |       |       |
| 13. Прочие оборотные активы  | 270       |   |       |       |       |       |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ, ПРИНИМАЕМЫЕ К РАСЧЕТУ</b>                                 |           |   |       |       |       |       |

Таблица 1

Исходные данные в определении стоимости компании «XXX» сравнительным подходом

| Компания | Страна   | Данные балансового отчета  |  |   |  |
|----------|----------|--|--|---|--|
|          |          | краткосрочная и текущая часть<br>долгосрочной задолженности,<br>тыс. долл. США | долгосрочная<br>задолженность,<br>тыс. долл. США | собственный<br>капитал,<br>тыс. долл. США | чистая выручка<br>от реализации,<br>тыс. долл. США |
| XXX      | Россия   | 148362   |  | 18199719                                  |  |
| A        | Норвегия | 8196000  | 110079000  | 325879000                                 | 218046000  |
| B        | Канада   | 370059   | 251460   | 578440                                    | 1066450  |
| C        | Норвегия | 13355000   | 24638000   | 288181000                                 | 335102000  |
| D        | Канада   | 3590200  | 14619500   | 27013700                                  | 46363400   |
| E        | Россия   | 712410   | 61125  | 34037641                                  | 19909797   |

Продолжение табл. 1

| Компания | Страна   | Данные отчета о доходах                   |   |  | Подходный<br>налог,<br>тыс. долл.<br>США | Чистый<br>доход,<br>тыс. долл.<br>США | Данные об акциях                               |                     |
|----------|----------|---|---|--|--|---------------------------------------|--|---------------------|
|          |          | износ и<br>амортизация,<br>тыс. долл. США | расходы на<br>выплату<br>процентов, тыс.<br>долл. США | доход до<br>налогов,<br>тыс. долл. США |  |                                       | текущая<br>рыночная<br>цена, тыс. долл.<br>США | число<br>акций, шт. |
| XXX      | Россия   |   | 16533   |  |  |                                       |  |                     |
| A        | Норвегия | 35520000                                  | 9117000   | 53946000                               | 18264000                                 | 35682000                              | 5,3  | 317315              |
| B        | Канада   | 104450                                    | 36241   | 279005                                 | 83181                                    | 195824                                | 9,4  | 113298              |
| C        | Норвегия | 24992000                                  | 3296000   | 35908000                               | 16969000                                 | 18939000                              | 4,5  | 170000              |
| D        | Канада   | 3602100                                   | 1658600   | 5131000                                | 1292800                                  | 3838200                               | 8,27   | 4504876             |
| E        | Россия   | 1084611                                   | 24507   | 8368432                                | 2393807                                  | 5974625                               | 8,92   | 1131667             |

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

Структурные элементы компетенций, отражающие уровень знаний, умений, навыков в результате Освоения дисциплины, этапы формирования компетенций, паспорт компетенций, оценочные средства сформированности компетенций приведены в таблицах 1.1.-1.4. В соответствии с показателями и критериями определения уровня сформированности компетенций для проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине применяются следующие методические материалы. Промежуточная аттестация проводится в формате Экзамена.

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

##### **1-й этап (уровень знаний):**

– Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).

- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)

- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

##### **2-й этап (уровень умений):**

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками -удовлетворительно (3).

- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).

- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

##### **3-й этап (уровень владения навыками):**

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).

- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).

- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

На основании приведенных показателей уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования определяется методика оценивания уровня сформированности компетенций в целом по дисциплине:

- оценка «удовлетворительно» ставится студенту, посредством (неплохо – однако имеются серьезные недочеты, результаты удовлетворяют минимальным требованиям) овладевшему элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему знания, умения и владения по основному программному материалу по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допускающему неточности в соответствующих ответах на экзамене;

- оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему (хорошо – в целом серьезная работа, но с рядом замечаний, очень хорошо – выше среднего уровня, но с некоторыми недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему полные знания, умения и владения по всему программному материалу по дисциплине, освоившему основную рекомендуемую литературу, показавшему стабильный характер знаний, умений, навыков и способному к их самостоятельному применению, обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности;

результаты с незначительными недочетами) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть проявившему глубокие знания, всестороннее умение и владение навыками по всему программному материалу по дисциплине, освоившему основную и дополнительную литературу, показавшему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний, приобретенных умений и навыков.

- оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему (требуется выполнение некоторой дополнительной работы или значительного объема работы, либо повтора курсы в установленном порядке, либо основание для отчисления) элементами компетенций «знать», «уметь», «владеть навыками», то есть допустившему существенные проблемы в знаниях, умениях и навыках по основному программному материалу по дисциплине, допустившему принципиальные ошибки в соответствующих ответах на экзамене, которые не позволяют ему продолжить обучение без дополнительной подготовки по данной дисциплине;

- оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «удовлетворительно» до «отлично»;

- оценка «не зачтено» соответствует критериям оценки «неудовлетворительно».

#### **4.1. Пример экзаменационных билетов**

**ФГБОУ ВО «Ижевская государственная сельскохозяйственная академия»**  
*Кафедра экономика АПК*

##### **ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

По дисциплине «Экономические основы оценки стоимости организаций»

**1.Виды стоимости.**

**2.Общая методология оценки объектов интеллектуальной собственности.**

-----  
Билет рассмотрен и утвержден на заседании кафедры.

Зав. кафедрой

И.М. Гоголев

---

**ФГБОУ ВО «Ижевская государственная сельскохозяйственная академия»**  
*Кафедра экономика АПК*

##### **ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2**

По дисциплине «Экономические основы оценки стоимости организаций»

**1.Принципы оценки, основанные на представлениях потенциального собственника (инвестора): полезность, замещение, ожидание.**

**2.Сущность, достоинства и недостатки различных подходов определения стоимости нематериальных активов.**

-----  
Билет рассмотрен и утвержден на заседании кафедры

Зав. кафедрой

И.М. Гоголев

**ФГБОУ ВО «Ижевская государственная сельскохозяйственная академия»**  
*Кафедра экономика АПК*





**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3**  
По дисциплине «Экономические основы оценки стоимости организаций»

- 1. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования: законодательная разрешенность, физическая осуществимость, финансовая обоснованность, обеспечение наивысшей стоимости или доходности имущества.**
- 2. Основные принципы оценки нематериальных активов.**

Билет рассмотрен и утвержден на заседании кафедры  
Зав. кафедрой И.М. Гоголев

---

### ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

| Номер<br>изменения | Номер измененного листа | Дата внесения изменения и<br>номер протокола | Подпись ответственного за<br>внесение изменений                                     |
|--------------------|-------------------------|--|---|
| 1                  | 18, 20                  | 14.08.2019г.<br>пр.б 13                      |  |
| 2                  | 16-17, 19               | 31.08.2020<br>пр.б 1                         |  |
| 3                  | 18-19, 16-17            | 20.11.2020<br>пр.б 5                         |  |
| 4                  | 18-19                   | 31.08.2021г.<br>пр.б 1                       |  |
| 5                  |                         |  |   |
| 6                  |                         |  |   |
| 7                  |                         |  |   |
| 8                  |                         |  |   |
| 9                  |                         |  |   |
| 10                 |                         |  |   |