

Частное образовательное учреждение высшего образования
«Институт социальных и гуманитарных знаний»


ЧОУ ВО «ИСГЗ»

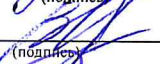
Утверждаю
Первый проректор Дмитриева Н.Т.

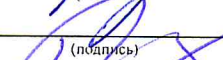


Рекомендовано УМС  / _____ председатель Романчук Е.С.

Одобрено решением кафедры Бухгалтерского учета и финансов
Протокол № 10 от «25» 05 2018 г.

Зав. кафедрой  / Терехова Т.А. / к.э.н., доцент
(подпись) (ФИО) (научное звание, должность)

Разработчик  / Цибульский В.А. / к.э.н., доцент
(подпись) (ФИО) (научное звание, должность)

Декан  / Журавлева Т.Б. / к.п.н., доцент
(подпись) (ФИО) (научное звание, должность)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ОД.6

Оценка стоимости бизнеса

Общий объем дисциплины по учебному плану 2 (zet) 72 (часов)

по направлению подготовки

38.03.01 Экономика

профиль: бухгалтерский учет, анализ и аудит

ФГОС ВО утвержден приказом МО и Н РФ от «12» ноября 2015г. №1327

Квалификация (степень) выпускника - бакалавр
Нормативный срок освоения программы – 4 года
Форма обучения - очная, заочная

1. Цели и задачи дисциплины (модуля):

Целью дисциплины является формирование у студентов основ оценочной деятельности; обучение теоретическим основам, принципам и закономерностям оценки стоимости предприятий; обучение современному категориально-понятийному аппарату, развитие навыков сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, выбора и применения адекватных методов оценки предприятий и организаций в условиях российского рынка.

Задачей дисциплины является раскрытие концептуальных основ оценки стоимости имущественного комплекса предприятия; в изучении основных методов доходного, затратного и сравнительного подхода к оценке стоимости бизнеса в целом, а также отдельных его активов.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП: «Оценка стоимости бизнеса» является дисциплиной вариативной части профессионального цикла. Дисциплина обеспечивает расширение и углубление знаний, умений, навыков и компетенции, сформированных в ходе изучения дисциплин «Макроэкономика», «Статистика» и позволяет будущему бухгалтеру на практике применять знания о методах оценки бизнеса, особенно для целей составления отчетности по международным стандартам.

3. Требования к результатам освоения дисциплины (модуля)

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

общекультурные компетенции:

способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

общепрофессиональные компетенции:

способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2);

профессиональные компетенции:

аналитическая, научно-исследовательская деятельность:

способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-7).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать

- теоретические основы стоимостной оценки бизнеса;
- цели и принципы оценки бизнеса;
- нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности.

Уметь

- самостоятельно выбрать соответствующий метод оценки и рассчитать рыночную стоимость предприятия (бизнеса);
- составить и правильно оформить отчет об оценке в соответствии с существующими требованиями;
- учитывать в процессе оценки отраслевые особенности предприятия;
- рассчитывать ставку дисконтирования и коэффициент капитализации;
- проводить необходимый анализ оцениваемого бизнеса.

Владеть

- фундаментальными понятиями рыночной оценки бизнеса;
- навыками стоимостной оценки, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию.

4. Содержание дисциплины

структурированное по темам

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 (z) 72 (академ. часа), в т.ч. на контактную работу обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия) выделено 36 академ. часов, а на самостоятельную работу студентов – 36 академ. часов, форма контроля – зачет

Наименование тем/разделов, коды компетенций подготов-	Всего ча-	Аудиторные занятия (36 часов)				СРС (36 часов) (Текущий контроль по темам)			
		Всего	Лек.	Практ./	Лаб.	Всего	Реф.	Реше-	др. формы

ки бакалавра, приобретаемых в соответствующих темах	сов			Сем.	/КС Р			ние задач	контроля (тесты)
РАЗДЕЛ I. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА									
Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	12	6	2	2	-	6	2	2	2
Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации					-				
Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке					-				
Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса					2				
РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА									
Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	36	6	2*	4	-	30	-	20	10
Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	4	4	2	2*	-	-	-		
Тема 7. Метод капитализации доходов	6	6	2*	2*	2	-	-		
Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	4	4	2*	2*	-	-	-		
Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	4	4	2*	2*	-	-	-		
Тема 10. Выведение итоговой величины стоимости предприятия	2	2	-	2*	-	-	-		
Тема 11. Отчет об оценке стоимости бизнеса (предприятия)	6	6	-	4*	2	-	-		
Курсовая работа	-								
Промежуточный контроль	зачет								
ВСЕГО	72	36	12	18	6	36	2	22	12

Для заочной формы обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 (z) 72 (академ. часа), в т.ч. на контактную работу обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия) выделено 8 академ. часов, а на самостоятельную работу студентов –60 академ. часов, форма контроля – зачет

Наименование тем/разделов, коды компетенций подготовки бакалавра, приобретаемых в соответствующих темах	Всего часов	Аудиторные занятия (36 часов)				СРС (36 часов) (Текущий контроль по темам)			
		Всего	Лек.	Практ./ Сем.	Лаб./КСР	Всего	Реф.	Решение задач	др. формы контроля (тесты)
РАЗДЕЛ I. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА									
Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	12	4	2	2	-	12	8	2	2
Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации					-				
Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке					-				
Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса					-				
РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА									
Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	-				-	-	-	20	26
Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	56				-	-	-		
Тема 7. Метод капитализации доходов	-				-	-	-		
Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	-				-	-	-		
Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	2	2	-	2*	-	-	-		
Тема 10. Выведение итоговой величины стоимости предприятия	2	2	-	2*	-	-	-		
Тема 11. Отчет об оценке стоимости бизнеса (предприятия)	-	-	-	-	-	-	-		
Курсовая работа	-								
Промежуточный контроль	Зачет 4 часа								
ВСЕГО	72	8	2	6		60	8	22	28

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание раздела
РАЗДЕЛ I. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА		
1.	Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	<p>Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.</p> <p>Предмет и метод изучения курса “Оценка бизнеса”. Логика курса. Понятие оценки рыночной стоимости и сфера ее применения в современной экономике. Необходимость и возможность стоимостной оценки в российских условиях. Отличие стоимостной оценки от бухгалтерской (балансовой), аудиторской и рейтинговой оценки.</p> <p>Объекты и субъекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.</p> <p>Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.</p> <p>Принципы оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.</p> <p>Виды стоимости, определяемые при оценке. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.</p>
2.	Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	<p>История развития оценочной деятельности. Возрождение стоимостной оценки в России. Международные и отечественные стандарты оценки.</p> <p>Регулирование оценочной деятельности в РФ. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.</p> <p>Основные этапы процесса оценки. Процедура заключения договора на оценочные работы. Основные разделы договора. Права и ответственность заказчика и оценщика.</p>
3.	Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке	<p>Понятие дохода и денежного потока предприятия (бизнеса), результаты финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.</p>
4.	Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	<p>Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки.</p> <p>Финансовая отчетность - основа информационной базы стоимостной оценки. Ограниченность финансовой отчетности российских предприятий. Международные стандарты учета и отчетности, особенности их применения при оценке российских компаний. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в це-</p>

		лях оценки бизнеса. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки бизнеса.
РАЗДЕЛ II. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА		
5.	Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	<p>Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.</p> <p>Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости предприятия.</p> <p>Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.</p>
6.	Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	<p>Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Экономическое содержание метода ДДП, условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.</p> <p>Особенности финансового прогнозирования при использовании метода дисконтирования денежного потока. Выбор деятельности прогнозного периода и вида денежного потока. Прогнозирование финансовых показателей, необходимых для расчета денежного потока. Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов (САРМ). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC). Сравнительная характеристика моделей расчета ставки дисконтирования, критерии выбора и специфика применения в условиях России.</p> <p>Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода “предполагаемой продажи”, метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.</p> <p>Заключительные поправки и выведение итоговой стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.</p>
7.	Тема 7. Метод капитализации доходов	<p>Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса.</p> <p>Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.</p> <p>Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оцениваемого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.</p>
8.	Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	<p>Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости.</p> <p>Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограниче-</p>

		<p>ния, сфера применения на современном российском рынке. Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Особенности использования для оценки российских предприятий.</p>
9.	Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	<p>Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода.</p> <p>Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов.</p> <p>Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.</p> <p>Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости бизнеса.</p>
10	Тема 10. Выведение итоговой величины стоимости предприятия	<p>Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидки за недостаточную ликвидность, способы их расчета. Зарубежный опыт и российская практика.</p> <p>Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов оценки. Способы расчета итоговой величины в стоимости предприятия (бизнеса).</p>
11	Тема 11. Отчет об оценке стоимости бизнеса (предприятия)	<p>Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика, макроэкономическая ситуация в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта оценки, анализ финансового состояния предприятия, методы оценки, выводы. Анализ практических отчетов об оценке.</p>

5.2. Активные и интерактивные формы обучения

№ п/п	№ раздела (темы)	Форма и её описание
1.	Тема 2	<p>Комментированное чтение и анализ документов - занятие, на котором проектируется и организуется (в интерактивной форме) комментированное чтение и анализ документов.</p> <p>Тема 2 Содержание занятия: <i>Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.</i></p>
2.	Тема 3.	<p>Интерактивная лекция - лекция, в которой осуществляется диалог преподавателя и студентов, а также студентов между собой на основе проблемно представленного содержания образования.</p> <p>Тема 3 Содержание занятия: <i>Обсуждение результатов финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков.</i></p>

3.	Тема 4.	<p>Лекция-пресс - конференция - лекция, в которой преподаватель дает ответы на вопросы студентов, возникающие в освоении предшествующего содержания образования</p> <p>Тема 4 Содержание занятия: <i>Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса</i></p>
4.	Тема 5,7,8,9	<p>Мастер-класс - практико-ориентированное занятие, направленное на приобретение и закрепление практических знаний и навыков, которое проводится опытным специалистом-экспертом</p> <p>Тема 5 Содержание занятия: <i>Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.</i></p> <p>Тема 7 Содержание занятия: <i>Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса.</i></p> <p>Тема 8 Содержание занятия: <i>Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода.</i></p> <p>Тема 9 Содержание занятия: <i>Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода.</i></p>
5.	Тема 10.	<p>Встреча с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций - занятие, в котором проектируется и осуществляется общение студентов с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций (пресс-конференция); может проходить в аудитории или на производстве, организации, учреждении</p> <p>Тема 10 Содержание занятия: <i>Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов оценки. Способы расчета итоговой величины в стоимости предприятия (бизнеса).</i></p>
6.	Тема 6.	<p>Метод анализа конкретной ситуации (КС, кейс стадиз) - представляют собой изучение и принятие решений по ситуации, которая возникла в результате происшедших событий или может возникнуть при определенных обстоятельствах в конкретной организации в тот или иной момент</p> <p>Тема 6 Содержание занятия: <i>Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов (САРМ). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC). Сравнительная характеристика моделей расчета ставки дисконтирования, критерии выбора и специфика применения в условиях России. Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода "предполагаемой продажи", метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.</i></p>

7.	Тема 7,8,9	<p>Деловая игра - имитационно-игровое моделирование функционирования социально-экономических систем и/или их элементов и деятельности занятых в них людей; происходит в форме ролевого взаимодействия по установленным правилам в условиях неопределенности или конфликта принятия решений, направленных на достижение желаемого состояния объекта управления</p> <p>Тема 7 Содержание занятия: Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оцениваемого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.</p> <p>Тема 8 Содержание занятия: Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке. Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Особенности использования для оценки российских предприятий.</p> <p>Тема 9 Содержание занятия: Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.</p>
8.	Тема 10.	<p>Дискуссия - всестороннее коллективное обсуждение вопросов, проблем или сопоставление информации, идей, предложений</p> <p>Тема 10 Содержание занятия: Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидки за недостаточную ликвидность, способы их расчета. Зарубежный опыт и российская практика.</p>
9.	Тема 11.	<p>Стажировка с выполнением должностной роли - предполагает исполнение под контролем преподавателя определенных профессиональных действий в реальных условиях</p> <p>Тема 11 Содержание занятия: Составление отчета об оценке стоимости конкретного предприятия. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке.</p>

6. Лабораторный практикум - Не предусмотрен

7. Практические занятия (семинары)

№ п / п	№ раз-дела (темы)	Тематика практических занятий (семинаров)	Тип занятия	Трудоемкость (час.)
1	Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. 2. История становления оценочной деятельности в России. 3. Зарубежный опыт оценки: европейские и международные стандарты оценки. 4. Международный комитет по стандартам оценки имущества 	семинар	2

		(IVSC). 5. Международные стандарты оценки. Задачи: 1. Составить глоссарий из основных понятий оценки бизнеса.		
2	Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	Вопросы: 1. Лицензирование оценочной деятельности. 2. Правовые, профессиональные и др. требования к оценщикам. 3. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. 4. Стандарты профессиональной практики оценщиков. 5. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Задачи: 1. В каких случаях предусмотрена обязательная оценка с привлечением профессионального оценщика по законодательству РФ? 2. Какова роль оценщика в процессе банкротства предприятия? 3. На какой стадии антикризисного управления (наблюдение, внешнее управление, конкурсное производство, мировое соглашение) необходимо или обязательно привлечение независимого оценщика? 4. Каким требованиям должны отвечать профессиональные оценщики? 5. Каковы требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки?	семинар	
3	Тема 3. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке	Вопросы: 1. База оценки. Цели оценки 2. Необходимость и обязательность проведения оценки. 3. Основные понятия, используемые в оценке собственности. 4. Основные принципы оценки собственности 5. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Задачи: 1. Продолжить составление глоссария из основных понятий оценки бизнеса.	семинар	2
4	Тема 4. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	Вопросы: 1. Информационное обеспечение оценочной деятельности. 2. Внешняя и внутренняя информация. 3. Общая и специфическая информация 4. Особенности маркетинговых исследований, проводимых при оценке объектов и прав собственности. 5. Информация, представляемая собственником. Задачи: 1. Подготовить информацию, необходимую для оценки бизнеса на базе конкретного предприятия.	семинар	2
5	Тема 5. Доходный подход к оценке бизнеса	Вопросы: 1. Экономическое содержание доходного подхода. 2. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. 3. Стандарты стоимости доходного подхода. 4. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Задачи: 1. Определить расходы на замещение, если известно что: собственник предполагает использовать объект оценки в своих целях пять лет; ремонт кровли требуется проводить раз в десять лет; стоимость ремонта кровли составляет 500 тыс. руб.; последний раз ремонт был произведен восемь лет назад. 2. Определить расходы на замещение, если известно что: собственник предполагает использовать объект оценки в своих целях пять лет; ремонт кровли требуется проводить раз в десять лет; стоимость	семинар	2

		ремонта кровли составляет 500 тыс. руб.; последний раз ремонт был произведен два года назад. 3. В конце каждого из последующих 4-х лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере на 1 акцию: 1 год – 2 руб.; 2 год – 1,5 руб.; 3 год – 2,5 руб.; 4 год – 3,5 руб. Если ожидается, что после 4 года дивиденды будут расти на 10% в год, а требуемая ставка дохода составляет 15%, то сколько целесообразно заплатить за акцию фирмы в настоящее время?		
6	Тема 6. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	Вопросы: 1. Метод дисконтирования будущих доходов. 2. Основные этапы оценки методом дисконтированных потоков. 3. Определение длительности прогнозного периода. 4. Определение потока денежных средств (Cash-Flow-CF). 5. Модели денежного потока: денежный поток, генерируемый собственным капиталом и денежный поток, генерируемый инвестированным капиталом. Задачи: 1. Какая сумма будет накоплена вкладчиком через 6 лет, если первоначальный взнос равен 2000 руб., а проценты начисляются ежегодно по ставке 8%? 2. Какова будет сумма процентов начисленных на вклад в 10000 руб., если срок депозита 4 года, годовая ставка 12%, проценты начисляются каждые полгода? 3. Какую сумму необходимо поместить на счет в банк, под 7% годовых, чтобы через 5 лет на нем было 65000 руб.? 4. Рассчитать текущую стоимость сумму следующих денежных потоков, возникающих в конце года при ставке дисконтирования равной 15%: 1 год – 1000 руб. 2 год – 1200 руб. 3 год – 1500 руб. 5. Какую сумму необходимо положить на счет в банк под 7% годовых, чтобы на протяжении 4 лет в конце каждого года снимать со счета по 12000 руб.?		2*
7	Тема 7 Метод капитализации доходов	Вопросы: 1. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. 2. Выбор величины капитализируемого дохода. 3. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. 4. Расходы по эксплуатации предприятия: условно-постоянные, условно-переменные, резервы. 5. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Задачи: 1. Какую сумму можно снимать со счета на протяжении 6 лет в конце каждого года, если поместить на депонент 60000 руб.; банк начисляет ежегодно 8%; снимаемые суммы будут одинаковы. 2. Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 7 лет ежегодно вносить по 2400 руб.; при этом банк начисляет на вклад 9% годовых. 3. Какую сумму необходимо ежемесячно на протяжении 11 месяцев вносить на пополняемый депозит под 10% годовых, чтобы накопить 6000 руб.? 4. В конце каждого из последующих 4-х лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере на 1 акцию: 1 год – 2 руб.; 2 год – 1,5 руб.; 3 год – 2,5 руб.; 4 год – 3,5 руб. Если ожидается, что после 4 года дивиденды будут расти на 10% в год, а требуемая ставка дохода составляет 15%, то сколько целесообразно заплатить за акцию фирмы в настоящее время?	Практика, деловая игра	2*

8	Тема 8. Сравнительный подход к оценке бизнеса	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Экономическое содержание сравнительного (рыночного) подхода. 2. Принципы оценки собственности, применяемые в сравнительном подходе. Достоинства и недостатки сравнительного подхода. 3. Методы оценки недвижимости, основанные на сравнительном подходе: метод сравнения продаж, метод валового рентного мультипликатора. 4. Методы сравнительного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод отраслевых коэффициентов, метод компании-аналога, метод сделок. 5. Характеристика метода отраслевых коэффициентов. 6. Экономическое содержание метода компании-аналога. <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определить рыночную стоимость АО «Весна», для которого АО «Радуга» является аналогом. АО «Радуга» недавно было продано на рынке за 120000 денежных единиц. Имеются следующие данные: <table border="1" data-bbox="359 651 1185 904"> <thead> <tr> <th>Показатели</th> <th>АО «Радуга»</th> <th>АО «Весна»</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Выручка от реализации</td> <td>145000</td> <td>100000</td> </tr> <tr> <td>Себестоимость реализованной продукции (без амортизации)</td> <td>90000</td> <td>60000</td> </tr> <tr> <td>Амортизация</td> <td>35000</td> <td>15000</td> </tr> <tr> <td>Сумма уплаченных процентов за кредит</td> <td>6000</td> <td>8000</td> </tr> <tr> <td>Сумма уплаченных налогов</td> <td>9000</td> <td>10000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Оцениваемый объект находится в Южном округе. Сопоставимый аналог, проданный недавно, находится в Центральном округе и стоит 400000 руб. Имеются следующие данные о сопоставимых продажах:</p> <table border="1" data-bbox="373 994 1160 1108"> <thead> <tr> <th>Объект</th> <th>Округ</th> <th>Характеристика</th> <th>Цена</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>А</td> <td>Южный</td> <td>Кирпичное здание</td> <td>180000</td> </tr> <tr> <td>Б</td> <td>Центральный</td> <td>Такое же</td> <td>720000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Определить поправку на местоположение и стоимость объекта.</p>	Показатели	АО «Радуга»	АО «Весна»	Выручка от реализации	145000	100000	Себестоимость реализованной продукции (без амортизации)	90000	60000	Амортизация	35000	15000	Сумма уплаченных процентов за кредит	6000	8000	Сумма уплаченных налогов	9000	10000	Объект	Округ	Характеристика	Цена	А	Южный	Кирпичное здание	180000	Б	Центральный	Такое же	720000	Практика, деловая игра	2*
Показатели	АО «Радуга»	АО «Весна»																																
Выручка от реализации	145000	100000																																
Себестоимость реализованной продукции (без амортизации)	90000	60000																																
Амортизация	35000	15000																																
Сумма уплаченных процентов за кредит	6000	8000																																
Сумма уплаченных налогов	9000	10000																																
Объект	Округ	Характеристика	Цена																															
А	Южный	Кирпичное здание	180000																															
Б	Центральный	Такое же	720000																															
9	Тема 9. Затратный подход к оценке бизнеса	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Экономическое содержание затратного подхода. 2. Область применения и ограничения затратного подхода. 3. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования. 4. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. 5. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, состоящего из здания и земельного участка, если здание оценивается в 600000 руб., а его срок экономической жизни – 50 лет. Чистый операционный доход (ЧОД) от объекта – 80000 руб. Ставка дохода на инвестиции – 10%. Норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу. 2. Определить стоимость гудвилла компании, исходя из следующих данных (млн. руб.): стоимость чистых активов – 95 прогнозируемая прибыль – 31 По среднеотраслевым данным доходность аналогичных компаний составляет 20% на активы при коэффициенте капитализации 30%. 3. Оценивается предприятие со стоимостью актива 340000 руб. Определить ликвидационную стоимость актива, если для его ликвидации потребуется 1 год, затраты на продажу составят 30% от его стоимости, а ставка дисконта 72%. 	Практика, деловая игра	2*																														
10	Тема 10. Выведе-	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций. 	Дискуссия	2*																														

	ние итоговой величины стоимости предприятия	2. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. 3. Элементы контроля. 4. Факторы, ограничивающие права контроля. 5. Скидки за недостаточную ликвидность, способы их расчета. Задачи: 1. Составить скорректированный баланс предприятия. 2. Провести статистический анализ доступной информации необходимой для составления отчета.		
1 1	Тема 11. Отчет об оценке стоимости бизнеса (предприятия)	Вопросы: 1. Отчет об оценке стоимости предприятия. 2. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. 3. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика, макроэкономическая ситуация в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта оценки, анализ финансового состояния предприятия, методы оценки, выводы. 4. Анализ практических отчетов об оценке. Задачи: 1. Подготовить отчет об оценке бизнеса и защитить на итоговом занятии.	Стажировка	2*
Итого				18

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

1. Щепотьев, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / А.В. Щепотьев, А.А. Вязьмов, Т.Е. Карпова. - М. ; Берлин : Директ-Медиа, 2014. - 183 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-1595-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331>
2. Старикова, Л.Н. Технологии оценки собственности : учебное пособие / Л.Н. Старикова ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет». - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 252 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1691-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278522>
3. Сеницкая, Н.Я. Финансовые аспекты управления современным предприятием : учебное пособие / Н.Я. Сеницкая. - М. : Директ-Медиа, 2014. - 353 с. : ил. - ISBN 978-5-4458-9554-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=238369>
4. Теннент, Д. Управление денежными потоками: как не оказаться на мели / Д. Теннент ; науч. ред. М. Оверченко. - М. : Альпина Паблишер, 2014. - 208 с. : ил., табл. - ISBN 978-5-9614-4646-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=279035>
5. Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 572 с. - ISBN 5-238-01113-X ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491>
6. Бизнес-планирование : учебное пособие / В.З. Черняк, Н.Д. Эриашвили, Е.Н. Барикаев и др. ; под ред. В.З. Черняк, Г.Г. Чараев. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 592 с. - ISBN 978-5-238-01812-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114751>
7. Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций). Теория и методология / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 800 с. - (Magister). - ISBN 978-5-238-01439-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708>
8. Предпринимательская деятельность и оценка бизнеса / под ред. Г. Чухнина. - М. : Студенческая наука, 2012. - Ч. 1. Сборник студенческих работ. - 1370 с. - (Вузовская наука в по-

мощь студенту). - ISBN 978-5-906419-66-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=210541>

9. Когденко, В.Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент : учебник / В.Г. Когденко, М.В. Мельник. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 448 с. - (Корпоративная финансовая политика). - ISBN 978-5-238-02292-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118619>

Предпринимательская деятельность и оценка бизнеса / под ред. И.А. Куянцев. - М. : Студенческая наука, 2012. - Ч. 2. Сборник студенческих работ. - 1035 с. - (Вузовская наука в помощь студенту). - ISBN 978-5-00046-157-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228051>

Задания и темы, выносимые на самостоятельную работу	Время на подготовку, час	Форма СРС	Форма Контроля	Литература (номера источников)
Доходный подход к оценке бизнеса	2	<i>подготовка к решению задач – чтение литературы</i>	Решение задач	1-9
Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	2	<i>подготовка к решению задач – чтение литературы</i>	Решение задач	1-9
Метод капитализации доходов	2	<i>выполнение типового расчета, решение задач</i>	контрольная работа	1-9
Затратный подход к оценке бизнеса	2	<i>выполнение типового расчета, решение задач</i>	устный опрос	1-9

7.2. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестации

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты
2.	Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты
3.	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты
4.	Доходный подход к оценке бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
5.	Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
6.	Метод капитализации доходов	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
7.	Сравнительный подход к оценке бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
8.	Затратный подход к оценке бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
9.	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
10	Выведение итоговой величины стоимости предприятия	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Тесты, задачи
11	Отчет об оценке стоимости бизнеса	ОК-6; ОПК-2;ПК-7	Контрольная работа

	(предприятия)		
	Промежуточный контроль	Все вышеперечисленные компетенции	Вопросы

8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

Основная литература:

1. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник/Н.Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – М.: Дашков и К, 2015. – 256 с.(Г)

Дополнительная литература:

1. Мухина, И.А. Экономика организации (предприятия) : учебное пособие / И.А. Мухина. - 2-е изд., стер. - Москва : Флинта, 2017. - 320 с. - Библиогр.: с. 293-295. - ISBN 978-5-9765-0684-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=103810>
2. Оценка стоимости бизнеса : практикум / Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет» ; авт.-сост. А.А. Соколова, В.В. Гарибов. - Ставрополь : СКФУ, 2016. - 106 с. : табл. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=459134>
3. Щепотьев, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / А.В. Щепотьев, А.А. Вязьмов, Т.Е. Карпова. - М. ; Берлин : Директ-Медиа, 2014. - 183 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-1595-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331>
4. Старикова, Л.Н. Технологии оценки собственности : учебное пособие / Л.Н. Старикова ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет». - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 252 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1691-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278522>
5. Синицкая, Н.Я. Финансовые аспекты управления современным предприятием : учебное пособие / Н.Я. Синицкая. - М. : Директ-Медиа, 2014. - 353 с. : ил. - ISBN 978-5-4458-9554-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=238369>
6. Теннент, Д. Управление денежными потоками: как не оказаться на мели / Д. Теннент ; науч. ред. М. Оверченко. - М. : Альпина Паблишер, 2014. - 208 с. : ил., табл. - ISBN 978-5-9614-4646-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=279035>
7. Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 572 с. - ISBN 5-238-01113-X ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491>
8. Бизнес-планирование : учебное пособие / В.З. Черняк, Н.Д. Эриашвили, Е.Н. Барикаев и др. ; под ред. В.З. Черняк, Г.Г. Чараев. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 592 с. - ISBN 978-5-238-01812-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114751>
9. Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций). Теория и методология / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 800 с. - (Magister). - ISBN 978-5-238-01439-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708>
10. Предпринимательская деятельность и оценка бизнеса / под ред. Г. Чухнина. - М. : Студенческая наука, 2012. - Ч. 1. Сборник студенческих работ. - 1370 с. - (Вузовская наука в помощь студенту). - ISBN 978-5-906419-66-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=210541>
11. Когденко, В.Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент : учебник / В.Г. Когденко, М.В. Мельник. - М. : Юнити-Дана, 2012. - 448 с. - (Корпора-

тивная финансовая политика). - ISBN 978-5-238-02292-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118619>

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

1. Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ»

11. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Garant.ru – информационно-правовой портал

12. Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине:

- Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащена мультимедийным и звукоусиливающим оборудованием
- Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, оснащена переносным мультимедийным комплектом (ноутбук, проектор, экран)
- Аудитория для самостоятельной работы студентов
- Читальный зал

13. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Методические рекомендации по освоению дисциплины размещены на официальном сайте ИСГЗ isgz.ru и доступны по ссылке через раздел Сведения об образовательном учреждении (подпункт Образование, Документы, регламентирующие образовательный процесс):
<http://isgz.ru/sveden/education/#doc>

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ТЕКУЩЕГО И ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Оценка стоимости бизнеса

Код компетенции			Этап формирования компетенции		
ОК	ОПК	ПК	начальный	промежуточный	завершающий
6	2	7		+	

Структура оценки показателей и критериев уровней сформированности компетенций по дисциплине. Шкала оценивания

компетенции	Вид контроля	Форма компетентностно-ориентированного задания	Показатели и критерии оценивания	Максимальное количество баллов
ОК-6; ОПК-2; ПК-7	Текущий контроль (60 баллов)	Реферат	Обозначена проблема и обоснована её актуальность, логично изложена собственная позиция, сформулированы вывод; Сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему; Соблюдены требования к внешнему оформлению, выдержан объём; Даны правильные ответы на дополнительные вопросы	20 баллов
ОК-6; ОПК-2; ПК-7		Решение задач	Оценивается правильность итогового решения	40 баллов
ОК-6; ОПК-2; ПК-7	Промежуточный контроль (40 баллов)	Зачет	Вопросы к зачету и тесты	40 баллов
ИТОГО по результатам освоения дисциплины (за один семестр)				100 баллов

Критерии оценки уровней сформированности компетенции

Уровни сформированности компетенций		
пороговый	продвинутый	высокий
Баллы		
60-79	80-90	91-100

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ (60 баллов)

Контрольно-измерительные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и приобретенного опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины.

3.1 Реферат

Тематика рефератов:

1. Понятие бизнеса и его рыночной капитализации.
2. Цели и задачи оценки предприятия (бизнеса). Виды оценочных работ и основные требования к оценщику.
3. Особенности оценки предприятия (бизнеса). Основные процедуры оценки.
4. Понятие текущей и справедливой рыночной стоимости предприятия (бизнеса).
5. Технический и фундаментальный анализ, их роль в определении текущей и справедливой рыночной стоимости предприятия (бизнеса).
6. Основные правовые документы, регулирующие оценочную деятельность в России.
7. Понятие денежного потока и его виды. Основные элементы денежного потока.
8. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Шесть функций сложного процента.
9. Приемы определения эффективности кредитных операций.
10. Приемы оценки эффективности реальных инвестиций в бизнесе.
11. Информационная база оценки рыночной стоимости предприятия (бизнеса).
12. Условия и задачи корректировок финансовых отчетов для целей оценки предприятия (бизнеса).
13. Характеристики основных программных продуктов, используемых для автоматизации оценочных работ.
14. Доходный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Условия и ограничения использования
15. Основные этапы оценки стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.
16. Оценка ставки дисконтирования при применении доходного подхода.
17. Оценка операционного и финансового рисков хозяйствующего субъекта и ее использование при построении ставки дисконта кумулятивным методом при использовании метода дисконтированных денежных потоков.

Дополнительная тематика заданий:

1. Зависимость стандартов стоимости от целей оценки.
2. Принципы оценки и особенности их применения при оценке различных объектов собственности.
3. Субъекты и объекты рыночной оценки стоимости.
4. Этапы развития оценочной деятельности за рубежом.
5. Этапы развития оценочной деятельности в России.
6. Нормативно-правовое обеспечение рыночной оценки стоимости в Российской Федерации.
7. Сравнительная характеристика российских и международных стандартов оценки.
8. Основные этапы оценочной деятельности.
9. Требования к составлению отчета об оценке.
10. Современные методы оценки бизнеса, особенности их реализации в России.
11. Условия и диапазон применения методов доходного подхода при оценке бизнеса российских предприятий.
12. Основные этапы оценки российских предприятий.
13. Модели денежного потока, выбор модели денежного потока при оценке российских предприятий.
14. Современные способы расчета ставки дисконтирования.
15. Определение диапазона различных видов риска при расчете ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.
16. Выбор безрисковой ставки при использовании модели CAPM.
17. Коэффициент В, его экономическая сущность и способы определения.
18. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период.
19. Модель Гордона при определении денежного потока в постпрогнозный период.

20. Заключительные поправки, вносимые при использовании метода дисконтированных денежных потоков.
21. Метод капитализации доходов, его экономическая сущность.
22. Основные этапы использования метода капитализации доходов.
23. Ставка капитализации, понятие и методы расчета.
24. Специфика методов сравнительного подхода, условия и диапазон их применения в РФ.
25. Особенности использования методов затратного подхода при оценке российских предприятий.

Пояснительная записка по методике оценивания реферата:

Показатели и критерии оценивания реферата	Шкала оценивания реферата
Обозначена проблема и обоснована её актуальность, логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы	5 баллов
Сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему	5 баллов
Соблюдены требования к внешнему оформлению, выдержан объём	5 баллов
Даны правильные ответы на дополнительные вопросы	5 баллов
Итого	20 баллов

3.2 Решение задачи

Предполагается решение 5 задач.

Пояснительная записка по методике оценивания задачи:

Показатели и критерии оценивания	Шкала оценивания
Задача решена без ошибок	8 баллов
Задача решена с незначительными ошибками	3-7
Задача решена с грубыми ошибками методологического характера	0-2 балла

Тема: Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия

Задача 1. Определить рыночную стоимость АО «Весна», для которого АО «Радуга» является аналогом. АО «Радуга» недавно было продано на рынке за 120000 денежных единиц. Имеются следующие данные:

Показатели	АО «Радуга»	АО «Весна»
Выручка от реализации	145000	100000
Себестоимость реализованной продукции (амортизации)	90000	60000
Амортизация	35000	15000
Сумма уплаченных процентов за кредит	6000	8000
Сумма уплаченных налогов	9000	10000

При расчете рыночной стоимости АО «Весна» удельный вес стоимости, рассчитанной по мультипликатору Цена/Чистая прибыль принимается за 75%, а удельный вес стоимости, рассчитанной по мультипликатору Цена/Денежный поток – за 25%. Определить рыночную стоимость АО «Весна».

Решение:

Рассчитаем чистую прибыль и денежный поток для обоих предприятий

АО «Радуга»

$$\text{ЧП} = 145000 - 90000 - 35000 - 6000 - 9000 = 5000$$

$$\text{ДП} = 5000 + 35000 = 40000$$

АО «Весна»

$$\text{ЧП} = 100000 - 60000 - 15000 - 8000 - 10000 = 7000$$

$$\text{ДП} = 7000 + 15000 = 22000$$

По данным АО «Радуга» рассчитаем мультипликаторы Цена/Чистая прибыль и Цена/Денежный поток

$$M_{\text{ц/чп}} = \frac{120000}{5000} = 24$$

$$M_{\text{ц/дп}} = \frac{120000}{40000} = 3$$

Используя эти мультипликаторы, найдем 2 варианта цены для АО «Весна»

$$\text{Цена}_{\text{ц/чп}} = 7000 * 24 = 168000$$

$$\text{Цена}_{\text{ц/дп}} = 22000 * 3 = 66000$$

Рассчитаем рыночную стоимость с учетом указанных удельных весов

$$168000 * 0,75 + 66000 * 0,25 = 142500$$

Тема: Затратный подход к оценке стоимости предприятия

Задача 2. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, состоящего из здания и земельного участка, если здание оценивается в 600000 руб., а его срок экономической жизни – 50 лет. Чистый операционный доход (ЧОД) от объекта – 80000 руб. Ставка дохода на инвестиции – 10%. Норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу.

Решение:

Норма амортизации здания будет равна

$$100\% : 50 \text{ лет} = 2\%$$

Ставка капитализации для здания

$$10\% + 2\% = 12\%$$

ЧОД от здания

$$60000 * 0,12 = 72000 \text{ руб.}$$

4. ЧОД от земли

$$80000 - 72000 = 8000 \text{ руб.}$$

Рыночная стоимость земли

$$8000 : 0,1 = 80000 \text{ руб.}$$

Рыночная стоимость объекта

$$600000 + 80000 = 680000 \text{ руб.}$$

Задача 3. Оценивается предприятие со стоимостью актива 340000 руб. Определить ликвидационную стоимость актива, если для его ликвидации потребуется 1 год, затраты на продажу составят 30% от его стоимости, а ставка дисконта 72%.

Решение:

Стоимость актива с учетом затрат на продажу равна

$$340000 - (340000 * 0,3) = 238000$$

По таблицам для 6% и 12 периодов ($72\% : 12 \text{ месяцев} = 6\%$), колонка №4 определяем фактор текущей стоимости – 0,4969

Ликвидационная стоимость равна

$$238000 [PV]_{12}^{6\%} = 238000 * 0,4969 = 118262,2 \text{ руб.}$$

Задача 4. Определите стоимость предприятия, обеспечивающего поток доходов в течение 5 лет 9 млн. руб., предполагаемая безрисковая ставка составляет - 8 %, норма отдачи на инвестиции – 13 %. Назовите метод определения коэффициента капитализации с учетом возврата капитала.

Задача 5. Определите текущую стоимость малого предприятия розничной торговли, если в ожидаемый предстоящий срок деятельности предприятия ежегодный прогноз денежных потоков составляет: 900 тыс. руб. Прогнозный период определен в 3 года. Безрисковая ставка дохода, очищенная от инфляционного влияния составляет 5 %; коэффициент (мера систематического риска) - 0,8; среднеры-

ночная ставка дохода - 12 %; Среднегодовые темпы роста денежного потока в постпрогнозный период определены на уровне 3 %.

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ (40 баллов)

Контрольно-измерительные материалы, необходимые для объективной оценки усвоенных студентом теоретических знаний, практических навыков и сформированных компетенций по итогу изученной дисциплины (либо ее части в течение одного семестра).

Форма промежуточного контроля определяется учебным планом по данной дисциплине.

2.1. Курсовая работа

отсутствует

2.2. Зачет

Зачет состоит из двух вопросов, на которые нужно дать развернутый ответ, и тестовых заданий.

Перечень вопросов к зачету:

1. Понятие и основные цели оценочной деятельности.
2. Основные принципы оценки стоимости бизнеса (предприятия).
3. Основные этапы процедуры оценки.
4. Организация и стандарты оценочной деятельности в России.
5. Международные стандарты оценки.
6. Сравнительный анализ международных и российских стандартов оценочной деятельности.
7. Понятие денежного потока.
8. Учет фактора времени при оценке денежных потоков.
9. Информационная система оценки.
10. Виды рисков в оценочной деятельности.
11. Основные виды корректировок финансовых отчетов.
12. Пакеты прикладных программ, используемые для автоматизации расчетов по оценке стоимости бизнеса.
13. Экономическое содержание доходного метода оценки стоимости предприятия.
14. Особенности использования методов финансового прогнозирования в оценочной деятельности.
15. Модели и методы оценки стоимости бизнеса при использовании доходного подхода.
16. Экономическое содержание метода капитализации доходов и основные используемые понятия и категории.
17. Методы определения капитализируемого дохода.
18. Ставка капитализации.
19. Общая характеристика сравнительного подхода оценки стоимости бизнеса.
20. Выбор предприятий (бизнес-линий) для сравнения.
21. Сравнительный финансовый анализ предприятий-аналогов.
22. Обоснование и алгоритм методики расчетов ценовых мультипликаторов.
23. Определение стоимости оцениваемого предприятия (бизнеса).
24. Экономическое содержание метода накопления активов в оценке стоимости бизнеса.
25. Оценка земельных участков.
26. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
27. Оценка машин и оборудования.
28. Оценка прочих активов предприятия.
29. Итоговое заключение об оценке рыночной стоимости предприятия (бизнес-линии) методом чистых активов.
30. Экономическое содержание метода ликвидационной стоимости.
31. Основные этапы проведения расчетных процедур в методе капитализации дохода при оценке недвижимости.

32. Экономическое содержание метода дисконтированных денежных потоков при оценке недвижимости.
33. Экономическое содержание затратный подход при оценке недвижимости.
34. Экономическое содержание метода сравнительного анализа продаж при оценке недвижимости.
35. Определение итоговой рыночной стоимости объекта недвижимости по результатам использования доходного, затратного и сравнительного подходов.
36. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций (доли капитала).
37. Оценка поглощаемого бизнеса и «миф о разводнении акций».
38. Преимущества и недостатки различных методов при проведении оценочных работ.
39. Подготовка отчета об оценке стоимости бизнеса (предприятия).
40. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.
41. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения.
42. Особенности оценки стоимости инновационных предприятий в бизнесе.
43. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
44. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.
45. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.
46. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

1. Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество. К недвижимости по российскому законодательству относятся:

- а) здания, сооружения, машины, оборудование;
- б) здания, сооружения, предприятия, ценные бумаги;
- в) здания, сооружения, земельные участки;
- г) здания, сооружения предприятия; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; земельные участки.

2. Независимая стоимостная экспертиза обязательна

- а) при переоценке основных фондов предприятий;
- б) при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц;
- в) при определении стоимости имущества коммерческих организаций в целях его передачи в доверительное управление;
- г) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям.

3. К какому виду стоимости относится следующее определение: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства...»? К

- а) стоимости объекта оценки с ограниченным рынком;
- б) стоимости объекта оценки для целей налогообложения;
- в) ликвидационной стоимости;
- г) рыночной стоимости.

4. Принципы оценки предприятий, связанные с рыночной средой, включают в себя:

- а) принцип замещения;
- б) принцип предельной производительности;
- в) принцип конкуренции;
- г) принцип спроса и предложения.

5. Чем меньше периоды накопления по сложному проценту (квартал, месяц, день), тем величина накопления?

- а) меньше;
- б) не изменяется;
- в) больше.

6. Расчет будущей стоимости денег осуществляется по следующей формуле:

- а) $(1 + i)^n$, где, i - процентная ставка, n - число периодов начисления;
- б) $[(1+i)^n - 1]/i$;
- в) $i/[(1 + i)^n - 1]$;
- г) $1/(1 + i)^n$.

7. В затратном подходе не рассчитывается:

- а) инвестиционная стоимость;
- б) стоимость замещения;
- в) стоимость воспроизводства;
- г) ликвидационная стоимость.

8. Затратный подход не применяется при:

- а) оценке зданий, имеющих историческую ценность;
- б) при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
- в) оценке предприятий, подлежащих ликвидации;
- г) технико-экономическом обосновании нового строительства.

9. В затратном подходе при оценке стоимости предприятия (бизнеса) используют:

- а) метод стоимости чистых активов;
- б) метод капитализации прибыли;
- в) метод дисконтирования дивидендов;
- г) метод сопоставимых продаж.

10. Стоимость замещения определяется

- а) расходами в текущих ценах на создание функционального аналога;
- б) издержками на воспроизводство точной копии объекта оценки;
- в) исходя из ожидаемых доходов и конкретной ставки их капитализации;
- г) суммой, которую собственник может получить при ликвидации объекта оценки.

11. Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:

- а) метод капитализации ренты;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) сметный метод;
- г) метод срока жизни.

12. К способам определения восстановительной стоимости объекта недвижимости (здания) относятся:

- а) индексный способ ;
- б) метод предполагаемого использования;
- в) метод сделок;
- г) метод дисконтирования прибыли.

13. Функциональный износ в оценке - это:

- а) уменьшение стоимости объекта, обусловленное влиянием научно – технического прогресса в области архитектуры и строительства;
- б) уменьшение стоимости объекта, обусловленное экономическими факторами;
- в) уменьшение стоимости объекта, обусловленное природными факторами;
- г) уменьшение стоимости объекта, обусловленное политическими факторами.

14. Эффективный возраст зданий при определении накопленного износа-

- а) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи;
- б) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты его ликвидации;
- в) временной отрезок, в течение которого объект можно получать прибыль;
- г) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

15. Доходный подход применяется для определения

- а) инвестиционной стоимости;
- б) утилизационной стоимости ;
- в) стоимости замещения ;

г) стоимости воспроизводства.

16. В доходном подходе используют

- а) метод отраслевых коэффициентов;
- б) метод сделок;
- в) метод выделения;
- г) метод дисконтированных денежных потоков.

17. Чистый операционный доход - это

- а) чистая прибыль плюс амортизация;
- б) потенциальный валовой доход минус убытки от недоиспользования объекта в полную мощность;

в) действительный валовой доход минус эксплуатационные расходы плюс амортизация;

г) действительный валовой доход минус эксплуатационные расходы и резервы.

18. К методам расчета ставки капитализации с учетом возврата капитала относятся:

- а) кумулятивный метод (суммирования);
- б) метод инвестиционной группы;
- в) метод остатка;
- г) модель Ринга.

19. Ставка дисконта, определяемая кумулятивным методом (методом суммирования)

не включает:

- а) рисковую ставку;
- б) коэффициент ликвидности;
- в) безрисковую ставку;
- г) ставку возмещения.

20. Оценочные мультипликаторы, используемые в рыночном подходе, показывают соотношение между:

- а) прибылью и выручкой от продаж ;
- б) прибылью и ценой;
- в) текущими активами и текущими обязательствами;
- г) ценой и прибылью.

Примеры тестовых заданий по вариантам:

ВАРИАНТ 1

1. Какие утверждения при аукционной форме продажи в классическом ее варианте верны:

- А. стартовая цена ниже конечной цены реализации;
- Б. стартовая цена выше конечной цены реализации;
- В. стартовая цена равна конечной цены реализации.

2. Динамика справочных цен и цен фактических сделок:

- А. совпадает в долгосрочном периоде;
- Б. совпадает в краткосрочном периоде;
- В. два динамических ряда не зависят друг от друга.

3. Цены предложений устанавливаются главным образом в результате:

- А. взаимодействия спроса и предложения;
- Б. учета условий производства;
- В. учета условий спроса.

4. Каким видам цен следует отдать предпочтение в качестве основы ценового анализа при наличии ценовой информации:

- А. справочным ценам;
- Б. ценам предложения;
- В. биржевым котировкам;
- Г. трансфертным ценам.

5. С какой целью используется поправка на условия платежа:

- А. чтобы исключить влияние на цену инфляционной составляющей;
- Б. чтобы исключить влияние на цену кредитной составляющей;
- В. чтобы исключить влияние на цену валютной составляющей.

6. Расчетная цена участника внешнеторговой сделки – это:

- А. цена, по которой участник сделки желал бы продать (купить) товар;
- Б. нижний порог цены для участника сделки.

7. Таможенная пошлина – это:

- А. косвенный налог;
- Б. прямой налог;
- В. ценовое вознаграждение таможенного органа за его услуги.

8. Какие функции призваны выполнять таможенные пошлины:

- А. фискальную;
- Б. стимулирующую;
- В. защитную.

9. К продукции, цены на которую регулируются на федеральном уровне, относятся:

- А. продукты питания;
- Б. алмазное сырье и драгоценные камни;
- В. газ природный, реализуемый населению;
- Г. электро- и теплоэнергия, тарифы на которые регулируются ФЭЖ;
- Д. ликероводочная продукция крепостью свыше 28%, ввозимая на территорию РФ.

10. По какой цене одежда продается населению:

- А. оптовой;
- Б. биржевой;
- В. розничной.

11. Что не включается в свободную закупочную цену?

- А. оптовая отпускная цена;
- Б. снабженческо-сбытовая надбавка;
- В. торговая надбавка.

12. Олигополия – это такая рыночная структура, при которой:

- А. в отрасли незначительное количество производителей, которые могут согласовать свои действия;
- Б. товар однороден, входные барьеры отсутствуют, имеется один продавец и много покупателей;
- В. товар однороден, имеется много продавцов и один покупатель;
- Г. в отрасли один производитель и несколько покупателей, товар однороден.

13. Цена предельная – это:

- А. цена, при которой объем спроса на товар равен объему его предложения;
- Б. максимальное количество денег, которое покупатель готов заплатить за товар;
- В. значение цены, устанавливаемое государством в качестве ее верхнего или нижнего предела;
- Г. цена, складывающаяся на рынке в ходе взаимодействия продавцов и покупателей.

14. Товар Гиффена – это товар:

- А. спрос, на который растет при росте денежного дохода потребителя;
- Б. спрос, на который может расти при падении реального дохода потребителя и неизменности относительных цен товаров;
- В. спрос, на который не изменяется при изменении цены данного товара.

15. Под монополистической конкуренцией понимают такую структуру рынка, при которой:

- А. группа взаимодополняемых товаров производится большим числом независимых друг от друга производителей;
- Б. группа взаимодополняемых товаров производится небольшим числом независимых друг от друга производителей;

В. группа взаимозаменяемых товаров производится большим числом независимых друг от друга производителей;

Г. все товары производятся в условиях конкуренции.

16. На какую категорию товаров падает спрос при росте денежного дохода населения?

А. товары первой необходимости;

Б. предметы роскоши;

В. товары с единичной эластичностью спроса.

17. Подвижная цена – это:

А. цена разнородных по качеству товаров, устанавливаемая в среднем вне зависимости от индивидуальных качеств, сортов отдельных единиц товара;

Б. цена, по которой товар реализуется с немедленной оплатой;

В. зафиксированная при заключении контракта цена, которая может быть пересмотрена в дальнейшем, если рыночная цена данного товара к моменту его поставки изменится;

Г. цена, установленная на основе изучения спроса и предложения в условиях сильно монополизированного рынка.

18. К продукции, цены на которую регулируются на федеральном уровне, относятся:

А. продукты питания;

Б. алмазное сырье и драгоценные камни;

В. газ природный, реализуемый населению;

Г. электро-и теплоэнергия, тарифы на которые регулируются ФЭЖ;

Д. ликероводочная продукция крепостью свыше 28%, ввозимая на территорию РФ.

19. В группу условий совершенной конкуренции входит условие:

А. имеется много продавцов и покупателей и каждый из них производит лишь малую долю всего объема этого товара;

Б. товар должен быть совершенно однороден с точки зрения покупателя;

В. информация о рыночном уровне цен для продавцов и покупателей крайне скудна;

Г. отсутствуют, входные барьеры для вступления в отрасль для нового производителя и нет препятствия для выхода их отрасли.

20. Функцией, показывающей, во что обходится обществу удовлетворение конкретной потребности в той или иной продукции, является:

А. учетно-измерительная функция;

Б. стимулирующая функция;

В. функция перелива капитала;

Г. распределительная функция.

ВАРИАНТ 2

1. Применение стратегии ценового прорыва рекомендуется:

А. при высокой эластичности спроса по цене;

Б. при низкой эластичности спроса по цене;

В. при единичной эластичности спроса по цене.

2. В какой из ниже названных цен отражается попытка согласовать интересы покупателя и продавца?

А. твердая;

Б. подвижная;

В. скользящая.

3. На что из нижеперечисленного регулируются торговые надбавки?

А. торговые надбавки на обувь;

Б. торговые надбавки на продукты детского питания;

В. торговые надбавки на товары, реализуемые на Крайнем Севере и приравненных к ним районах;

Г. торговые надбавки на ткани.

4. Цена твердая – это:

А. цена, полученная на основе объективно обусловленных оценок затрат и дохода от реализации товара;

Б. цена, ниже которой продавец не согласен продать свой товар, или цена, которую готов заплатить покупатель;

В. цена, установленная при заключении договора и остающаяся неизменной в течение всего срока его действия;

Г. цена товаров, приобретаемых розничным торговцем у оптовика для дальнейшей перепродажи.

5. Стратегия "нейтрального ценообразования" означает:

А. установление цен на уровне фирм конкурентов;

Б. установление цен со средним по отрасли уровнем прибыли;

В. расчет цен затратными методами.

6. Стратегия премиального ценообразования не применима:

А. при высокой эластичности спроса по цене;

Б. при низкой эластичности спроса по цене;

В. при высоких удельных затратах.

7. Что не включается в свободную закупочную цену?

А. оптовая отпускная цена;

Б. снабженческо-сбытовая надбавка;

В. торговая надбавка.

8. Олигополия – это такая рыночная структура, при которой:

А. в отрасли незначительное количество производителей, которые могут согласовать свои действия;

Б. товар однороден, входные барьеры отсутствуют, имеется один продавец и много покупателей;

В. товар однороден, имеется много продавцов и один покупатель;

Г. в отрасли один производитель и несколько покупателей, товар однороден.

9. Цена предельная – это:

А. цена, при которой объем спроса на товар равен объему его предложения;

Б. максимальное количество денег, которое покупатель готов заплатить за товар;

В. значение цены, устанавливаемое государством в качестве ее верхнего или нижнего предела;

Г. цена, складывающаяся на рынке в ходе взаимодействия продавцов и покупателей.

10. Товар Гиффена – это товар:

А. спрос на который растет при росте денежного дохода потребителя;

Б. спрос на который может расти при падении реального дохода потребителя и неизменности относительных цен товаров;

В. спрос, на который не изменяется при изменении цены данного товара.

11. Применение стратегии ценового прорыва рекомендуется:

А. при высокой эластичности спроса по цене;

Б. при низкой эластичности спроса по цене;

В. при единичной эластичности спроса по цене.

12. В какой из ниже названных цен отражается попытка согласовать интересы покупателя и продавца?

А. твердая;

Б. подвижная;

В. скользящая.

13. На что из нижеперечисленного регулируются торговые надбавки?

А. торговые надбавки на обувь;

Б. торговые надбавки на продукты детского питания;

В. торговые надбавки на товары, реализуемые на Крайнем Севере и приравненных к ним районах;

Г. торговые надбавки на ткани.

14. Цена твердая – это:

- А. цена, полученная на основе объективно обусловленных оценок затрат и дохода от реализации товара;
- Б. цена, ниже которой продавец не согласен продать свой товар, или цена, которую готов заплатить покупатель;
- В. цена, установленная при заключении договора и остающаяся неизменной в течение всего срока его действия;
- Г. цена товаров, приобретаемых розничным торговцем у оптовика для дальнейшей перепродажи.

15. Стратегия "нейтрального ценообразования" означает:

- А. установление цен на уровне фирм конкурентов;
- Б. установление цен со средним по отрасли уровнем прибыли;
- В. расчет цен затратными методами.

16. Стратегия премиального ценообразования не применима:

- А. при высокой эластичности спроса по цене;
- Б. при низкой эластичности спроса по цене;
- В. при высоких удельных затратах.

17. По стадиям движения товара выделяют:

- А. регулируемые цены;
- Б. закупочные цены;
- В. скользящие цены;
- Г. розничные цены.

18. На уровне субъектов федерации цены регулируются на:

- А. перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском и пригородном сообщениях;
- Б. протезно-ортопедические изделия;
- В. услуги систем водоснабжения и канализации;
- Г. плата за обучение в вузах;
- Д. оплата населением жилья и коммунальных услуг.

19. Регулирование цен на продукцию ликеро-водочной промышленности осуществляется в форме:

- А. предельного уровня рентабельности;
- Б. фиксированных цен;
- В. предельно высоких цен;
- Г. предельно низких цен.

20. Продавцы придерживаются политики адаптивного ценообразования:

- А. на олигопольном рынке;
- Б. на рынке монополистической конкуренции;
- В. на рынке свободной конкуренции.

ВАРИАНТ 3

1. На рынке свободной конкуренции предприятие придерживается:

- А. адаптивной политики цен;
- Б. политики приспособления к конкурентам;
- В. маркетингового ценообразования.

2. Эластичной спроса по цене – это:

- А. зависимость спроса от цены;
- Б. зависимость изменения спроса от изменения цены;
- В. зависимость спроса от изменения цены.

3. Стратегия дифференцированного ценообразования означает:

- А. продажу товаров в кредит;
- Б. продажу товаров по различным ценам разным покупателям;
- В. продажу товаров по единым ценам.

4. Какая цена более выгодна покупателю в условиях инфляции?

- А. твердая;
- Б. подвижная;
- В. скользящая.

5. Снижение цены на 10% при одинаковом уровне начальных цен будет более выгодно продавцу, у которого доля переменных издержек в цене товара составляет:

- А. 80%;
- Б. 50%;
- В. 30%.

6. Регулирование цен на продукцию предприятий-монополистов может осуществляться в форме установления:

- А. скользящих цен;
- Б. предельных цен;
- В. сезонных цен;
- Г. прейскурантных цен.

7. К методам затратного ценообразования относятся:

- А. метод удельного ценообразования;
- Б. калькулирование по полным затратам;
- В. параметрические методы.

8. Основное условие применения стратегии дифференцированного ценообразования:

- А. возможность позиционирования товара;
- Б. наличие свободных производственных мощностей;
- В. высокая степень конкуренции.

9. Убыточным лидером продаж называется товар:

- А. продаваемый по цене ниже себестоимости;
- Б. продаваемый с минимальной прибылью ради привлечения других товаров фирмы;
- В. с максимальным объемом продаж.

10. К параметрическим методам ценообразования относятся:

- А. метод удельных показателей;
- Б. метод целевой прибыли;
- В. балловый метод.

11. Под монополистической конкуренцией понимают такую структуру рынка, при которой:

- А. группа взаимодополняемых товаров производится большим числом независимых друг от друга производителей;
- Б. группа взаимодополняемых товаров производится небольшим числом независимых друг от друга производителей;
- В. группа взаимозаменяемых товаров производится большим числом независимых друг от друга производителей;
- Г. все товары производятся в условиях конкуренции.

12. На какую категорию товаров падает спрос при росте денежного дохода населения?

- А. товары первой необходимости;
- Б. предметы роскоши;
- В. товары с единичной эластичностью спроса.

13. Подвижная цена – это:

- А. цена разнородных по качеству товаров, устанавливаемая в среднем вне зависимости от индивидуальных качеств, сортов отдельных единиц товара;
- Б. цена, по которой товар реализуется с немедленной оплатой;
- В. зафиксированная при заключении контракта цена, которая может быть пересмотрена в дальнейшем, если рыночная цена данного товара к моменту его поставки изменится;
- Г. цена, установленная на основе изучения спроса и предложения в условиях сильно монополизированного рынка.

14. К продукции, цены на которую регулируются на федеральном уровне, относятся:

- А. продукты питания;
- Б. алмазное сырье и драгоценные камни;
- В. газ природный, реализуемый населению;
- Г. электро-и теплоэнергия, тарифы на которые регулируются ФЭЖ;

Д. ликероводочная продукция крепостью свыше 28%, ввозимая на территорию РФ.

15. В группу условий совершенной конкуренции входит условие:

- А. имеется много продавцов и покупателей и каждый из них производит лишь малую долю всего объема этого товара;
- Б. товар должен быть совершенно однороден с точки зрения покупателя;
- В. информация о рыночном уровне цен для продавцов и покупателей крайне скудна;
- Г. отсутствуют входные барьеры для вступления в отрасль для нового производителя и нет препятствия для выхода их отрасли.

16. Функцией, показывающей, во что обходится обществу удовлетворение конкретной потребности в той или иной продукции, является:

- А. учетно-измерительная функция;
- Б. стимулирующая функция;
- В. функция перелива капитала;
- Г. распределительная функция.

17. К методам ценностного ценообразования не относится:

- А. калькулирование полным затратам;
- Б. удельное ценообразование;
- В. метод целевой прибыли;
- Г. балловый метод.

18. Тактические скидки за большой объем разовой закупки

- А. обеспечивают "преданность" клиентов;
- Б. позволяют сократить издержки обращения;
- В. не действительны для предприятий, работающих по бесскладской системе снабжения.

19. Государственное регулирование цен на отдельные виды продукции отражает выполнение, ценами функции

- А. учетно-измерительной;
- Б. стимулирующей;
- В. перераспределительной.

20. Если при расчете сопоставимых цен за базу принят период исследования, то цены предыдущих периодов необходимо:

- А. умножить на индекс инфляции;
- Б. разделить на индекс инфляции;
- В. оставить неизменными.

ВАРИАНТ 4

1. Снижение эластичности спроса по цене может быть достигнуто в результате:

- А. активной рекламной компании;
- Б. снижения затрат на производство единицы продукции;
- В. выгодного размещения предприятия.

2. Когда говорят, что конкурентная фирма является "ценополучателем", имеется в виду, что:

- А. фирма получит максимальную прибыль, если скорректирует объем производства, а не цену;
- Б. фирма будет корректировать объем выпуска, не контролируя уровень издержек производства;
- В. рыночная цена продукта никак не влияет на решение фирмы о производстве.

3. Через цены осуществляет связь между производством и потреблением, предложением и спросом:

- А. стимулирующая функция;
- Б. функция перелива капитала;
- В. распределительная функция;
- Г. функция сбалансирования спроса и предложения.

4. С помощью механизма цен для получения более высокой прибыли осуществляется перелив капиталов из одного сектора экономики в другой и внутри отдельных секторов туда, где норма прибыли более высокая, благодаря:

- А. учетно-измерительной функции;
- Б. стимулирующей функции;
- В. функции перелива капитала;
- Г. распределительной функции;
- Д. функции сбалансирования спроса и предложения.

5. Для дифференцированного ценообразования необходимо:

- А. высокоэластичный рыночный спрос;
- Б. умение изолировать рынки с целью устранения возможности перепродажи товара;
- В. различная ценовая эластичность для отдельных субрынков;
- Г. наличие определенной монопольной власти фирмы-производителя.

6. На что из нижеперечисленного не регулируются цены?

- А. услуги, оказываемые предприятиям промышленности железнодорожным транспортом на подъездных путях;
- Б. керосин;
- В. топливо твердое, реализуемое для населения.

7. При расчете средних цен за несколько временных интервалов следует использовать среднюю арифметическую взвешенную:

- А. при одинаковых объемах продаж;
- Б. при значительных колебаниях объемов продаж;
- В. при значительных качественных различиях в продаваемой продукции.

8. Скользящая цена – это:

- А. цена, достигшая прежнего уровня после ее понижения или повышения;
- Б. цена, исчисленная в момент исполнения контракта путем пересмотра договорной (базисной) цены с учетом изменений в издержках производства, происшедших в период исполнения контракта;
- В. цена, при которой производственная фирма может лишь возмещать свои издержки.

9. Поощрительное или сдерживающее воздействие цены на производство и потребление различных видов товаров обеспечивается:

- А. учетно-измерительной функцией;
- Б. стимулирующей функцией;
- В. функцией перелива капитала;
- Г. распределительной функцией.

10. Важная черта, которая отличает монополистическую конкуренцию от совершенной конкуренции, состоит в том, что:

- А. имеются серьезные барьеры для вхождения на рынок монополистической конкуренции;
- Б. конкурирующие фирмы продают дифференцированный товар, а не однородный;
- В. в длительном периоде в условиях монополистической конкуренции фирмы получают экономическую прибыль;
- Г. конкурирующие фирмы продают уникальные товары.

11. Какая цена более выгодна продавцу в условиях инфляции?

- А. твердая;
- Б. подвижная;
- В. скользящая.

12. Если при снижении цены, выручка увеличивается, то это:

- А. высокоэластичный спрос;
- Б. низкоэластичный спрос;
- В. спрос с единичной эластичностью.

13. По стадиям движения товара выделяют:

- А. регулируемые цены;
- Б. закупочные цены;

В. скользящие цены;

Г. розничные цены.

14. На уровне субъектов федерации цены регулируются на:

А. перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском и пригородном сообщениях;

Б. протезно-ортопедические изделия;

В. услуги систем водоснабжения и канализации;

Г. плата за обучение в вузах;

Д. оплата населением жилья и коммунальных услуг.

15. Регулирование цен на продукцию ликеро-водочной промышленности осуществляется в форме:

А. предельного уровня рентабельности;

Б. фиксированных цен;

В. предельно высоких цен;

Г. предельно низких цен.

16. Продавцы придерживаются политики адаптивного ценообразования:

А. на олигопольном рынке;

Б. на рынке монополистической конкуренции;

В. на рынке свободной конкуренции.

17. В чем состоит особенность оптовых цен?

А. назначаются на крупные партии товара;

Б. по такой цене товар продается промежуточному потребителю;

В. по такой цене товар покупается для конечного потребления.

18. Снижение цены на товар приводит к росту выручки от продаж в случае:

А. высокоэластичного спроса;

Б. низкоэластичного спроса;

В. единичной эластичности.

19. Для рынка монополистической конкуренции характерно:

А. ценообразование в полной зависимости от конкурентов;

Б. ценообразование в соответствии с позиционированием товара;

В. чисто монопольное ценообразование;

Г. соглашение по ценам.

20. К какому критерию классификации относятся твердые цены?

А. степень регулирования;

Б. устойчивость во времени;

В. ориентир для фиксации контрактных цен.

ВАРИАНТ 5

1. Убыточным лидером продаж называется товар:

А. продаваемый по цене ниже себестоимости;

Б. продаваемый с минимальной прибылью ради привлечения других товаров фирмы;

В. с максимальным объемом продаж.

2. К параметрическим методам ценообразования относятся:

А. метод удельных показателей;

Б. метод целевой прибыли;

В. балловый метод.

3. К косвенным методам регулирования цен можно отнести:

А. установление предельного норматива рентабельности;

Б. установление рекомендательных цен по важнейшим видам продукции;

В. изменение акцизной ставки;

Г. установление паритетных цен.

4. С помощью цены осуществляет распределение и перераспределение национального (чистого) дохода между отраслями экономики, регионами страны, фондом накопления и фондом потребления, различными формами собственности и социальными группами населения:

А. учетно-измерительная функция;

- Б. стимулирующая функция;
- В. функция перелива капитала;
- Г. распределительная функция;
- Д. функция сбалансирования.

5. К продукции, цены на которую регулируются на федеральном уровне, относятся:

- А. продукты питания;
- Б. алмазное сырье и драгоценные камни;
- В. газ природный, реализуемый населению;
- Г. электро- и теплоэнергия, тарифы на которые регулируются ФЭЖ;
- Д. ликероводочная продукция крепостью свыше 28%, ввозимая на территорию РФ.

6. По какой цене одежда продается населению:

- А. оптовой;
- Б. биржевой;
- В. розничной.

7. На рынке свободной конкуренции предприятие придерживается:

- А. адаптивной политики цен;
- Б. политики приспособления к конкурентам;
- В. маркетингового ценообразования.

8. Эластичной спроса по цене– это:

- А. зависимость спроса от цены;
- Б. зависимость изменения спроса от изменения цены;
- В. зависимость спроса от изменения цены.

9. Стратегия дифференцированного образования означает:

- А. продажу товаров в кредит;
- Б. продажу товаров по различным ценам разным покупателям;
- В. продажу товаров по единым ценам.

10. Какая цена более выгодна покупателю в условиях инфляции?

- А. твердая;
- Б. подвижная;
- В. скользящая.

11. Снижение цены на 10% при одинаковом уровне начальных цен будет более выгодно продавцу, у которого доля переменных издержек в цене товара составляет:

- А. 80%;
- Б. 50%;
- В. 30%.

12. Регулирование цен на продукцию предприятий-монополистов может осуществляться в форме установления:

- А. скользящих цен;
- Б. предельных цен;
- В. сезонных цен;
- Г. преискуртантных цен.

13. Убыточным лидером продаж называется товар:

- А. продаваемый по цене ниже себестоимости;
- Б. продаваемый с минимальной прибылью ради привлечения других товаров фирмы;
- В. с максимальным объемом продаж.

14. К параметрическим методам ценообразования относятся:

- А. метод удельных показателей;
- Б. метод целевой прибыли;
- В. балловый метод.

15. Какая цена более выгодна продавцу в условиях инфляции?

- А. твердая;
- Б. подвижная;
- В. скользящая.

16. Если при снижении цены, выручка увеличивается, то это:

- А. высокоэластичный спрос;

- Б. низкоэластичный спрос;
- В. спрос с единичной эластичностью.

17. По стадиям движения товара выделяют:

- А. регулируемые цены;
- Б. закупочные цены;
- В. скользящие цены;
- Г. розничные цены.

18. На уровне субъектов федерации цены регулируются на:

- А. перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском и пригородном сообщениях;
- Б. протезно-ортопедические изделия;
- В. услуги систем водоснабжения и канализации;
- Г. плата за обучение в вузах;
- Д. оплата населением жилья и коммунальных услуг.

19. Регулирование цен на продукцию ликеро-водочной промышленности осуществляется в форме:

- А. предельного уровня рентабельности;
- Б. фиксированных цен;
- В. предельно высоких цен;
- Г. предельно низких цен.

20. Продавцы придерживаются политики адаптивного ценообразования:

- А. на олигопольном рынке;
- Б. на рынке монополистической конкуренции;
- В. на рынке свободной конкуренции.

Пояснительная записка по методике оценивания зачета:

Показатели и критерии оценивания зачета	Шкала оценивания зачета
Показывает хорошие знания изученного учебного материала, самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса	10
Полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса	8
Владеет основными терминами и понятиями изученного курса	8
Показывает умение переложить теоретические знания на предполагаемый практический опыт	10
Тестовые задания решены верно: один вопрос – 0,2 балла	4
Итого	40

Перечень вопросов для промежуточной аттестации:

1. Необходимость, объекты и цели оценки имущества предприятия в современных условиях.
2. Основные принципы оценки имущества предприятия.
3. Международные стандарты оценки.
4. Виды стоимости, используемые при оценке имущества предприятия.
5. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: «будущая стоимость денежной единицы» и «текущая стоимость денежной единицы».
6. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: «текущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в погашение кредита»
7. Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: «будущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в фонд накопления»
8. Экономическое содержание доходного подхода к оценке имущества предприятия. Его преимущества и недостатки.
9. Оценка имущества предприятия методов капитализации дохода.
10. Ставка капитализации и способы её расчёта.
11. Общая характеристика оценки имущества предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
12. Основные этапы оценки денежных потоков в прогнозный период при использовании метода дисконтированных денежных потоков.
13. Расчёт величины стоимости имущества предприятия в послепрогнозный период.
14. Определение ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов.
15. Определение ставки дисконтирования по модели средневзвешанной стоимости капитала.
16. Экономическое содержание сравнительного подхода к оценке имущества предприятия. Его преимущества и недостатки,
17. Основные этапы оценки имущества предприятия методами компании-аналога и сделок.
18. Сравнительная характеристика методов компании-аналога, сделок и отраслевых коэффициентов.
19. Понятие и виды оценочных мультипликаторов.
20. Процедура составления списка предприятий аналогов, критерии отбора и роль финансового анализа.
21. Экономическое содержание имущественного подхода к оценке предприятия. Его преимущества и недостатки.
22. Экономическое содержание и основные этапы оценки имущества предприятия методом чистых активов.
23. Оценка недвижимости предприятия методом капитализации дохода.
24. Оценка чистого операционного дохода от вложений в недвижимость.
25. Оценка недвижимости предприятия методом сравнительных продаж.
26. Сущность и виды поправок, используемых при оценке недвижимости методом сравнительных продаж.
27. Экономическое содержание затратного подхода к оценке недвижимости предприятия. Его преимущества и недостатки.
28. Оценка стоимости земельного участка. Техника остатка для земли.
29. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений при использовании затратного метода.
30. Метод кумулятивного построения и метод прямой капитализации при определении ставки капитализации.
31. Оценка нематериальных активов на основе доходного подхода.
32. Метод связанных инвестиций при определении коэффициента капитализации.
33. Оценка имущества предприятия методом ликвидационной стоимости.
34. Общая классификация подходов и методов оценки предприятия.
35. Сравнительная характеристика доходного, сравнительного и имущественного подходов к оценке имущества предприятия.

36. Основные направления подготовки внутренней информации для оценки имущества предприятия.
37. Понятие денежного потока, различные модели денежного потока.
38. Правовые и этические основы оценочной деятельности в РФ.
39. Определение коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат.
40. Соотношение понятий ставки дисконтирования и коэффициента капитализации.
41. Понятие и классификация нематериальных активов.
42. Итоговое согласование результатов оценки предприятия.
43. пересчет номинальных показателей в реальные в случае инфляционного изменения цен.
44. Основные этапы оценки предприятия.
45. Скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг.
46. Определение ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.

Основные формулы по темам дисциплины:

К теме 5 «Доходный подход в оценке собственности»

- 5.1. Капитализируемая стоимость

$$V=I/R, \text{ где}$$

I - любой вид дохода (чистая прибыль, дивиденды, чистый операционный доход, выручка от реализации продукции, денежный поток (Кэш-Фло);

R - ставка капитализации.

- 5.2. Капитализируемый доход

$$I=V \times R$$

5.3. Коэффициент (мультипликатор) капитализации $M= I \times V$, где

$$M = 1/ R;$$

R - ставка капитализации

- 5.4. Ставка капитализации

- 5.4.1. Общая ставка капитализации

$$R=I/V;$$

$$R_o = R_{on} + R_{of}$$

- 5.4.2. Метод Ринга

$$R_o = R_{on} + 1/n$$

- 5.4.3. Метод Инвуда.

$$R_o = R_{on} + [F]_{6, R(on)}$$

- 5.4.4. Метод Хоскольда

$$R_o = R_{on} + [F]_{6, Rf}$$

- 5.4.5. Метод кумулятивного построения

$$R_o = (R_f + R_r + R_l + R_m) + R_{of}$$

- 5.4.6. Метод инвестиционной группы

$$R_o = R_m \times W_m + R_e \times W_e \text{ или}$$

$$R_o = R_m \times W_m + R_e + (1 - W_m)$$

- 5.4.7. Коэффициент капитализации

$$k = 100 / R$$

- 5.5. Формула Фишера

$$R_{rf} = (R_{nf} - i) / (1 + i)$$

- 5.6. Текущая стоимость предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.

$$PV = CF_1 / (1+i)^1 + CF_2 / (1+i)^2 + \dots + CF_n / (1+i)^n + V_{ост.} / (1+i)^n, \text{ где}$$

$$V_{ост.} = CF_n (1+g) / (r - g)$$

- 5.7. Ставка дисконта

- 5.7.1. Модель Гордона

$$r = NP_f (1+g) / P_o + g$$

- 5.7.2. Модель оценки капитальных активов (САРМ)

$$r = R_f + (R_m - R_f) S_1 + S_2 + C$$

5.7.3. Средневзвешенная стоимость капитала.(WACC)

$$WACC(r) = k_d (1 - t_c) w_d + k_p w_p + k_s w_s$$

К теме 6 «Временная оценка денежных потоков (функции сложного процента)»

6.1. Будущая стоимость единицы

$$S_n (1+i)^n = 1 / V_n \text{ или } FV = PV(1+i)^n, \text{ где}$$

S_n - сумма после n периодов;

i -периодические ставки дохода;

n -число периодов;

FV -будущая стоимость;

PV -текущая стоимость.

6.2. Накопление единицы за период

$$S^n = [(1+i)^n - 1] / i = (S_n - 1) / i = 1 / SFF \text{ или } FV = PMT [(1+i)^n - 1] / i$$

6.3. Фактор фонда возмещения

$$SFF = i / [(1+i)^n - 1] = i / (S_n - 1) = 1 / S^n \text{ или } PMT = FV \times i / [(1+i)^n - 1]$$

6.4. Текущая стоимость единицы

$$V_n = 1 / (1+i)^n = 1 / S_n \text{ или } PV = FV / (1+i)^n$$

6.5. Текущая стоимость единичного аннуитета

$$a_n = [1 - 1 / (1+i)^n] / i = (1 - V_n) / i = (1 - 1 / S_n) / i \text{ или } PV_a = PMT \times [1 - (1 / (1+i)^n)] / i$$

6.6. Взнос на амортизацию единицы

$$1/a_n = i / [1 - 1 / (1+i)^n] = i / (1 - V_n) = i / (1 - 1 / S_n) \text{ или } PMT_a = PV_a \times i / [1 - 1 / (1+i)^n]$$

6.7. Правило «72»

$$n = 72 / i$$

6.8. Правило «69»

$$n = 69 / i + 0,35$$

К теме 8. «Сравнительный подход к оценке бизнес»

8.1. Стоимость объекта оценки

$$C_o = C_a + П,$$

где C_a - цена сделки аналога;

$П$ – поправки, учитывающие различия объекта оценки и аналога

8.2. Стоимость предприятия

$$C_o = ФП_o * M,$$

где $ФП_o$ - финансовый показатель объекта оценки;

M – ценовой мультипликатор по предприятию-аналогу

К теме 9 «Затратный подход в оценке собственности»

9.1. Стоимость объекта типичного сооружения

$$C_o = C_{1 \text{ кв. м.}} * S_o * K_n * K_M * K_B * П_3 * K_{ндс}, \text{ где}$$

C_o - стоимость объекта оценки;

$C_{1 \text{ кв. м.}}$ - стоимость 1 кв. м. аналога;

S_o - площадь объекта оценки;

K_n, K_M, K_B - коэффициенты, учитывающие различия объекта оценки от аналога по площади, местоположению и даты оценки (время);

$П_3$ - прибыль застройщика;

$K_{ндс}$ - налог на добавленную стоимость

9.2 Стоимость строительства типичного сооружения

$$C_o = C_1 \text{ куб. м} * V_o * K_{1969 - 1984 \text{ г.г.}} * K_{1984 - 1991 \text{ г.г.}} * K_{1991 \text{ г.}} - K_{1991 \text{ г.}} - ns * П_3 * K_{ндс}$$