

Частное образовательное учреждение высшего образования  
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГИЙ  
УПРАВЛЕНИЯ И ЭКОНОМИКИ»

---

РАССМОТРЕНО И ОДОБРЕНО

На заседании кафедры экономики  
и управления социально-  
экономическими системами  
Протокол № 10 от 25.05.2023

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор  
Авдашкевич С.В.  
28.06.2023

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина:	Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности
Направление подготовки:	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль):	«Управление малым бизнесом»
Уровень высшего образования:	Бакалавриат
Программа:	Прикладного бакалавриата
Форма обучения:	Очная, заочная
Разработчики:	Доктор экономических наук, профессор Кошелева Т.Н.

### 1. Цели и задачи дисциплины:

Цель дисциплины: формирование у студентов базовых теоретических знаний и практических навыков по освоению и использованию фундаментальных методов оценки движимого и недвижимого имущества, материальных и не материальных объектов и умению использовать полученные знания в практической оценочной деятельности для принятия экономически обоснованных решений о рациональных формах и методах управления имуществом хозяйствующих субъектов.

Задачи дисциплины:

- ознакомление с основными понятиями и категориями дисциплины;
- ознакомление студентов с кругом проблем, стоящих перед оценкой;
- ознакомление студентов с фундаментальной методологией оценочной деятельности в рыночной экономике;
- формирование знаний о целях, задачах и условиях организации оценочной деятельности;
- ознакомление с историей развития оценочной деятельности;
- ознакомление с организацией, формами и методами ведения оценочной деятельности;
- изучение основных нормативных и правовых актов, регулирующих оценочную деятельность;
- овладение приемами оценочной деятельности.

### 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы высшего образования

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Код компетенции	Содержание компетенции
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации
ПК-10	владением навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления

Планируемые результаты обучения:

Код компетенции	Основные признаки освоения		
	Знать	Уметь	Владеть
ПК-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- основные подходы, методы и этапы процесса оценки;</li> <li>- особенности применения доходного, сравнительного и затратного подходов;</li> <li>- особенности проведения оценки стоимости бизнеса для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей;</li> <li>- выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости компании;</li> <li>- отделять и идентифицировать объекты оценки из окружающей среды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками формулировать выводы о динамике показателей, факторах конкурентного поведения и их влиянии на стоимость различных объектов оценки;</li> <li>- различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса для различных целей;</li> <li>- специальной терминологией в сфере оценочной деятельности.</li> </ul>

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

	антикризисного управления.		
ПК-10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- характеризовать динамику цен, конкурентных преимуществ на рынках различных объектов оценки и их влияние на стоимость;</li> <li>- находить необходимые нормативные документы;</li> <li>- выбирать объекты гражданских прав, необходимые для идентификации объекта оценки;</li> <li>- формулировать задание на оценку;</li> <li>- характеризовать сведения и факты развития и становления оценочной деятельности, описывать значение для рыночной экономики.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками обозначать свое понимание и интерпретировать полученные результаты в части анализа роли и значения оценочной деятельности в рыночной экономике;</li> <li>- навыками идентификации объекта оценки в соответствии с действующим российским гражданским законодательством;</li> <li>- навыками ставить задачи по формированию стоимости объектов оценки, и в том числе компании;</li> <li>- навыками описывать результаты расчета стоимости в отчете об оценке и формулировать выводы.</li> </ul>

### 3. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» входит в Блок 1 «Дисциплины (модуля)» (Вариативная часть) образовательной программы высшего образования по направлению 38.03.02 Менеджмент направленность (профиль) «Управление малым бизнесом».

*При изучении данной дисциплины обучающийся использует знания, умения и навыки, которые формируются в процессе изучения следующих дисциплин (практик):*

Экономика организаций (предприятий), Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности, Риск-менеджмент, Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски, Инвестиции, Инвестиционная стратегия, Финансовый менеджмент, Математика, Теория вероятностей, Статистика, Математическая статистика .

*Знания, умения и навыки, приобретенные в процессе изучения данной дисциплины, будут использованы обучающимся при изучении дисциплин (практик):*

Налоги и налогообложение, Налоги и предпринимательство, Инвестиционный анализ, Оценка инвестиционного проекта, Страхование, Экономика малого бизнеса, Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, Антикризисное управление, Диагностика экономического состояния предприятия, Управление затратами на предприятии, Бухгалтерский (управленческий) учет, Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Производственная практика: преддипломная практика .

### 4. Объем дисциплины

*Очная форма обучения:*

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		6
<b>Аудиторные занятия (АЗ):</b>	48	48
В том числе:		
Лекционные занятия (Лек)	16	16

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	32	32
<b>Самостоятельная работа студента (СР)</b>	55	55
В том числе:		
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	55	55
<b>Контроль самостоятельной работы (КСР)</b>	5	5
<b>Контактная работа (КоР)</b>	53	53
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Зачет
<b>Подготовка к экзамену и сдача экзамена (СР, КоР)</b>	0	0
<b>Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ</b>	108/3	108/3

\* - подготовка к аудиторным занятиям, подготовка к зачету (при наличии).

*Заочная форма обучения:*

Вид учебной работы	Всего часов	Курс
		4
<b>Аудиторные занятия (АЗ):</b>	14	14
В том числе:		
Лекционные занятия (Лек)	6	6
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	8	8
<b>Самостоятельная работа студента (СР)</b>	87	87
В том числе:		
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	87	87
<b>Контроль самостоятельной работы (КСР)</b>	3	3
<b>Контактная работа (КоР)</b>	17	17
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Зачет
<b>Подготовка к экзамену/зачету и сдача экзамена/зачета (СР, КоР)</b>	4	4
<b>Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ</b>	108/3	108/3

\* - подготовка к аудиторным занятиям.

## 5. Содержание дисциплины

*Очная форма обучения:*

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				СР	Практическая подготовка*
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР		
			Лек	Пр	Лаб			
1	Основные понятия оценки бизнеса	6	2	2	0	6	2	
2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	6	2	2	0	6	2	
3	Анализ финансового состояния предприятия	6	2	8	0	6	8	
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	6	2	4	0	6	4	
5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	6	2	4	0	6	4	
6	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	6	2	4	0	6	4	
7	Методы оценки стоимости активов и имущества предприятия	6	2	4	0	6	4	

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

8	Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	6	2	4	0	13	4
	Итого:		16	32	0	55	32

\* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

*Заочная форма обучения:*

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов			СР	Практическая подготовка*
			В том числе по видам аудиторных занятий				
			Лек	Пр	Лаб		
1	Основные понятия оценки бизнеса	4	0	2	0	11	2
2	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	4	0	0	0	11	2
3	Анализ финансового состояния предприятия	4	2	0	0	11	8
4	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	4	0	2	0	12	4
5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	4	0	2	0	11	4
6	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	4	2	0	0	11	4
7	Методы оценки стоимости активов и имущества предприятия	4	2	0	0	10	4
8	Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	4	0	2	0	10	4
	Итого:		6	8	0	87	32

\* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и (или) путем выделения часов из часов, отведенных на самостоятельную работу, и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия обучающихся, курсовая работа	Компетенции	Оценочное средство текущего контроля
1	2	3	4
Тема 1: Основные понятия оценки бизнеса	Содержание дисциплины и ее значение для подготовки экономистов и специалистов-оценщиков. История развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки и специфика задач связанных с оценочной деятельностью <b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b> Основные понятия оценки бизнеса <b>Лабораторная работа: -</b>	ПК-4,ПК-10	Опрос №1; Рефераты №1; Рефераты №2
Тема 2: Методологические основы оценки стоимости бизнеса	Виды стоимости (рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная и др.). Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия. Основные принципы оценки стоимости предприятия, основанные на представлениях (пользователя, связан-	ПК-4,ПК-10	Опрос №1; Контрольная работа №1

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

	<p>ные с рыночной средой, эксплуатации имущества) и принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Этапы процесса оценки. Заключение договора на оценку. Сбор, проверка и анализ информации. Система необходимой информации: внешняя и внутренняя информация. Риск и его виды.</p> <p>Основные требования, предъявляемые к составлению отчёта по оценке стоимости предприятия. Задачи, структура и предназначение отчета. Основные виды корректировок финансовых отчетов.</p> <p>Согласование результатов и подготовка итогового заключения. Отчет о результатах оценки анализируемого объекта. Представление и защита отчета.</p> <p>Международные стандарты оценки. Отечественные стандарты оценки. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ.</p> <p><b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Методологические основы оценки стоимости бизнеса  <b>Лабораторная работа: -</b></p>		
Тема 3: Анализ финансового состояния предприятия	<p>Финансовый анализ предприятия как необходимый элемент оценки. Методы финансового анализа при оценке бизнеса. Анализ имущественного состояния организации. Анализ оборачиваемости и эффективности использования оборотных средств. Анализ доходности бизнеса. Факторный анализ основных показателей деятельности предприятия. «Методические указания по проведению анализа финансового состояния организации».</p> <p><b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Анализ финансового состояния предприятия  <b>Лабораторная работа: -</b></p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №1; Решение задач №1
Тема 4: Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Условия применения метода. Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов, расходов инвестиций. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала и заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года.</p> <p>Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.</p> <p>Метод капитализации доходов. Экономическое содержание метода. Ограничительные условия по применению метода. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода.</p> <p>Методы определения капитализируемого дохода: средне-арифметический, средневзвешенный, трендовый.</p> <p>Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Метод «рыночной выжимки», кумулятивного построения, инвестиционной группы, связанных инвестиций. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.</p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №1; Решение задач №1

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

	<p><b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Доходный подход к оценке стоимости бизнеса  <b>Лабораторная работа: -</b></p>		
Тема 5: Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы и необходимая информация для использования сравнительного подхода. Выбор и критерии отбора сопоставимых предприятий.          Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.          Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Принципы использования ретроспективных данных.          Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании, использование корреляционной зависимости мультипликаторов и финансовых коэффициентов. Выведение итоговой величины стоимости оцениваемого предприятия методом взвешивания. Итоговые корректировки.  <b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса  <b>Лабораторная работа: -</b></p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №2; Решение задач №1
Тема 6: Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Общая характеристика затратного подхода. Методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Метод собственного материального балансового капитала. Метод рыночного собственного материального капитала. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Необходимая информация для расчета стоимости предприятия затратным подходом. Корректировка кредиторской и дебиторской задолженностей.  <b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Затратный подход к оценке стоимости бизнеса  <b>Лабораторная работа: -</b></p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №2; Решение задач №1
Тема 7: Методы оценки стоимости активов и имущества предприятия	<p>Экономическое содержание метода. Основные этапы. Оценка недвижимости предприятия (земля, здания, сооружения).          Оценка машин и оборудования предприятия. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Определение восстановительной стоимости машин и оборудования.          Оценка нематериальных активов предприятия. Понятие нематериальных активов и их классификация. Методы оценки нематериальных активов.          Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательства.  <b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Методы оценки стоимости активов и имущества предприятия</p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №2; Контрольная работа №2

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

	<b>Лабораторная работа: -</b>		
Тема 8: Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса	<p>Повышение рыночной стоимости предприятия как общая задача менеджмента. Повышение рыночной стоимости финансово-кризисного предприятия как основа для привлечения стороннего капитала и реструктуризации долга. Расчетная оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия.</p> <p>Критерии и показатели инвестиционной оценки проектов инноваций, типы антикризисных инноваций с точки зрения их влияния на рыночную стоимость предприятия. Оценка методом накопления активов.</p> <p>Динамика изменения вклада инновационных проектов в повышение рыночной стоимости предприятия.</p> <p>Имущественная синергетика как основа для оценки изменения стоимости предприятия, осуществляющего инновационный проект. Мониторинг роста стоимости предприятия по мере реализации его инновационного проекта.</p> <p><b>Практические занятия/ Самостоятельная работа:</b>          Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса</p> <p><b>Лабораторная работа: -</b></p>	ПК-4,ПК-10	Опрос №2; Решение задач №1
Курсовая работа	Не предусмотрено учебным планом		

## 6. Формы проведения занятий

При реализации дисциплины применяются инновационные формы учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества.

Очная форма обучения:

№ п/п	Наименование темы/ лекционного (практического) занятия	Тип занятия	Кол-во часов	Форма проведения занятий
1	Основные понятия оценки бизнеса: Основные понятия оценки бизнеса	Пр	2	Конференция
2	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса: Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Пр	4	Беседа

Заочная форма обучения:

№ п/п	Наименование темы/ лекционного (практического) занятия	Тип занятия	Кол-во часов	Форма проведения занятий
1	Основные понятия оценки бизнеса: Основные понятия оценки бизнеса	Пр	2	Конференция
2	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса: Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Пр	2	Беседа

## 7. Способ реализации дисциплины

Без использования онлайн-курса.



## **8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:**

### *Основная литература:*

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494405>
2. Иванченко, И. С. Производные финансовые инструменты: оценка стоимости деривативов : учебник для вузов / И. С. Иванченко. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11386-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/518327>
3. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494405>

### *Дополнительная литература:*

1. Бизнес-статистика : учебник и практикум для вузов / И. И. Елисеева [и др.] ; под редакцией И. И. Елисеевой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 444 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14822-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/490172>
2. Экономика организации : учебник и практикум для вузов / Л. А. Чалдаева [и др.] ; под редакцией Л. А. Чалдаевой, А. В. Шарковой. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 344 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14485-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511735>
3. Боброва, О. С. Основы бизнеса : учебник и практикум для вузов / О. С. Боброва, С. И. Цыбуков, И. А. Бобров. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 382 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13842-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467018>

## **9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения**

1. Операционная система
2. Пакет прикладных офисных программ
3. Антивирусное программное обеспечение

Дополнительно при применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий используются:

1. LMS Moodle
2. Вебинарная платформа

## **10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины**

1. [ibooks.ru](https://ibooks.ru) : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://ibooks.ru>. - Текст: электронный

2. Электронно-библиотечная система СПБТУиЭ : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://libume.ru>. - Текст: электронный
3. Юрайт : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://urait.ru/>. - Текст: электронный
4. eLibrary.ru : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://elibrary.ru>. - Текст: электронный
5. Архив научных журналов НЭИКОН [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: [arch.neicon.ru](http://arch.neicon.ru). - Текст: электронный
6. КиберЛенинка : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://cyberleninka.ru>. - Текст: электронный
7. Экономический портал [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://institutiones.com/>. - Текст: электронный
8. Лань : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com>. - Текст: электронный
9. Экономика. Социология. Менеджмент [Электронный ресурс] : федеральный образовательный портал : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://ecsosman.hse.ru/>. - Текст: электронный
10. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/>. - Текст: электронный

## **11. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа - практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оборудованные: рабочими местами для обучающихся, оснащенные специальной мебелью; рабочим местом преподавателя, оснащенного специальной мебелью, персональным компьютером с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета, программным обеспечением; техническими средствами обучения - мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) и маркерной доской.

Помещение для самостоятельной работы, оборудованное специальной мебелью, персональными компьютерами с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета, программным обеспечением.

При применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий используются: виртуальные аналоги учебных аудиторий - вебинарные комнаты на вебинарных платформах, рабочее место преподавателя, оснащенное персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу Университета [imeos.ru](http://imeos.ru), веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройства), программным обеспечением; рабочее место обучающегося оснащено персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу Университета [imeos.ru](http://imeos.ru), веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройства), программным обеспечением. Авторизация на информационно-образовательном portalе Университета [imeos.ru](http://imeos.ru) и начало работы осуществляются с использованием персональной учетной записи (логина и пароля).

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

## 12. Оценочные материалы по дисциплине

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

*Очная форма обучения:*

Код компетенции	Название дисциплины	Форма промежуточной аттестации	Семестр/курс	Этап формирования компетенции
ПК-4	Экономика организаций (предприятий)	экзамен	4	1
ПК-4	Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности	экзамен	5	2
ПК-4	Риск-менеджмент	экзамен	5	2
ПК-4	Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски			
ПК-4	Инвестиции	экзамен	5	2
ПК-4	Инвестиционная стратегия			
ПК-4	Финансовый менеджмент	экзамен	6	3
ПК-4	Теория и практика оценочной деятельности	зачет	6	3
ПК-4	Налоги и налогообложение	экзамен	6	3
ПК-4	Налоги и предпринимательство			
ПК-4	Инвестиционный анализ	экзамен	7	4
ПК-4	Оценка инвестиционного проекта	экзамен	7	4
ПК-4	Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности	зачет с оценкой	8	5
ПК-4	Производственная практика: преддипломная практика	зачет с оценкой	8	5
ПК-10	Математика	экзамен	1	1
ПК-10	Теория вероятностей	зачет	3	2
ПК-10	Статистика	экзамен	3	2
ПК-10	Математическая статистика	зачет	4	3
ПК-10	Теория и практика оценочной деятельности	зачет	6	4
ПК-10	Экономика малого бизнеса	экзамен	6	4
ПК-10	Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	зачет с оценкой	6	4
ПК-10	Антикризисное управление	зачет	7	5
ПК-10	Диагностика экономического состояния предприятия			
ПК-10	Управление затратами на предприятии	экзамен	8	6
ПК-10	Бухгалтерский (управленческий) учет			
ПК-10	Производственная практика: преддипломная практика	зачет с оценкой	8	6

*Заочная форма обучения:*

Код компетенции	Название дисциплины	Форма промежуточной аттестации	Семестр/курс	Этап формирования компетенции
ПК-4	Экономика организаций (предприятий)	экзамен	3	1
ПК-4	Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности	экзамен	3	1

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

ПК-4	Риск-менеджмент			
ПК-4	Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски	экзамен	3	1
ПК-4	Финансовый менеджмент	экзамен	3	1
ПК-4	Теория и практика оценочной деятельности	зачет	4	2
ПК-4	Налоги и налогообложение	экзамен	4	2
ПК-4	Налоги и предпринимательство			
ПК-4	Инвестиционный анализ	экзамен	4	2
ПК-4	Оценка инвестиционного проекта	экзамен	4	2
ПК-4	Инвестиции	экзамен	5	3
ПК-4	Инвестиционная стратегия			
ПК-4	Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности	зачет с оценкой	5	3
ПК-4	Производственная практика: преддипломная практика	зачет с оценкой	5	3
ПК-10	Математика	экзамен	1	1
ПК-10	Теория вероятностей	зачет	2	2
ПК-10	Математическая статистика	зачет	2	2
ПК-10	Статистика	экзамен	3	3
ПК-10	Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	зачет с оценкой	3	3
ПК-10	Теория и практика оценочной деятельности	зачет	4	4
ПК-10	Экономика малого бизнеса	экзамен	4	4
ПК-10	Антикризисное управление	зачет	4	4
ПК-10	Диагностика экономического состояния предприятия			
ПК-10	Управление затратами на предприятии	экзамен	5	5
ПК-10	Бухгалтерский (управленческий) учет			
ПК-10	Производственная практика: преддипломная практика	зачет с оценкой	5	5

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

### 2.1 Текущий контроль

#### ОПРОС

Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

#### Показатели и критерии оценивания собеседования, опроса

№ п/п	Показатели оценки	Критерии оценивания
1	Полнота и глубина ответа	Каждый из предложенных показателей оценивается по критерию « <b>выполнен - частично выполнен - не выполнен</b> », что соответствует следующему распределению баллов « <b>2 балла - 1 балл - 0 баллов</b> »
2	Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией)	
3	Рациональное использование приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели)	
4	Умение поддерживать и активизировать беседу, корректное поведение	
5	Рациональное использование времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)	

#### Шкала оценивания собеседования, опроса

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

Зависимость баллов и уровня сформированности компетенции на данном этапе изучения дисциплины за собеседование, опрос представлены в следующей таблице:

<b>Баллы в БРС Университета</b>	10-9	8-7	6-5	Менее 5
<b>Уровень сформированности компетенции</b>	Повышенный	Высокий	Пороговый	Не сформированы

### РЕФЕРАТ

Самостоятельная письменная аналитическая работа, выполняемая на основе преобразования документальной информации и раскрывающая суть изучаемой темы; представляет собой краткое изложение содержания книги, научной работы, результатов изучения научной проблемы важного социально-культурного, народнохозяйственного или политического значения. Реферат отражает различные точки зрения на исследуемый вопрос, в том числе точку зрения самого автора.

### Показатели и критерии оценивания реферата

№ п/п	Показатели оценки	Критерии оценивания
1	<b>Новизна текста</b> (актуальность темы исследования; новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных); умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал; самостоятельность оценок и суждений).	Каждый из предложенных показателей оценивается по критерию « <b>выполнен - частично выполнен - не выполнен</b> », что соответствует следующему распределению баллов « <b>2 балла - 1 балл - 0 баллов</b> »
2	<b>Степень раскрытия сущности вопроса</b> (соответствие плана теме реферата; соответствие содержания теме и плану реферата; полнота и глубина знаний по теме; умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному проблеме).	
3	<b>Обоснованность выбора источников</b> (оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования, в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).	
4	<b>Соблюдение требований к оформлению</b> (насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; оценка грамотности и культуры изложения, в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры, владение терминологией; соблюдение требований к объёму реферата).	
5	<b>Ответы на дополнительные вопросы</b>	

### Шкала оценивания реферата

Зависимость баллов и уровня сформированности компетенции на данном этапе изучения дисциплины за реферат представлены в следующей таблице:

<b>Баллы в БРС Университета</b>	10-9	8-7	6-5	Менее 5
<b>Уровень сформированности компетенции</b>	Повышенный	Высокий	Пороговый	Не сформированы

### КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

Самостоятельная письменная аналитическая работа студента, которая способствует закреплению и систематизации знаний по одной или нескольким темам дисциплины. Цель контрольной работы – получить специальные знания и продемонстрировать навыки их практического применения.

Контрольная работа оценивается по следующим показателям:

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

1. Выполнение работы в полном объеме и без ошибок;
2. Зрелая, творческая, полностью самостоятельная работа;
3. Выполнение работы в соответствии с требованиями к оформлению.

### Критерии оценивания контрольной работы

Полное, правильное и обоснованное решение; полностью самостоятельная работа; работа выполнена в соответствии с требованиями к оформлению	10 баллов
Решение в целом правильное и обоснованное, но допущены незначительные ошибки либо решение является неполным, допускается незначительная подсказка со стороны преподавателя; работа выполнена в соответствии с требованиями к оформлению	8 баллов
Решение содержит обоснование, ход рассуждений в целом верный, но при этом допущены существенные ошибки, студент продемонстрировал недостаточное умение правильно применять знания, полученные в процессе изучения дисциплины, либо работа выполнена при существенной помощи преподавателя; работа выполнена с некоторыми нарушениями требований к оформлению	6 баллов
Отсутствует решение задачи, либо отсутствует обоснование решения, либо решение содержит обоснование, но допущены грубые ошибки, приведшие к абсолютно неверной квалификации; работа выполнена без учета требований к оформлению	0 баллов

### Шкала оценивания контрольной работы

Зависимость баллов и уровня сформированности компетенций на данном этапе изучения дисциплины представлены в следующей таблице:

<b>Баллы в БРС Университета</b>	10	8	6	0
<b>Уровень сформированности компетенции</b>	Повышенный	Высокий	Пороговый	Не сформированы

### РЕШЕНИЕ ЗАДАЧИ

Средство контроля, позволяющее оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, существующие алгоритмы и методики решения в рамках определенного раздела дисциплины.

### Показатели и критерии оценивания решения задачи

1	Глубокое понимание студентом учебного материала	Каждый из предложенных показателей оценивается по критерию « <b>выполнен - выполнен частично - не выполнен</b> », что соответствует следующему распределению баллов « <b>2 балла - 1 балл - 0 баллов</b> »
2	Теоретическая обоснованность решений, в соответствии с существующими алгоритмами	
3	Получение правильного результата	
4	Отсутствие ошибок при выполнении задания	
5	Выполнение требований к оформлению	

### Шкала оценивания решения задачи

Зависимость баллов и уровня сформированности компетенций на данном этапе изучения дисциплины за задачу представлены в следующей таблице:

<b>Баллы в БРС Университета</b>	10	8	6	0
<b>Уровень сформированности компетенции</b>	Повышенный	Высокий	Пороговый	Не сформированы

## 2.2 Курсовая работа

Не предусмотрено учебным планом

## 2.3 Промежуточная аттестация в форме зачета

Зачёт – форма проверки знаний обучающихся. При успешном прохождении зачёта в ведомость и зачётную книжку ставится пометка об успешном прохождении испытания по дисциплине или её разделу. В ходе зачёта учитывается уровень знания, умения и владения обучающегося по изучаемой дисциплине.

Показателями и критериями оценивания учебных достижений по дисциплине (выставлении отметки о зачете) являются результаты текущего контроля.

### Шкала оценивания учебных достижений по дисциплине, завершающейся зачётом без оценки

Баллы по дисциплине*	60 и менее		61-73		74-90		91-100
Итоговая оценка по дисциплине*	Незачет			Зачет			
Баллы в международной шкале ECTS с буквенным обозначением уровня	<50	51-60	61-67	68-73	74-83	84-90	91-100
	F	Fx	E	D	C	B	A
Уровень сформированности компетенций	Не сформированы		Пороговый		Высокий		Повышенный

\*Оценка, полученная студентом за промежуточную аттестацию, выставляется с учетом баллов, полученных за текущий контроль (сумма баллов за зачет и текущий контроль).

## 2.4 Промежуточная аттестация в форме экзамена

Не предусмотрено учебным планом

## 2.5 Описание показателей и критериев оценивания компетенций, сформированных дисциплиной

После выполнения студентом всех видов оценочных средств, указанных в рабочей программе дисциплины, производится оценка уровня сформированности компетенций по дисциплине:

Код компетенции	Уровень сформированности компетенции	Основные признаки освоения компетенций		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-4	Пороговый	- основные подходы, методы и этапы процесса оценки.	- определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей.	- специальной терминологией в сфере оценочной деятельности.

	Высокий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- основные подходы, методы и этапы процесса оценки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей;</li> <li>- выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости компании.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса для различных целей;</li> <li>- специальной терминологией в сфере оценочной деятельности.</li> </ul>
	Повышенный	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- основные подходы, методы и этапы процесса оценки;</li> <li>- особенности применения доходного, сравнительного и затратного подходов;</li> <li>- особенности проведения оценки стоимости бизнеса для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации антикризисного управления.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определять различные виды стоимости предприятия (бизнеса) в зависимости от поставленных целей;</li> <li>- выявлять методологические проблемы, возникающие при использовании классических методов оценки стоимости компании;</li> <li>- отделять и идентифицировать объекты оценки из окружающей среды.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками формулировать выводы о динамике показателей, факторах конкурентного поведения и их влиянии на стоимость различных объектов оценки;</li> <li>- различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса для различных целей;</li> <li>- специальной терминологией в сфере оценочной деятельности.</li> </ul>
ПК-10	Пороговый	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- находить необходимые нормативные документы;</li> <li>- выбирать объекты гражданских прав, необходимые для идентификации объекта оценки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками обозначать свое понимание и интерпретировать полученные результаты в части анализа роли и значения оценочной деятельности в рыночной экономике;</li> <li>- навыками идентификации объекта оценки в соответствии с действующим российским гражданским законодательством.</li> </ul>
	Высокий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- находить необходимые нормативные документы;</li> <li>- выбирать объекты гражданских прав, необходимые для идентификации объекта оценки;</li> <li>- формулировать задание на оценку;</li> <li>- характеризовать сведения и факты развития и становления оценочной деятельности, описывать значение для рыночной экономики.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками обозначать свое понимание и интерпретировать полученные результаты в части анализа роли и значения оценочной деятельности в рыночной экономике;</li> <li>- навыками идентификации объекта оценки в соответствии с действующим российским гражданским законодательством;</li> <li>- навыками ставить задачи по формированию стоимости объектов оценки, и в том числе компании.</li> </ul>



38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

	Повышенный	<ul style="list-style-type: none"> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- характеризовать динамику цен, конкурентных преимуществ на рынках различных объектов оценки и их влияние на стоимость;</li> <li>- находить необходимые нормативные документы;</li> <li>- выбирать объекты гражданских прав, необходимые для идентификации объекта оценки;</li> <li>- формулировать задание на оценку;</li> <li>- характеризовать сведения и факты развития и становления оценочной деятельности, описывать значение для рыночной экономики.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками обозначать свое понимание и интерпретировать полученные результаты в части анализа роли и значения оценочной деятельности в рыночной экономике;</li> <li>- навыками идентификации объекта оценки в соответствии с действующим российским гражданским законодательством;</li> <li>- навыками ставить задачи по формированию стоимости объектов оценки, и в том числе компании;</li> <li>- навыками описывать результаты расчета стоимости в отчете об оценке и формулировать выводы.</li> </ul>
--	------------	--	--	--

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

**Методика формирования оценки по дисциплине.** Успеваемость студента оценивается в баллах и состоит из:

- суммы баллов за выполнение заданий текущего контроля (обучающийся может получить в сумме не более 70 баллов);
- баллов за посещаемость (не более 10 баллов);
- баллов за активность на занятиях (занятия в интерактивной форме – п. 6. Формы проведения занятий), выполнение дополнительных заданий и пр. по усмотрению преподавателя, ведущего дисциплину – премиальные баллы (не более 20 баллов).

Полученные итоговые баллы по дисциплине переводятся в оценку по традиционной пятибалльной шкале оценивания и по 100-балльной шкале оценок Европейской системы перевода и накопления баллов (ECTS) в соответствии с таблицами, представленными в п.Таблицами. 1, 2. Оценки в пятибалльной шкале выставляются в ведомости и зачетные книжки, в 100-балльной – в ведомости.

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности приводятся в соответствующих методических материалах и локальных нормативных актах Университета (Положение «О текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации и балльно-рейтинговой системе оценки учебных достижений студентов», Положение «Об оценочных средствах», Положение «О контроле самостоятельности выполнения письменных работ обучающимися университета с использованием системы «Антиплагиат ВУЗ» и др.).

Уровень сформированности компетенции № 1 (№ N) определяется перечнем оценочных средств:

Оценочное средство (в том числе экзамен, зачет с оценкой при наличии)	Уровень сформированности компетенции*			Средний уровень сформированности компетенций по каждому оценочному
	Студент №1	...	Студент № N	

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

				<b>средству</b>
.....	.....			
<b>Итоговый уровень:</b>		.....		

\* *пороговый, высокий или повышенный*

Итоговый (общий/средний) уровень рассчитывается как среднее арифметическое с округлением в сторону более высокого уровня.

Далее делается вывод об общем уровне освоения компетенций студентами в ходе изучения дисциплины:

#### Оценочный лист по дисциплине

ФИО студента	Уровень сформированности компетенций								
	Общекультурные компетенции			Общепрофессиональные компетенции			Компетенции по видам деятельности		
	№ 1	№ N	Уровень сформированности общекультурных компетенций	№ 1	№ N	Уровень сформированности общепрофессиональных компетенций	№ 1	№ N	Уровень сформированности компетенций по виду деятельности № 1
Студент № 1									
Студент № 2									
.....									

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

#### Вопросы для опроса № 1

##### Вопросы по теме 1.

1. Охарактеризуйте историю развития оценочной деятельности в России.
2. Охарактеризуйте необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики.
3. Охарактеризуйте основные цели оценки и специфику задач связанных с оценочной деятельностью.

##### Вопросы по теме 2.

4. Охарактеризуйте виды стоимости.
5. Охарактеризуйте факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
6. Охарактеризуйте основные принципы оценки стоимости предприятия.
7. Охарактеризуйте этапы процесса оценки.
8. Охарактеризуйте основные требования, предъявляемые к составлению отчёта по оценке стоимости предприятия.
9. Охарактеризуйте основные виды корректировок финансовых отчетов.
10. Охарактеризуйте международные стандарты оценки.
11. Охарактеризуйте отечественные стандарты оценки.

##### Вопросы по теме 3.

12. Охарактеризуйте методику финансового анализа предприятия как необходимого элемента оценки.
13. Охарактеризуйте методы финансового анализа при оценке бизнеса.
14. Охарактеризуйте методику анализа имущественного состояния организации.
15. Охарактеризуйте методику анализа оборачиваемости и эффективности использования оборотных средств.
16. Охарактеризуйте методику анализа доходности бизнеса.
17. Охарактеризуйте методику факторного анализа основных показателей деятельности предприятия.

#### **Вопросы по теме 4.**

18. Охарактеризуйте экономическое содержание метода дисконтированных денежных потоков.
19. Охарактеризуйте условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
20. Охарактеризуйте методику выбора длительности прогнозного периода.
21. Охарактеризуйте методику прогнозирования доходов, расходов инвестиций.
22. Охарактеризуйте методику расчета требуемой величины собственного оборотного капитала и заемного капитала.
23. Охарактеризуйте методику расчета денежного потока для каждого прогнозного года.
24. Охарактеризуйте модель оценки капитальных активов.
25. Охарактеризуйте модель кумулятивного построения
26. Охарактеризуйте модель средневзвешенной стоимости капитала.
27. Охарактеризуйте метод капитализации доходов.

#### **Вопросы для опроса № 2**

##### **Вопросы по теме 5.**

28. Охарактеризуйте методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
29. Охарактеризуйте основные этапы и необходимая информация для использования сравнительного подхода.
30. Охарактеризуйте методику выбора и критерии отбора сопоставимых предприятий.
31. Охарактеризуйте финансовые коэффициенты, используемые для анализа сопоставимых предприятий.
32. Охарактеризуйте особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.
33. Охарактеризуйте методику выбора и методику расчёта ценовых мультипликаторов

##### **Вопросы по теме 6.**

34. Охарактеризуйте методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
35. Охарактеризуйте метод собственного материального балансового капитала.
36. Охарактеризуйте метод рыночного собственного материального капитала.
37. Охарактеризуйте метод стоимости чистых активов.
38. Охарактеризуйте метод ликвидационной стоимости.

##### **Вопросы по теме 7.**

39. Охарактеризуйте экономическое содержание методов оценки стоимости активов и имущества предприятия.
40. Охарактеризуйте методику оценки нематериальных активов предприятия.
41. Охарактеризуйте методику оценки товарно-материальных запасов.

42. Охарактеризуйте методику оценки дебиторской задолженности.

43. Охарактеризуйте методику оценки финансовых активов.

44. Охарактеризуйте методику оценки обязательств.

#### **Вопросы по теме 8.**

45. Охарактеризуйте влияние повышения рыночной стоимости предприятия как общей задачи менеджмента.

46. Охарактеризуйте влияние повышения рыночной стоимости финансово-кризисного предприятия как основы для привлечения стороннего капитала и реструктуризации долга.

47. Охарактеризуйте критерии и показатели инвестиционной оценки проектов инноваций, типы антикризисных инноваций с точки зрения их влияния на рыночную стоимость предприятия.

48. Охарактеризуйте методику оценки методом накопления активов.

49. Охарактеризуйте механизм динамики изменения вклада инновационных проектов в повышение рыночной стоимости предприятия.

#### **Темы рефератов № 1**

- 1) Содержание дисциплины и ее значение для подготовки экономистов и специалистов-оценщиков.
- 2) Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики.
- 3) Основные цели оценки и специфика задач связанных с оценочной деятельностью
- 4) Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная.
- 5) Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
- 6) Основные принципы оценки стоимости предприятия, основанные на представлениях пользователя, на представлениях производителя, а также связанные с рыночной средой.
- 7) Основные этапы процесса оценки.
- 8) Сбор и анализ внутренней и внешней информации предприятия необходимой для определения стоимости бизнеса.
- 9) Основные виды корректировок финансовых отчетов, для целей оценки бизнеса.
- 10) Согласование результатов расчетных данных и подготовка итогового заключения об оценке объекта.
- 11) Международные и отечественные стандарты оценки. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ.
- 12) Методы финансового анализа при оценке бизнеса.
- 13) Анализ имущественного состояния организации и использования оборотных средств.
- 14) Анализ доходности бизнеса.
- 15) Факторный анализ основных показателей деятельности предприятия с целью оценки бизнеса.
- 16) Понятие денежного потока. Оценка денежных потоков во времени.
- 17) Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
- 18) Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода.
- 19) Прогнозирование доходов и расходов инвестиций.
- 20) Определение ставки дисконта и коэффициента дисконтирования

#### **Темы рефератов № 2**

- 1) Учет фактора времени при оценке денежных потоков
- 2) Оценка земли и неидентифицируемых сельскохозяйственных активов.

- 3) Использование стоимости чистых активов для предварительной оценки справедливой рыночной стоимости бизнеса.
- 4) Особенности отчета об оценке (переоценке) нематериальных активов.
- 5) Особенности отчета об оценке (переоценке) агробизнеса (предприятия).
- 6) Особенности оценки бизнеса в целях инвестирования капитала.
- 7) Особенности оценки предприятий в целях налогообложения.
- 8) Особенности оценки стоимости инновационного бизнеса.
- 9) Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
- 10) Обоснование направлений реструктуризации бизнеса, преследующих цель роста его рыночной стоимости (капитализации).
- 11) Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.
- 12) Задачи управления структурой и стоимостью капитала.
- 13) Приемы оптимизации структуры и стоимости капитала.
- 14) Мотивы, задачи и варианты реструктуризации эффективного бизнеса.
- 15) Задачи и виды реструктуризации неэффективного бизнеса.
- 16) Оценка влияния мягких направлений реструктуризации бизнеса (без признаков реорганизации) на стоимость капитала и бизнеса.
- 17) Оценка влияния жестких направлений реструктуризации бизнеса (на основе его реорганизации) на стоимость капитала и бизнеса
- 18) Сравнительный анализ Международных, Европейских и Российских стандартов оценки.
- 19) Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки.
- 20) Роль и значение оценки стоимости компании для развития экономики

### Решение задач № 1

- 1) Предприятие имеет внеоборотные активы на сумму 5000 тыс. руб.; долгосрочные обязательства - 3000 тыс. руб.; текущие (оборотные) активы - 8000 тыс. руб.; уставный капитал - 4000 тыс. руб.; собственный капитал - 7000 тыс. руб. Собственный оборотный капитал составит?
- 2) Определить силу воздействия операционного рычага, если выручка от реализации составляет 12680 руб., переменные затраты – 8700 руб., прибыль – 9700 руб.
- 3) Составьте неравенства для определения степени ликвидности баланса и раскройте их экономическое содержание.

(тыс. руб.)

Внеоборотные активы – 100	Капитал и резервы – 80
Оборотные активы – 60	Нераспределенная прибыль – 20
Запасы – 20	Долгосрочные обязательства – 20
НДС по приобретенным ценностям – 5	Краткосрочные обязательства - 60
Дебиторская задолженность – 10	Просроченные краткосрочные кредиты – 20
Краткосрочные финансовые вложения – 15	Кредиторская задолженность – 30
Денежные средства - 10	Просроченная кредиторская задолженность - 15
Актив - 160	Пассив – 160

- 4) Рассчитайте эффект финансового рычага и сделайте вывод о возможности продолжения работы с заемными средствами.

Актив баланса за вычетом кредиторской задолженности – 130 тыс. руб.

Капитал и резервы – 100 тыс. руб.

Заемный капитал без кредиторской задолженности – 30 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 35 тыс. руб.

Финансовые издержки по заемному капиталу – 5 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль – 20%.

5) Определите сумму абсолютно ликвидных активов, если по данным бухгалтерской отчетности денежные средства – 120 тыс. руб., краткосрочные финансовые вложения – 40 тыс. руб., долгосрочные финансовые вложения – 100 тыс. руб.

6) Определите индекс постоянного (внеоборотного) актива, если по данным бухгалтерской отчетности собственный капитал – 10800 тыс. руб., внеоборотные активы – 9200 тыс. руб., итого активы - 26000 тыс. руб.

7) Определите коэффициент обеспеченности запасов собственными оборотными средствами, если по данным бухгалтерской отчетности запасы – 7800 тыс. руб., собственный капитал – 10800 тыс. руб., внеоборотные активы – 9200 тыс. руб., оборотный капитал - 14800 тыс. руб.

8) Определите коэффициент платёжеспособности, если по данным бухгалтерской отчетности остаток денежных средств на начало года – 80 тыс. руб., поступило денежных средств – 4100 тыс. руб., направлено денежных средств - 4000 тыс. руб.

9) По приведённым данным оцените эффективность капитала: прибыль до налогообложения за отчетный период - 1000, за предшествующий период - 800, валюта баланса за отчетный период – 6000, за предшествующий - 5000.

10) Определите коэффициент маневренности собственного капитала, если по данным бухгалтерской отчетности собственный капитал – 10800 тыс. руб., внеоборотные активы – 9200 тыс. руб., итого активы - 26000 тыс. руб.

11) На конкурс предложены три проекта, характеризующиеся следующими показателями:

/н	Показатель	Проект		
		1	2	3
	Затраты на реализацию проекта, тыс. руб.	5 000	1 0 000	1 6 000
	Прибыль от реализации проекта, тыс. руб.	9 000	1 6 000	8 000
	Срок реализации, года	2	4	1

Выберите наиболее привлекательный с точки зрения эффективности проект.

12) Имеются три альтернативных проекта. Доход первого - 3000 тыс. руб., причем первая половина средств поступает сейчас, а вторая через год. Доход второго - 3500 тыс. руб., из которых 500 тыс. руб. поступает сразу, 1500 тыс. руб. через год и оставшиеся 1500 тыс. руб. через 2 года. Доход третьего проекта равен 4000 тыс. руб., и вся эта сумма будет получена через три года. Необходимо определить, какой из этих трех проектов предпочтительнее при ставке дисконта 10 %.

13) В результате осуществления инновационного проекта объем выручки от реализации (без НДС и акцизов) составил 35,5 млн. руб. Себестоимость реализованной продукции – 31,2 млн. руб., в том числе совокупные переменные затраты – 23,4 млн. руб. Определить устойчивость проекта методом определения границ безубыточности.

14) Инновационный проект реализуется в три этапа. Вероятность прекращения проекта на 1-м этапе – 0,6, на 2-м – 0,3, на 3-м – 0,1. Потери на 1-м этапе составят 200 тыс. руб., на 2-м – 400 тыс. руб., на 3-м – 300 тыс. руб. Какова степень риска и мера риска всего проекта?

### Контрольная работа № 1

#### **Вариант 1**

##### **Задача 1.**

Стоимость покупки дома в данный момент составляет 800 тыс.руб. по мнению экспертов через 5 лет этот дом можно будет продать за 1000 тыс.руб.. Что предпочтете Вы: купить дом или положить деньги на депозит. Текущая ставка процента равна 10.

##### **Задача 2.**

Определить сумму, которая будет накоплена на счете, приносящем 12% годовых к концу 6-го месяца, если ежемесячно откладывать на счет 1000 руб. если:

А) платежи осуществляются в начале каждого месяца;

Б) платежи осуществляются в конце каждого месяца.

##### **Задача 3.**

Исходные данные

ект	Объ	Номер пары				
		1	2	3	4	5
Дом с гаражом	1200 00	1155 00	9000 0	1350 00	85000	
Дом без гаража	9800 0	9600 0	6950 0	1170 00	71000	

##### Задание

1. Определите значение поправки на наличие гаража, используя при этом метод парных продаж, на основании исходных данных (см. табл.).

2. Определите стоимость объекта недвижимости, если 1 м<sup>2</sup> общей площади стоит 18 000 р., а площадь квартиры составляет 95 м<sup>2</sup>.

3. Определите стоимость объекта недвижимости, если дополнительно известно, что объект стоит на 20 000 р. больше из-за прекрасного состояния, но на 13 000 р. меньше из-за расположения в неблагоприятной с экологической точки зрения зоне.

4. Базовая рыночная стоимость объекта недвижимости 1700 тыс. р. Эксперт-оценщик считает, что оцениваемая недвижимость на 3 % лучше по своему состоянию, но на 2 % хуже из-за ее местоположения. Определите стоимость объекта недвижимости.

#### **Вариант 2**

##### **Задача 1.**

Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью 18 000 долл. Для этого они ежемесячно откладывают на счет 200 долл. Через сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 12%?

##### **Задача 2.**

Нина Ивановна откладывает деньги к выходу на пенсию через 5 лет. Она только что внесла на счет 500 руб., на который будет ежемесячно начисляться 12% годовых. Она собирается откладывать такую сумму в начале каждого месяца до самого выхода на пенсию. Какой суммой она будет располагать?

##### **Задача 3.**

Исходные данные

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7	Объект оценки
Цена	4	5	5	4	7	5	7	?

38.03.02 Менеджмент, направленность «Управление малым бизнесом»  
 Программа прикладного бакалавриата  
 Рабочая программа дисциплины  
 Дисциплина: Б1.В.08 Теория и практика оценочной деятельности  
 Форма обучения: очная, заочная  
 Разработана для приема 2019/2020, 2020/2021 учебного года  
 Обновлено на 2023/2024 учебный год

продажи	2000	9000	6000	5000	7000	7000	6000	
Га- раж	н ет	н ет	е сть	е сть	н ет	н ет	е сть	е сть
Сау- на	н ет	е сть	н ет	н ет	е сть	н ет	е сть	е сть
Эко- логия	х ор.	х ор.	у д.	х ор.	о тл.	х ор.	х ор.	х ор.
Пла- нировка	у лучш.	у лучш.	х ор.	у лучш.	х ор.	у лучш.	х ор.	х ор.
Пло- щадь, м <sup>2</sup>	1 50	2 00	2 00	1 50	2 50	2 00	2 50	2 00

#### Задание

Определите стоимость объекта оценки методом анализа продаж на основании исходных данных.

#### **Вариант 3**

##### **Задача 1.**

Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 600 тыс. руб. на покупку квартиры?

##### **Задача 2**

Какую сумму необходимо положить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет снять 3000 руб.?

##### **Задача 3.**

Степень износа которого на 40 % превышает нормальную, если известно, что эффективный возраст здания составляет 35 лет и никаких признаков экономического устаревания не обнаружено.

#### Задание

Определите хронологический возраст здания, которое подверглось изнашиванию (физическому и функциональному).

#### **Вариант 4**

##### **Задача 1.**

Какие равномерные суммы можно ежегодно снимать со счета в течение 5 лет, если первоначальный вклад равен 15 тыс. руб. Банк ежегодно начисляет 10 % годовых?

##### **Задача 2.**

Через 5 лет у Вас есть возможность перекупить бизнес (небольшой завод) за 150 тыс. долл. Какую сумму Вы должны откладывать на счет в банке ежеквартально, чтобы накопить необходимую сумму, если банк предлагает 16% годовых?

##### **Задача 3.**

Какова общая стоимость офиса, если стоимость участка земли составляет 180 000 долл., полная стоимость воспроизводства здания офиса – 1 500 000 долл., общий износ здания – 20 % восстановительной стоимости.

#### Задание

Определите общую стоимость офиса.

### **Контрольная работа № 2**

#### **Вариант 1**



### **Задача 1**

Какова текущая стоимость рубля, который будет получен через год, при годовой ставке дисконта 10%

### **Задача 2**

Вы уезжаете за границу на два года и сдаете свою квартиру в аренду за 2000 руб. в месяц, идущих на Ваш счет авансовыми платежами под 12% годовых. Какова текущая стоимость такой аренды?

### **Задача 3.**

Недвижимое имущество сдано в аренду на 10 лет. Начальная ежегодная арендная плата начинается с величины 10 000 долл. (платежи авансом) и возрастает на 1000 долл. в год. Рыночная ставка дохода 11 %. Стоимость реверсии 250 000 долл.

#### Задание

Определите стоимость прав арендодателя.

### **Вариант 2**

#### **Задача 1**

Что выгоднее: получать ежегодно в течение 10 лет в конце каждого года по 25000 руб. или 125 000 руб. – один раз, но сегодня, если ставка дохода 12%.

#### **Задача 2**

Для покупки квартиры Вы взяли в кредит 16 000 долл. на 15 лет под 20% годовых. Какими должны быть Ваши годовые платежи по кредиту, чтобы он был полностью погашен в указанный срок (и кредит, и проценты по нему).

#### **Задача 3.**

В течение восьми лет недвижимость будет сдаваться в аренду за 20 000 долл., платежи будут поступать в конце года. Ставка дисконтирования 14 %. В конце восьмого года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл.

#### Задание

Определите текущую стоимость объекта недвижимости.

### **Вариант 3**

#### **Задача 1**

Владелец кафе предполагает в течение 6 лет получать ежегодный доход от аренды в сумме 200 тыс. руб. В конце 6-го года кафе будет продано за 4000 тыс. руб. Расходы по ликвидации составляют 5% от продажной цены. Прогнозирование доходов от аренды имеет большую степень вероятности, чем возможность продажи объекта за указанную цену. Различия в уровне риска определяют выбранные оценщиком ставки дисконта для дохода от аренды и продажи: 8% и 20% соответственно. Определить стоимость кафе.

#### **Задача 2**

Определить текущую стоимость совокупного дохода, если аренда магазина принесет владельцу в течение 3-х лет ежегодный доход в 750 тыс. руб., а последующие 5 лет ежегодный доход составит 650 тыс. руб. Ставка дисконта 10%.

#### **Задача 3.**

Определите текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконта 10 %, денежные средства поступают в конце года: 1 год- 1200 тыс. руб.; 2 год - 1000 тыс. руб.; 3 год -минус 500 тыс. руб.; 4 год- 2000 тыс. руб.;5 год-4000 тыс. руб.

### **Вариант 4**

#### **Задача 1**

Финансирование осуществляется на 70 % за счет собственных средств и на 30 % за счет

кредита. Требования доходности для привлеченных средств 6 %, для собственных 16 %. Определите общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

**Задача 2.**

Здание имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный вид недвижимости составляет 8% годовых. Определить коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.

**Задача 3.**

Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных средств не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около 3 месяцев. Срок предполагаемого возврата капитал 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации.

### Вопросы к зачету

#### Тема 1 Основные понятия оценки бизнеса

1. Содержание дисциплины и ее значение для подготовки экономистов и специалистов-оценщиков.
2. Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики.
3. Основные цели оценки и специфика задач связанных с оценочной деятельностью

#### Тема 2. Методологические основы оценки стоимости бизнеса

4. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная.
5. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
6. Основные принципы оценки стоимости предприятия, основанные на представлениях пользователя, на представлениях производителя, а также связанные с рыночной средой.
7. Основные этапы процесса оценки.
8. Сбор и анализ внутренней и внешней информации предприятия необходимой для определения стоимости бизнеса.

#### Тема 3. Анализ экономического состояния предприятия

9. Основные виды корректировок финансовых отчетов, для целей оценки бизнеса.
10. Согласование результатов расчетных данных и подготовка итогового заключения об оценке объекта.
11. Международные и отечественные стандарты оценки. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ.
12. Методы финансового анализа при оценке бизнеса.
13. Анализ имущественного состояния организации использования оборотных средств.
14. Анализ доходности бизнеса.
15. Факторный анализ основных показателей деятельности предприятия с целью оценки бизнеса.

#### Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса

16. Понятие денежного потока. Оценка денежных потоков во времени.
17. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
18. Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода.
19. Прогнозирование доходов и расходов инвестиций.
20. Определение ставки дисконта и коэффициента дисконтирования.
21. Экономическое содержание и условия по применению метода капитализации доходов.

22. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации.

23. Ставка и коэффициент капитализации. Понятие и методы расчета.

24. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования

#### **Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса**

25. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.

26. Основные этапы и необходимая информация для выбора сопоставимых предприятий. Критерии отбора.

27. Сравнительный анализ финансовых коэффициентов (ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста) сопоставимых предприятий.

28. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.

29. Характеристика ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации.

30. Методика расчета и использование мультипликаторов.

#### **Тема 6. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса**

31. Методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.

32. Необходимая информация для расчета стоимости предприятия затратным подходом.

33. Метод ликвидационной стоимости предприятия.

34. Основные понятия метода чистых активов при оценке стоимости предприятия.

35. Экономическое содержание и условия применения метода ликвидационной стоимости предприятия.

36. Оценка недвижимого имущества предприятия (земля, здания, сооружения)

#### **Тема 7 Методы оценки стоимости активов и имущества предприятия**

37. Особенности оценки машин и оборудования предприятия, ценообразование на первичном и вторичном рынке.

38. Понятие нематериальных активов их классификация.

39. Методы оценки нематериальных активов.

40. Оценка товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов и обязательств предприятия

#### **Тема 8 Влияние технологических и организационных инноваций на стоимость бизнеса**

41. Особенности оценки контрольного и неконтрольного пакетов акций предприятия.

42. Теория опционов в практике оценки бизнеса.

43. Повышение рыночной стоимости финансово-кризисного предприятия как основа для привлечения стороннего капитала и реструктуризации долга.

44. Оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия.

45. Динамика изменения вклада инновационных проектов в повышение рыночной стоимости предприятия.

46. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

#### **Примерный перечень практических заданий для зачета**

Задача 1

Что выгоднее: получать ежегодно в течение 10 лет в конце каждого года по 25000 руб. или 125 000 руб. – один раз, но сегодня, если ставка дохода 12%.

Задача 2

Для покупки квартиры Вы взяли в кредит 16 000 долл. на 15 лет под 20% годовых. Ка-

кими должны быть Ваши годовые платежи по кредиту, чтобы он был полностью погашен в указанный срок (и кредит, и проценты по нему).

Задача 3.

В течение восьми лет недвижимость будет сдаваться в аренду за 20 000 долл., платежи будут поступать в конце года. Ставка дисконтирования 14 %. В конце восьмого года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определите текущую стоимость объекта недвижимости

Задача 4

Владелец кафе предполагает в течение 6 лет получать ежегодный доход от аренды в сумме 200 тыс. руб. В конце 6-го года кафе будет продано за 4000 тыс. руб. Расходы по ликвидации составляют 5% от продажной цены. Прогнозирование доходов от аренды имеет большую степень вероятности, чем возможность продажи объекта за указанную цену. Различия в уровне риска определяют выбранные оценщиком ставки дисконта для дохода от аренды и продажи: 8% и 20% соответственно. Определить стоимость кафе.

Задача 5

Определить текущую стоимость совокупного дохода, если аренда магазина принесет владельцу в течение 3-х лет ежегодный доход в 750 тыс. руб., а последующие 5 лет ежегодный доход составит 650 тыс. руб. Ставка дисконта 10%.

Задача 6.

Определите текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконта 10 %, денежные средства поступают в конце года: 1 год- 1200 тыс. руб.; 2 год - 1000 тыс. руб.; 3 год -минус 500 тыс.руб.; 4 год- 2000 тыс. руб.;5 год-4000 тыс. руб.

Задача 7

Финансирование осуществляется на 70 % за счет собственных средств и на 30 % за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств 6 %, для собственных 16 %. Определите общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

Задача 8.

Здание имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный вид недвижимости составляет 8% годовых. Определить коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.

Задача 9.

Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных средств не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около 3 месяцев. Срок предполагаемого возврата капитал 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации.

Задача 10.

Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 600 тыс. руб. на покупку квартиры?

Задача 11

Какую сумму необходимо положить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет снять 3000 руб.?

Задача 12.

Степень износа которого на 40 % превышает нормальную, если известно, что эффективный возраст здания составляет 35 лет и никаких признаков экономического устаревания не обнаружено. Определите хронологический возраст здания, которое подверглось изнашиванию (физическому и функциональному).

Задача 13.

Какие равномерные суммы можно ежегодно снимать со счета в течение 5 лет, если первоначальный вклад равен 15 тыс. руб. Банк ежегодно начисляет 10 % годовых?

Задача 14.

Через 5 лет у Вас есть возможность перекупить бизнес (небольшой завод) за 150 тыс. долл. Какую сумму Вы должны откладывать на счет в банке ежеквартально, чтобы накопить необходимую сумму, если банк предлагает 16% годовых?

Задача 15.

Какова общая стоимость офиса, если стоимость участка земли составляет 180 000 долл., полная стоимость воспроизводства здания офиса – 1 500 000 долл., общий износ здания – 20 % восстановительной стоимости. Определите общую стоимость офиса.