

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Б1.В.09

(индекс дисциплины)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка стоимости бизнеса и управление развитием

(наименование дисциплины)

по направлению подготовки

19.03.04 Технология продукции и организация общественного питания

направленность (профиль)

Организация и управление предприятиями индустрии питания

Форма обучения: заочная

Год набора: 2023

Общая трудоемкость: 4 ЗЕ

Распределение часов дисциплины по семестрам

Курс Форма контроля Вид занятий	5	Итого
	Зачет	
Лекции	4	4
Лабораторные	-	-
Практические	4	4
Руководство: курсовые работы (проекты) / РГР	1	1
Промежуточная аттестация	0,25	0,25
Контактная работа	9,25	9,25
Самостоятельная работа	131	131
Контроль	3,75	3,75
Итого	144	144

Рабочую программу составил(и):

доцент, доцент, к.э.н. Несмеянова Н.А.

(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)

доцент, доцент, к.э.н. Шевлякова Е.М.

(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)

Рецензирование рабочей программы дисциплины:

☒

Отсутствует

☐

Рецензент

(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)

Рабочая программа дисциплины составлена на основании ФГОС ВО и учебного плана направления подготовки 19.03.04 Технология продукции и организация общественного питания

Срок действия рабочей программы дисциплины до «30» июня 2028 г.

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой «_____»

(выпускающей направление (специальность))

«___» _____ 20__ г.

(подпись)

/_____/..
(И.О. Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Департамента бакалавриата (экономических и управленческих программ)

((специальность разработавшей РПД))

«___» _____ 20__ г.

(подпись)

С. Е. Васильева

(И.О. Фамилия)

1. Цель освоения дисциплины

Цель – формирование системы знаний об основных теоретических положениях в области инвестиций, а также формирование практических навыков в области оценки инвестиций и рационального использования инвестиционных ресурсов на всех уровнях хозяйствования.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплины и практики, на освоении которых базируется данная дисциплина: «Экономика», «Управление бизнес-процессами»; «Организация производства и обслуживания на предприятиях общественного питания», «Проектная деятельность».

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее: «Проектирование предприятий общественного питания», «Выполнение выпускной квалификационной работы».

3. Планируемые результаты обучения

Формируемые и контролируемые компетенции	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
ПК-14 - Способен управлять рисками и выстраивать долгосрочную стратегию управления, развития и продвижения проекта	ПК-14.01 – Способен управлять рисками	Знать: - методы и способы управления рисками;
		Уметь: применять на практике знания по управлению рисками
		Владеть: Способностью применять на практике знания по управлению рисками
	ПК-14.02 – Способен выстраивать долгосрочную стратегию управления, развития и продвижения проекта	Знать: - методы и способы развития и продвижения проекта
		Уметь: применять на практике методы и способы развития и продвижения проекта
		Владеть: способностью применять на практике методы и способы развития и продвижения проекта

4. Структура и содержание дисциплины

Модуль (разделы)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интерактив , ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
1. Базовые понятия оценки стоимости компаний/би знеса	Лек1	Алгоритм процесса оценки стоимости компании (бизнеса)	9	2			-
	Пр1			2	40		Индивидуальное домашнее задание 1
	Ср	Характеристика методов оценки стоимости компаний		11			
	Ср	Информация, необходимая для оценки стоимости компаний		9			
	Ср	Способы нормализации отчетности		5			
2. Финансовое моделирован ие в оценке стоимости компаний/би знеса	Ср	Общая структура финансовой модели		5			
	Ср	Структурирование модели с учетом практики ведущих инвестиционных банков		5			
	Ср	Ведущие факторы стоимости компании и их использование		5			
	Ср	Моделирование трех форм отчетности		5			
3. Метод дисконтиров анных денежных потоков (dcf) в оценке стоимости	Ср	Модель дисконтированных денежных потоков: основные этапы оценки		5			
	Ср	Расчет величины денежного потока для прогнозного периода: выбор модели (FCFF, FCFE, APV)		5	-	-	
	Ср	Постпрогнозный поток денежных средств как ведущий фактор стоимости компании		5			

Модуль (разделы)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интерактив , ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
4. Сопоставлен ие «несопостави мого»: сравнительн ый подход в оценке	Ср	Характеристика и основные методы сравнительного подхода		5			
	Ср	Выбор компаний-аналогов		5			
	Ср	Оценка рыночной стоимости компании		5		-	
	Ср	Выбор и расчет финансовых мультипликаторов		5		-	
5. Специальные вопросы оценки стоимости компаний/би знеса	Лек15	Определение итогового значения стоимости с учетом факторов контроля и ликвидности при оценке стоимости компании		2			
	Пр15			2	50	-	Индивидуальное домашнее задание 2
	Лек16	Подходы к оценке стоимости нематериальных активов		5			
	Пр16						
	Ср	Оценка стоимости собственного капитала компании доходным, затратным подходами и методом EVA		46			
	ББ	Бонусные баллы за написание научных статей, участие в олимпиадах, конкурсах и прочих мероприятиях		-		-	-
	ПА	Промежуточная аттестация		0,25	-		
	ТИ	Итоговое тестирование		3,75		-	-
		Посещаемость		1	10		
				144	100		

Схема расчета итогового балла

Текущий рейтинг (все занятия и промежуточные тесты) + Результат итогового теста и все делится на 2 + ББ

5. Образовательные технологии

С целью формирования компетенций у студентов в учебном процессе используются дистанционные образовательные технологии

6. Методические указания по освоению дисциплины

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Общие и утвердившиеся в практике правила и приемы конспектирования лекций:

- 1) Конспектирование лекций ведется в специально отведенной для этого тетради
- 2) Необходимо записывать тему и план лекций, рекомендуемую литературу к теме. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку.

3) Для выделения разделов, выводов, определений, основных идей можно использовать маркеры и стикеры. Названные в лекции ссылки на первоисточники помечаются на полях, чтобы при самостоятельной работе найти и дописать их.

4) В конспекте дословно записываются определения понятий, категорий и законов. Каждому обучающемуся необходимо выработать и использовать допустимые сокращения наиболее распространенных терминов и понятий. В конспект следует заносить всё, что преподаватель пишет на доске, а также рекомендуемые схемы, таблицы, диаграммы и т.д.

Целью практических занятий является углубление и закрепление теоретических знаний, полученных студентами на лекциях и в процессе самостоятельного изучения учебного материала, формирование у них определенных умений и навыков. При подготовке к практическим занятиям по дисциплине необходимо использовать несколько источников, раскрывающих вопросы.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине осуществляется с целью углубления, расширения, систематизации и закрепления полученных теоретических знаний, формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу, развития познавательных способностей и активности студентов, а также формирования самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации, развития исследовательских умений.

Контроль результатов самостоятельной работы студентов может осуществляться в письменной, устной или смешанной форме, с представлением продукта творческой деятельности студента. Критериями оценки результатов самостоятельной работы студента являются: уровень освоения студентом учебного материала; умения студента использовать теоретические знания при выполнении индивидуальных заданий.

При работе с основной и дополнительной литературой целесообразно придерживаться такой последовательности. Сначала прочитать весь заданный текст в быстром темпе. Цель такого чтения заключается в том, чтобы создать общее представление об изучаемом материале, понять общий смысл прочитанного. Затем прочитать вторично, более медленно, чтобы в ходе чтения понять и запомнить смысл прочитанного.

При подготовке к тестированию обучающемуся необходимо повторить лекционный материал по пройденным темам, ознакомиться с рекомендуемой литературой. Для успешного выполнения тестирования важно внимательно прочитать поставленный вопрос, не торопиться, ознакомиться со всеми вариантами ответов, прежде чем делать окончательный выбор.

Контрольная работа выполняется студентом в установленном преподавателем виде. Перед написанием работы необходимо внимательно ознакомиться с содержанием вопросов (или задачи) по лекции, рекомендованной литературе. Ответы на контрольные вопросы должны быть полными, обстоятельно изложенными и полностью раскрывающими содержание вопроса. При использовании нормативного материала нужно давать точные и конкретные ссылки на соответствующие нормативные акты.

При подготовке к экзамену (зачету) студент должен повторно изучить конспекты лекций и рекомендованную литературу, просмотреть решения основных задач, решенных самостоятельно и на практических занятиях, а также составить письменные ответы на все вопросы, вынесенные на экзамен (зачет).

7. Оценочные средства

7.1. Паспорт оценочных средств

Семестр	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
9	ПК-14	Итоговое тестирование
		Индивидуальное домашнее задание 1
		Индивидуальное домашнее задание 2
		Практические задания по темам курса
		Вопросы к зачету

7.2. Типовые задания или иные материалы, необходимые для текущего контроля

7.2.1. Тесты

Задание №1

Выберите 1 правильный ответ

Достаточно ли оценить сумму рыночных стоимостей отдельных бизнес-процессов компании, чтобы определить ее оценочную рыночную стоимость в целом:

- а) да;
- б) нет;
- в) нельзя сказать с определенностью.

Задание №2

Выберите 1 правильный ответ

В каком соотношении находится оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:

- а) оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса предприятия, поскольку у него имеются имущество и конкурентные преимущества;
- б) указанные оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты;
- в) оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того, как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции...

Задание №3

Выберите 1 правильный ответ

Какая стоимость не является стандартом оценки бизнеса:

- а) обоснованная рыночная;
- б) обоснованная;
- в) ликвидационная;
- г) инвестиционная;
- д) внутренняя (фундаментальная).

Задание №4

Выберите 1 правильный ответ

Является ли стоимость чистых активов параметром, предопределяющим справедливую рыночную стоимость предприятия – объекта оценки:

- а) да;
- б) нет;
- в) в отдельных случаях.

Задание №5

Выберите 3 правильных ответа

Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:

- а) право собственности;
- б) право хозяйственного ведения;
- в) право оперативного управления;
- г) ипотека;
- д) все вышеперечисленные права.

Задание №6

Выберите 1 правильный ответ

Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности; и затратами на их реализацию
- в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

Задание №7

Выберите 1 правильный ответ

Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

- а) сравнительный;
- б) затратный;
- в) доходный.

Задание №8

Выберите 1 правильный ответ

Дата оценки имущества:

- а) на день проведения оценки имущества;
- б) на день заключения контракта на услуги по оценке;
- в) на день сдачи отчета об оценке;
- г) на день запланированной продажи объекта оценки.

Задание №9

Выберите 1 правильный ответ

Если бизнес приносит нестабильный доход, какой метод целесообразно использовать для его оценки?

- а) метод избыточных прибылей;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод чистых активов;
- г) метод дисконтирования денежных потоков.

Задание №10

Выберите 1 правильный ответ

Какие риски могут быть снижены путем диверсификации:

- а) инфляционный риск;
- б) риск изменения ставки процента;
- в) операционный риск;
- г) страновой риск.

Задание №11

Выберите 3 правильных ответа

Какие документы финансовой отчетности необходимы для оценки бизнеса:

- а) бухгалтерский баланс;
- б) отчет о финансовых результатах;
- в) бизнес-план;
- г) отчеты о проводимых переоценках основных фондов;
- д) отчет о движении денежных средств.

Задание №12

Выберите 2 правильных ответа

Какие документы бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимы для финансового экспресс-анализа:

- а) бухгалтерский баланс;
- б) отчет о прибылях и убытках;
- в) отчет о движении денежных средств.

Задание №13

Выберите 1 правильный ответ

Показатели рентабельности:

- а) применяются для оценки способности фирмы выполнять свои краткосрочные обязательства;
- б) позволяют изучить отдельные компоненты оборотных средств;
- в) анализируют ликвидность предприятия в долгосрочном периоде;
- г) дают представление об эффективности хозяйственной деятельности.

Задание №14

Выберите 1 правильный ответ

Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:

- а) уровень постоянных издержек предприятия;
- б) изменчивость конъюнктуры сбыта;
- в) изменчивость конъюнктуры поставок;
- г) контрактные риски;
- д) отношение постоянных издержек к переменным;
- е) финансовый рычаг предприятия;
- ж) платежеспособность клиентов;
- з) ничто из перечисленного выше.

Задание №15

Выберите 1 правильный ответ

Следует ли при оценке бизнеса по методологии доходного подхода к оценке учитывать ранее сделанные инвестиции в предприятие (выбрать наиболее полный правильный ответ):

- а) да, так как на их величину должна возрастать оценка предприятия;
- б) нет, так как потенциальный покупатель предприятия ориентируется только на перспективу получения с предприятия доходов;
- в) нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие, косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов. Неперспективные же (с отрицательным показателем чистой текущей стоимости) инвестиции косвенно будут учтены в добавленной к оценке предприятия рыночной стоимости избыточных для продолжения бизнеса активов, которые можно попытаться продать;
- г) нельзя сказать с определенностью.

Задание №16

Выберите 1 правильный ответ

Какой из показателей используется в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

- а) доходность государственных облигаций;
- б) ставка дисконта;
- в) рыночная ставка по кредитам;
- г) кредитная ставка оцениваемого предприятия;
- д) другой показатель.

Задание №17

Выберите 1 правильный ответ

Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:

- а) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;
- б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;

- в) метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости.

Задание №18

Выберите 1 правильный ответ

Для какой из перечисленных ниже отраслей более оправдано использование коэффициента «Цена/Валовая прибыль» для оценки рыночной стоимости предприятия:

- а) для предприятия сельскохозяйственного машиностроения;
- б) для сельскохозяйственного предприятия;
- в) для предприятия сельского строительства;
- г) для предприятия молочной промышленности.

Задание №19

Выберите 1 правильный ответ

Как следует рассчитывать коэффициент «Цена/Денежный поток» по компании среднего размера, чьи акции продаются на фондовом рынке:

- а) посредством деления балансовой стоимости компании на ее сальдо поступлений и платежей за определенный период;
- б) посредством деления общей рыночной стоимости компании на сумму прибыли за вычетом налогов и амортизации;
- в) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму прибыли, приходящейся на акции до вычета налогов и амортизации;
- г) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму чистой прибыли;
- д) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сальдо поступлений и платежей компании;
- е) иным способом.

Задание №20

Выберите 1 правильный ответ

Какой из подходов к оценке недвижимости требует отдельной оценки стоимости земли:

- а) сравнительный;
- б) затратный;
- в) доходный;
- г) все перечисленные.

Задание №21

Выберите 1 правильный ответ

Какие параметры финансово-хозяйственной деятельности компании являются первичными факторами стоимости компании:

- а) постоянные издержки;
- б) средневзвешенная процентная ставка по задолженности;
- в) рентабельность продукции;
- г) п. «а» + п. «б»;
- д) п. «а» + п. «в»;
- е) п. «б» + п. «в».

Задание №22

Выберите 1 правильный ответ

Экономическая добавленная стоимость (EVA) характеризует:

- а) доход компании после выплаты всех обязательств;
- б) новую стоимость для владельцев, если прибыль превышает сумму средств, уплаченную за привлечение заемного капитала;
- в) новую стоимость для владельцев, если прибыль превышает сумму средств, уплаченную за привлечение заемного капитала.

Задание №23

Выберите 1 правильный ответ

Экономическая добавленная стоимость – это:

- а) результат капитализации прибыли от использования существующего имущества предприятия без каких-либо дополнительных инвестиций в его обновление;
- б) результат капитализации за определенный период в будущем прибыли от продолжения использования существующего имущества без каких-либо дополнительных инвестиций в его обновление;
- в) результат капитализации прибыли от использования существующего имущества предприятия с учетом дополнительных инвестиций в его обновление;
- г) результат капитализации за определенный период в будущем прибыли от продолжения использования существующего имущества с учетом дополнительных инвестиций в его обновление;
- д) п. «а» + п. «в»;
- е) п. «б» + п. «г»;
- ж) иное.

Задание №24

Выберите 1 правильный ответ

Какой фактор стоимости предприятия полностью относится к управлению текущим финансово-хозяйственным процессом (выбрать один фактор):

- а) инновационный проект;
- б) реорганизация компании;
- в) реструктуризация предприятия;
- г) наращивание активов;
- д) максимизация чистой прибыли;
- е) увеличение информационной прозрачности;
- ж) максимизация операционной прибыли.

Задание №25

Выберите 1 правильный ответ

Если компания находится в состоянии финансовой неустойчивости, то что является главным фактором управления ее стоимостью:

- а) управление инновационными проектами;
- б) реорганизация компании;
- в) повышение качества менеджмента;
- г) наращивание активов;
- д) улучшение основных показателей хозяйственно-финансовой деятельности;
- е) увеличение информационной прозрачности.

Задание №26

Выберите 1 правильный ответ

Рост рыночной стоимости предприятия в результате наращивания его активов может происходить в результате:

- а) проведения или финансирования компанией исследований и разработок;
- б) приобретения компанией растущих в цене активов;
- в) синергии создаваемых и/или приобретаемых материальных и нематериальных активов;
- г) направления компанией капитальных вложений на прирост ее материальных и нематериальных активов;
- д) всего перечисленного выше в пп. «а» – «г»;
- е) п. «а» + п. «б» + п. «в»;
- ж) п. «б» + п. «в»;
- з) п. «в» + п. «г».

Задание №27

Выберите 1 правильный ответ

Какой из управляющих стоимостью предприятия параметров наиболее важен для компаний с активной инновационной политикой:

- а) постоянные издержки предприятия;
- б) процентная ставка по кредитам;
- в) доля заемного капитала;
- г) стоимость собственного капитала;
- д) средневзвешенная стоимость привлекаемого капитала для финансирования инвестиций;
- е) среднегодовая рентабельность планируемых инвестиций;
- ж) ожидаемый темп роста чистого операционного дохода;
- з) доля переменных издержек в общей сумме.

Задание №28

Вставьте слово

Экономическая добавленная стоимость (EVA) характеризует

Задание №29

Выберите 1 правильный ответ

Чтобы определить, насколько система приблизилась к цели и какие факторы сыграли в продвижении к цели определенную роль, применяются показатели:

- а) эффективности
- б) энтропии
- в) качества

Задание №30

Выберите 1 правильный ответ

В максимальном использовании факторов внешней и внутренней среды объекта как системы, в приспособлении методов и параметров прогнозирования к этим факторам, заключается принцип ... организации работ по прогнозированию:

- а) адаптивности
- б) альтернативности
- в) адекватности

Краткое описание и регламент выполнения

Обучающийся проходит итоговое тестирование по курсу в Центре тестирования в конце семестра, вопросы формируются автоматически. Максимально за итоговое тестирование можно получить 100 баллов, баллы выставляются компьютером автоматически по результатам пройденного тестирования.

Критерии оценки:

100 баллов – 35 верных ответов.

0 баллов – 0 верных ответов.

Баллы выставляются пропорционально количеству верных ответов: 1 верный ответ = 2,86 балла.

7.2.2. Типовые примеры практических заданий по темам курса

Задачи с решениями

Задание №1

Условия задания:

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

Формула для решения:

Величина ежегодных платежей по ссуде = сумма ссуды * % * кол-во лет

Решение (ответ):

Правильный ответ: Решение:

оставшаяся часть до полной суммы за дом = $260000 - 100000 = 160000$ долл.

$160000 * 4\% = 6400$ долл. в год * 7 лет = 44800 долл.

Задание №2

Условия задания: Известно, что стоимость купленной земли равна \$26700. Если известно, что цена земли повышается на 5,4 % в год, то через сколько лет стоимость данного участка будет составлять \$28500 ?
Формула для решения: Прирост стоимости за год = стоимость купленной земли * % прироста стоимости в год Стоимость купленной земли через год = стоимость купленной земли + стоимость купленной земли * % прироста стоимости в год
Решение (ответ):

Правильный ответ:

Решение:

Прирост стоимости за год $26700 * 5,4\% = 1441,8$ долл. в год

Прирост стоимости в месяц = $1441,8 / 12 = 120,15$ долл. в мес.

стоимость купленной земли через 1 год: $26700 + 1441,8 = 28141,8$ долл.

стоимость купленной земли через 2 год: $28141,8 + (120,15 * 3) = 28502,25$ долл.

Ответ: через 1 год и 3 мес.

Задание №3

Условия задания: За 11 лет стоимость актива возросла с \$3000 до \$5500. По какой процентной ставке происходило ежегодное начисление процента.
Формула для решения: Расчет процентной ставки ежегодного начисления процента = Будущая стоимость / Стоимость настоящая / Кол-во лет * 100
Решение (ответ):

Правильный ответ:

$[(5500 / 3000) * 100] / 11 = 16,6\%$

Проверка: $3000 * 16,6\% = 498$ долл.

$498 * 11 = 5478 \approx 5500$

Ответ: 16,7%

Задание №4

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

Приведенная (текущая) стоимость (PV) = $FV / (1 + r)^n$

где:

FV — Будущая стоимость
r — Норма прибыли, ставка дисконтирования
n — Количество периодов

Решение (ответ):

Правильный ответ:

Решение:

$PV = 700 * (1 - (0,4/4))^{4*7} = 36,63$ т.руб. (ежеквартальное)

Для получения 700 тыс. руб. через 7 лет достаточно положить 36,63 т. руб. в банк.

Задание №5

Условия задания:

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

Формула для решения:

Сумму вложений через кол-во лет = Сумму вложений настоящая * Годовой % * кол-во лет

Решение (ответ):

Правильный ответ: 5450 долл.

Решение:

$500 * 9\% = 45$ долл.

$500 + 45 = 545$ долл. в год.

$545 * 10 \text{ лет} = 5450$ долл.

Задание №6

Условия задания:

Покупатель дома взял ипотечный кредит в банке \$156000 на условиях: 20 лет под 4,5 % годовых. Определить величину процентов, выплаченных по этому кредиту по истечении 14 лет.

Формула для решения:

Величину процентов, выплаченных по кредиту за весь период = Величину процентов, выплаченных по кредиту за год * кол-во лет

Решение (ответ):

Правильный ответ: 98280 долл. за 14 лет

Решение:

$156000 * 4,5\% = 7020$ долл. за год.

$7020 * 14 = 98280$ долл. За 14 лет

Задание №7

<p>Условия задания:</p> <p>Некоторому клиенту банк выдал ссуду 800 тыс. руб. под 12 % годовых сроком на 2 года. Определить величину выплат по процентам за эти 2 года.</p>
<p>Формула для решения:</p> <p>Размер процентной ставки за месяц = % годовых / 100 / 12 месяцев</p> <p>Платеж за каждый месяц = размер ссуды * Размер процентной ставки за месяц * Коэффициент дисконтирования</p> <p>Общая сумма к выплате за 2 года = Платеж за каждый месяц * кол-во месяцев</p>
<p>Решение (ответ):</p>

Правильный ответ: 914280 руб.

Решение:

Размер процентной ставки за месяц = $(12/100/12)=0,01$

Платеж за каждый месяц по процентам = $800000*0,01 / (1 - (1+0,01)^{24}) = 38095$

Общая сумма к выплате за 2 года по процентам = $38095*24 = 914280$ руб.

Задание №8

<p>Условия задания:</p> <p>Некто хочет купить объект недвижимости за 189000\$. Известно, что 30% (56700 долл.) этой суммы он выплачивает сам. На остальную часть он берет ссуду в банке на следующих условиях: срок погашения ссуды - 8 лет под 11,2 % годовых с ежемесячным начислением процентов в начале периода. Определить, какую сумму остается выплатить банку по этой ссуде по истечении 5 лет.</p>
<p>Формула для решения:</p>
<p>Решение (ответ):</p>

Правильный ответ:

Сумма долга $189000 - 56700 = 132300$ долл.

$S = 132300 * (1 + 5 * 0,112) = 206388$ долл.

Задание №9

<p>Условия задания:</p> <p>Стоимость недвижимого имущества определена с применением подхода по доходу и составила \$360000. Чистый месячный доход составляет \$2992,5. Какова норма капитализации, примененная оценщиком?</p>
<p>Формула для решения:</p> <p>При этом норма капитализации для собственных денежных средств рассчитывается по формуле следующего вида:</p> <p>$Re = ДП/К$, где:</p> <p>Re — норма доходности собственного капитала;</p> <p>ДП — денежный поток за год до уплаты всех налогов;</p> <p>К — величина собственного капитала.</p>

Решение (ответ):

Правильный ответ:

Решение:

$$R = 2992,5 / 360000 = 0,0083 \text{ или } 0,83\%$$

Задание №10

Условия задания:

Владелец недвижимости хочет продать один из своих домов. Известно, что по данному дому существует задолженность банку в \$200000, сам владелец при продаже хочет получить доход в \$70000, затраты закрытия по данному дому составляет \$2000, организация, которая будет продавать дом, берет за свои услуги 6,5%. Определить продажную стоимость дома.

Формула для решения:

Стоимость здания = Доход от продажи здания + Сумма невыплаченного долга + Затраты закрытия + посреднические услуги при продаже

Решение (ответ):

Правильный ответ:

Решение:

$$\text{Стоимость дома} = (200000 + 2000 + 70000) + (200000 + 2000 + 70000) \cdot 6,5\% = 289680 + 17680 = 289680 \text{ долл.}$$

$$\text{Проверка: } 289680 - 200000 - 2000 - 17680 (6,5\%) = 70000 \text{ долл.}$$

Задачи для самостоятельного решения (без ответов)

Задание 1

Проект за минувший год характеризуется следующими данными:

- выручка — 8 млн руб.;
- затраты на оплату труда с социальными отчислениями — 1,3 млн руб.;
- материальные затраты — 1,8 млн руб.;
- амортизация — 0,3 млн руб.;
- прочие расходы, связанные с производством и реализацией — 1 млн руб.;
- внереализационные расходы — 0,2 млн руб.;
- появление дебиторской задолженности — 1,2 млн руб.;
- продажа основных фондов на сумму (после уплаты НДС и внереализационных расходов) — 0,7 млн руб.;
- выплата дивидендов по привилегированным акциям — 0,15 млн руб.;
- привлечение кредита на сумму — 1,5 млн руб.;
- выплата процентных платежей — 18% годовых от суммы кредита (выплата основной суммы кредита в рассматриваемом периоде не предусмотрена);
- сумма НДС к уплате в бюджет — 0,8 млн руб.;
- ставка налога на прибыль — 20%.

Рассчитайте полный и бездолговой денежный поток за минувший год.

Задание 2

Определите норму доходности для инвестиций в покупку акций ЗАО «Омега», в котором работают 40 человек. Денежные потоки по целевому бизнесу рассчитаны в рублях.

Доходность облигаций федерального займа, сопоставимых по сроку со сроком реализации проекта, составляет 7%. Доходность евробондов, сопоставимых по сроку с реализацией проекта, равна 5,7%. Премия за страновой риск рассчитана в размере 2,5%. Значение (3-коэффициента для отраслевой выборки из отечественных компаний составляет 1,2. Премии за закрытый характер и риск инвестирования в малый бизнес приняты на уровне 2 и 1,5%. Премия за риск (ERP), определенная как разность между среднерыночной доходностью российских компаний и доходностью государственных облигаций, составляет 8,71%.

Задание 3

По оцениваемому бизнесу ожидаются следующие полные денежные потоки: за первый год работы — 2,5 млн руб., за второй — 3 млн руб., за третий — 3,2 млн руб., по окончании третьего года деятельности бизнес ликвидируется. Остаточная стоимость активов незначительна. Величина задолженности на момент оценки составляет 1,2 млн руб. Норма доходности на собственный капитал равна 20%, плановый WACC — 18%. Оцените стоимость бизнеса.

7.2.3. Индивидуальное домашнее задание 1

Типовой пример индивидуального домашнего задания 1

1. В обновление технологического оборудования производственной фирмы 2 года назад сделаны капиталовложения в размере 12 млн руб. На 50% они финансировались за счет заемных средств. На момент оценки сумма непогашенных обязательств составляет 3,5 млн руб. Средневзвешенная стоимость капитала, связанного с обслуживанием данных инвестиций, — 15%. Среднегодовой операционный денежный поток компании — 15 млн руб. Доходность на собственный капитал — 16%. Долгосрочная средневзвешенная стоимость капитала компании равна 14%. У компании есть также избыточные активы, которые можно реализовать на рынке за 10 млн руб. (с учетом уплаты НДС). Срок жизни проекта с точностью определить сложно.

Оцените рыночную стоимость компании.

2. Средняя прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение бизнеса, составляет 480 тыс. руб. Первоначальная стоимость задействованных в бизнесе производственных фондов — 2,3 млн руб. Срок жизни бизнеса с точностью определить нельзя.

Какую ставку дисконтирования целесообразно выставить для дисконтирования денежных потоков рассматриваемого бизнеса?

Краткое описание и регламент выполнения

Обучающийся выполняет индивидуальное домашнее задание в рамках самостоятельной работы дома, затем отчитывается преподавателю во время практического занятия. Преподаватель оценивает выполненное задание каждого студента индивидуально.

Критерии оценки:

50 баллов выставляется студенту, если задания выполнены с несущественными замечаниями; 30 баллов выставляется студенту, имеется одна или две существенные ошибки в выполненном задании; 15 баллов выставляется студенту, существенных ошибок в выполненном задании, влияющих на правильность его выполнения, допущено более трех. 0 баллов - выставляется студенту, если все задания выполнены с ошибками; - 50 баллов выставляется студенту, если не было предоставлено выполненное задание. В случае не сдачи задания в срок по уважительной причине студенту разрешается написать контрольный срез в течение 4 недель.

7.2.4. Индивидуальное домашнее задание 2

Типовой пример индивидуального домашнего задания 2

1. Оцените стоимость собственного капитала закрытой компании доходным и затратным подходами, а также методом EVA, если имеются следующие данные. Обоснуйте свое решение.

Рыночная стоимость всех ее активов — 70 млн руб. Среднегодовая чистая операционная прибыль за вычетом скорректированных налогов (NOPLAT) — 12 млн руб. Задолженность компании на момент оценки — 15 млн руб. Текущая средневзвешенная стоимость капитала — 15%. Средневзвешенная стоимость капитала в долгосрочном периоде — 11%. Срок жизни бизнеса с точностью определить нельзя.

2. На основе предыдущей задачи, используя метод EVA, обоснуйте наиболее выгодный для компании вариант развития: продолжение бизнеса без изменений или осуществление инвестиций в реконструкцию. Известно, что размер необходимых инвестиций — 90 млн руб., из которых на 17 млн руб. будет привлечен кредит. Рентабельность инвестиций — 0,25. Средневзвешенная стоимость капитала, связанного с финансированием данных инвестиций, — 0,17.

Краткое описание и регламент выполнения

Обучающийся выполняет индивидуальное домашнее задание в рамках самостоятельной работы дома, затем отчитывается преподавателю во время практического занятия. Преподаватель оценивает выполненное задание каждого студента индивидуально.

Критерии оценки:

50 баллов выставляется студенту, если задания выполнены с несущественными замечаниями; 30 баллов выставляется студенту, имеется одна или две существенные ошибки в выполненном задании; 15 баллов выставляется студенту, существенных ошибок в выполненном задании, влияющих на правильность его выполнения, допущено более трех. 0 баллов - выставляется студенту, если все задания выполнены с ошибками; - 50 баллов выставляется студенту, если не было предоставлено выполненное задание. В случае не сдачи задания в срок по уважительной причине студенту разрешается написать контрольный срез в течение 4 недель.

7.3.Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.3.1. Вопросы к промежуточной аттестации

Семестр 9

№ п/п	Вопросы
1	Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости
2	Понятие оценки бизнеса. Стоимость и ее основные виды
3	Основные параметры и факторы, определяющие стоимость
4	Классификация основных принципов оценки бизнеса
5	Необходимость оценки собственности. Особенности оценки собственности. Обязательность проведения оценки
6	Бизнес как объект оценки. Цели оценки предприятия (бизнеса)
7	Основные подходы и методы оценки

№ п/п	Вопросы
8	Методология оценки бизнеса
9	Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом: сущность и содержание
10	Оценка ликвидационной стоимости предприятия
11	Оценка стоимости предприятия доходным подходом: сущность и содержание
12	Методы затратного подхода к оценке интеллектуальной собственности
13	Методы сравнительного подхода к оценке интеллектуальной собственности
14	Методы доходного подхода к оценке интеллектуальной собственности
15	Итоговая оценка рыночной стоимости объекта собственности
16	Информационное обеспечение процесса оценки (виды, классификационные направления, пути организации)
17	Факторы, определяющие стоимость объектов оценки
18	Основные виды корректировок для внесения поправок в предварительную стоимость предприятия
19	Сущность доходного подхода к оценке бизнеса (предприятия)
20	Виды денежного потока (номинальный, реальный, для собственного и инвестируемого видов капитала)
21	Понятие и сущность организационного развития (ОР)
22	Понятие и сущность организационных изменений (ОИ)
23	Понятие и сущность организационных систем (ОС)
24	Типы организационного развития
25	Типы приверженности организации
26	Планирование ОР
27	Методы ОР
28	Основные этапы разработки программы ОР
29	Основные этапы внедрения программы ОР
30	Основные принципы, лежащие в основе ОР
31	Основные ценности, лежащие в основе ОР
32	Понятие и отличительные особенности ОР
33	Программа работ по ОР и ОИ
34	Управление и модели ОИ
35	Принципы рационализации. Проектирование ОС
36	Факторы, оказавшие влияние на появление и формирование ОР
37	Понятие и сущность интериоризации
38	Элементы интериоризации
39	Тренинги сензитивности как метод ОР
40	Опросы работников как метод ОР
41	Принципы оценки бизнеса
42	Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный
43	Виды стоимости, используемые в оценке. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости
44	Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика
45	Ответственность оценщика
46	Основные этапы процесса оценки
47	Понятие собственного и инвестированного капитала
48	Дисконтирование
49	Ставка дисконтирования: понятие и определение
50	Экономическое содержание безрисковой ставки доходности

№ п/п	Вопросы
51	Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения
52	Базовый алгоритм сравнительного подхода.
53	Требование к информации о компании для применения сравнительного подхода.
54	Критерии выбора компаний - аналогов.
55	Мультипликаторы на основе собственного и инвестированного капитала. Особенности расчета.
56	Влияние на выбор мультипликатора отрасли, характеристик объекта оценки и компаний-аналогов.
57	Анализ информационных источников для расчета методом сделок.
58	Специфика метода отраслевых коэффициентов. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов.
59	Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета.
60	Экспертиза отчета об оценке бизнеса

7.3.2. Критерии и нормы оценки

Семестр	Форма проведения промежуточной аттестации	Критерии и нормы оценки	
9	Зачет	Отлично (зачтено)	Студент набрал 85 и более баллов по накопительному рейтингу
		Хорошо (зачтено)	Студент набрал от 70 до 84 баллов по накопительному рейтингу
		Удовлетворительно (зачтено)	Студент набрал от 55 до 69 баллов по накопительному рейтингу
		Неудовлетворительно (не зачтено)	Студент набрал 54 и менее баллов по накопительному рейтингу

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Обязательная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1.	Чеботарев, Н. Ф.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL:	учебник для бакалавров	2020	ЭБС «Znanium.com» https://znanium.com/catalog/product/1091810
2.	Левчаев, П. А.	Финансы корпораций и оценка стоимости : учеб. пособие / П.А. Левчаев. - М. : ИНФРА-М, 2018. - 175 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - www.dx.doi.org/10.12737/17438 . - ISBN 978-5-16-011612-9. - Текст : электронный. - URL:	учеб. пособие	2018	ЭБС «Znanium.com» https://znanium.com/catalog/product/959988
3.	Лисовский, А. Л.	Оценка стоимости фирмы (бизнеса) : учебное пособие / А.Л. Лисовский, Т.А. Никерова, Л.А. Шмелева. - Москва : Научный консультант, 2017. - 58 с. - ISBN: 978-5-6040243-3-1. - Текст : электронный. - URL:	учебное пособие	2017	ЭБС «Znanium.com» https://znanium.com/catalog/product/1024129
4.					

8.2. Дополнительная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1.	Филиппова Л.А.	Инвестиции	практикум	2016	ЭБС «IPRbooks»
2.	Липсиц И. В.	Инвестиционный анализ	учебник	2016	ЭБС «IPRbooks»

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно- методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
	Эскиндаров М.А.	Оценка стоимости бизнеса	учебник	2017	ЭБС «IPRbooks»
	Блау С.Л.	Инвестиционный анализ	учебник	2018	ЭБС «Znanium.com»
	Варламов А. А.	Оценка объектов недвижимости	практикум	2017	ЭБС «IPRbooks»
	Гуськов Ю.В.	Основы менеджмента	Учебно-методическое пособие	2017	ЭБС «IPRbooks»

8.3. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

– WebofScience [Электронный ресурс]: мультидисциплинарная реферативная база данных. – Philadelphia: ClarivateAnalytics, 2016. – Режим доступа: apps.webofknowledge.com. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.

–Scopus [Электронный ресурс]: реферативная база данных. – Netherlands: Elsevier, 2004. – Режим доступа: scopus.com. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.

–Elibrary[Электронный ресурс] : научная электронная библиотека. – Москва: НЭБ, 2000. – Режим доступа: elibrary.ru. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.

–КонсультантПлюс [Электронный ресурс] : информационный портал — Режим доступа к системе.: <http://www.consultant.ru/about/software/law/>

8.4. Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование ПО	Реквизиты договора (дата, номер, срок действия)
1.	Windows	Договор № 690 от 19.05.2015г., срок действия - бессрочно
2.	OfficeStandart	Договор № 690 от 19.05.2015г., срок действия - бессрочно; Договор № 727 от 20.07.2016г., срок действия - бессрочно

8.5. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)	Перечень основного оборудования
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (С-801).	Столы ученические двухместные (моноблок), стол ученический двухместный, стол преподавательский, стул преподавательский, доска аудиторная (меловая), кафедра, проектор, экран, компьютер.
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации. (С-809)	Столы ученические двухместные (моноблок), стол преподавательский, стул преподавательский, доска аудиторная (маркерная).

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)	Перечень основного оборудования
3	Компьютерный класс. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для проведения лабораторных работ. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (С-802)	Столы ученические двухместные, Столы преподавательские, стулья, доска аудиторная (маркерная), доска аудиторная (меловая), экран, кресло., шкафы, стенды, электрощит, огнетушитель, ПК, принтер, компьютер, монитор, проектор, беспроводной маршрутизатор , принтер.
4	Помещение для самостоятельной работы студентов (Г-401)	Столы ученические, стулья ученические, ПК с выходом в сеть Интернет