«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕРОССИЙСКОЙФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовыйуниверситет)
Курскийфилиалфедеральногогосударственногообразовательногобюджетного учреждения высшегообразования

Кафедра«Менеджментиинформационныетехнологии»

УТВЕРЖДАЮ
Директорфилиала
_____А.Е.Ильин
«28»__02__2023г.

В.Г.Зарецкая

УПРАВЛЕНИЕСТОИМОСТЬЮ КОМПАНИИ

Рабочаяпрограммаучебнойдисциплины
для студентов, обучающихся по направлению 38.04.02 «Менеджмент»,направленностьпрограммымагистратуры«Корпоративное управление»,заочнаяформаобучения(программаподготовкимагистров)

Рекомендовано Ученым советом Курского филиала федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
(*протокол от «28» февраля 2023 г. №60*)
Одобрено заседанием кафедры
«Менеджмент и информационные технологии»
(протокол от «27»июня 2023 г. №25)

Курск2023

УДК
657.92(073)ББК
65.29
Д_____

Рецензенты:
д.э.н.,профессорШевякин А.С.,доценткафедрыМенеджментаиин-формационных технологийКурского филиалаФинуниверситета:
к.э.н.,доцентФеоктистова,доценткафедрыЭкономики и финансов технологийКурскогофилиалаФинуниверситета.

Зарецкая В.Г. УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ КОМПАНИИ. Рабочаяпрограммадисциплиныдляобучающихсяпонаправлению 38.04.02 «Менеджмент»(программаподготовкимагистров),заочнойформыобуче-ния.– Курск: Финансовыйуниверситет,Курскийфилиал,кафедра«Кафедра «Менеджментиинформационныетехнологии»,2023.–53с.

Рабочаяпрограммаучебнойдисциплинывключает:содержаниедисциплины,требованиякрезультатамееосвоения,тематикупрактическихисеминарскихзанятий и их проведения, формы внеаудиторной самостоятельной работы,вопросы для подготовки к зачету, требования и критерии оценки знаний,учебно-методическоеиинформационноеобеспечениедисциплины.

Учебноеиздание
ЗарецкаяВераГригорьевна

УПРАВЛЕНИЕСТОИМОСТЬЮ КОМПАНИИ
Рабочаяпрограммаучебнойдисциплины

Компьютерный набор, верстка:
В.Г.ЗарецкаяФормат 60x90/16. Гарнитура*Times New Roman*Усл.п.л. 1,3.Изд._____№-20.Тираж_____экз.
Заказ№_____
ОтпечатановФинуниверситете

Содержание

1. Наименованиедисциплины 4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине с указанием индикаторовихдостиженияи планируемых результатов обуче-ния.. 4
3. Местодисциплинывструктуреобразовательнойпрограммы 8
4.Объем дисциплины в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работыобучающихся.....10
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебныхзанятий..... 11
5.1. Содержаниедисциплины 11
5.2. Учебно-тематическийплан.....13
5.3. Содержаниесеминаров,практическихзанятий..... 14
6. Переченьучебно-методическогообеспечениядлясамостоятельнойработыобучающихсяподисциплине 15
6.1. Переченьвопросов,отводимыхнасамостоятельноеосвоениедисциплины,формывнеаудиторнойсамостоятельнойработы 15
6.2.Переченьвопросов,заданий,темдляподготовкиктекущемуконтролю ……..……..16
7. Фонд оценочных средств дляпроведенияпромежуточнойаттестацииобучающихсяподисциплине.....27
7.1. Переченькомпетенций,формируемыхвпроцессеосвоениядисципли-ны 27
7.2.Типовыеконтрольныезаданияилииныематериалы,необходимыедляоценкизнаний,умений,владений. 27
8. Переченьосновнойидополнительнойучебнойлитературы,необходимойдляосвоениядисциплины 32
9.Переченьресурсовинформационно–телекоммуникационнойсети«Интернет»,необходимыхдляосвоениядисциплины.....33
10. Методическиеуказаниядляобучающихсяпоосвоениюдисциплины.34
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочныхсистем 36
12.Описаниематериально-техническо базы,необходимойдляосуществленияобразовательногопроцессаподисциплине.....36

1. Наименованиедисциплины

Набор 2018 года. Управление стоимостью компании – Б.1.2.4.2.4.Набор2019годаУправлениестоимостьюкомпании – Б.1.2.2.2.2.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине суказаниеминдикаторовихдостиженияипланируемыхрезультатовобучения

Структура планируемых результатов обучения по дисциплине«Управлениестоимостьюкомпании»,2021 год

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторыдостижениякомпетенции	Результаты обучения (владения,уменияизнания),соотнесенныескомпетенциями/индикаторамидостижениякомпетенции
ПКН-4	Способностьруководитьпроектной ипроцесснойдеятельностьюворганизации,атакжевыяв-лять, оцениватьиреализовывать новыерыночныевозможности,управлятьматериальнымиифинансовымипотоками,атакже всеми видамирисковдеятельностиэкономическихсистем	1.Проводитрасчетыэффективности и обосновываетуправленческиерешения,связанные с осуществлениемреальныхифинансовыхинвестиций,сучетомфакто-ровриска и в условияхнеопределенности.	**Знания**– - показатели эффективности осуществленияреальныхифинансовыхинвестиций; - показатели и методы оценки рисковреальныхифинансовыхинвестиций **Умения** - Проводитьрасчетыэкономическойэффективностиинвестиций -Оцениватьрискивложенийреальныхифинансовыхинвестиций
		2.Применяетинструменты количественногоикачественногоанализасубъектовуправлениявцеляхразработкимероприя-тий по совершенствованиюихдеятельности.	**Знания**– - методов количественного и качественного анализа состояния хозяйствующихсубъектов; -основных методов оценки,планированияиконтроляпоказателей эффективности бизнеса наразных стадиях жизненного цикла;**Умения** - владеет методиками, инструментами качественного и количественногоанализасостояниясубъектауправ-ления; -разрабатывает план мероприятий померам увеличения стоимости компа-нии.

		3.Разрабатываетсистемудиагностикиивыявления негативныхфакторовразвитиябизнесаорганизации.	**Знания:** - взаимосвязи между стратегическимуправлениемстоимостьюкомпаниии стоимостью и эффективностью инвестиционныхпроектов; - негативные факторы, влияющие настоимостькомпании. **Умения:** - проводить диагностику негативныхтенденций и факторов развития биз-неса, уменьшающих стоимость фир-мы; - разрабатыватьмероприятияпопредотвращению негативных факторов,влияющихнаоценкубизнеса
		4.Реализуетспособность принятия и реализацииуправленческих решений, направленныхнаснижениевероятностивозникновениянеблагоприятногорезультатаиминимизациювоз-можных потерь проек-та, вызванных его реализацией.	**Знание** - формиинструментовфинансированиябизнеса, - особенностейизадачстоимостнойоценки; - критериевиметодовстоимостногоанализа **Умения** –определять эффективность и стоимость бизнеса разнымиметодами наразныхстадияхжизненногоциклакомпании; - - пользоваться методикамиоценки; - пользоватьсянеобходимыминформационнымибазамиданных.
		5. Разрабатывает методы анализа эффективности реализации экономическихпроектов,а такжеметодикиихоценки	**Знание** -показателиэкономическойэффективностиинвестиционныхпроектов; -показатели,характеризующиеисточникифинансированияинвестиций. **Умения** - разрабатывать, адаптировать методики анализа и оценки эффективностиинвестиционныхпроектов -использоватьсовременныепрограммныепродуктыдляоценкиэффективностиинвестиционныхпроектов.

ПК-4	Способность обеспечивать эффективное управлениекорпоратив-ной собст-венностью	1.Применяетсовре-менныеметодыуправлениякорпо-ративнойсобствен-ностьювинтересахакционеров	**Знать:** - особенностейразвитиясовремен-ныхкорпораций; основныепринципыэффективногоуправлениясобственностьюсовре-менных корпораций; **Умения:** - самостоятельно изучать новые ме-тодики оценки и анализа стоимостибизнеса -применять методы оценки предпри-ятияи бизнеса
		2.Обеспечивает спо-собыэффективногоуправленияакцио-нернойсобственно-стью	**Знать:** - особенностиорганизациикорпора-тивных финансовворганизации, - праваминоритарныхимажори-тарных собственников, **Умения** - самостоятельно изучать новые ме-тодики оценки и анализа и методымониторингаиуправлениясто имо-стнымипараметрамибизнеса; - учитывать взаимосвязь внутреннихи внешних факторов стоимости кор-порации.
УК-1	Способностькабстрактномумышлению,критическомуанализу про-блемных си-туацийнаос-нове систем-ногоподхода,выработкестратегиидей-ствий	Организуетпракти-киуправлениякор-поративнойсобст-венностью	**Знать:** - теориюагентскихконфликтов - показатели и методики оценки эф-фективностиуправлениякорпора-тивнойсобственностью. **Умения** - разрабатывать стратегию в сфереуправленияимуществомкорпора-ции, - проводитьинвестиционныйана-лиз, стоимостнуюоценку ианализрисковиэффективностииспользо-ваниякорпоративнойсобственно-сти, - оценивать результативность и эф-фективностьдеятельностикомпа-нии,темпыиперспективыеероста.

3. Местодисциплинывструктуреобразовательнойпрограммы

Дисциплина «Управление стоимостью компании» входит в блок дисциплинпо выбору магистерской программы "Корпоративное управление" направ-ления подготовки 38.04.02«Менеджмент» (часть, формируемая участникамиобразовательныхотношений)(набор2018года).

Дисциплина «Управление стоимостью компании» входит в блок дисциплинпо выбору, углубляющих освоения магистерской программы "Корпоратив-
ноеуправление"направленияподготовки38.04.02«Менеджмент»(часть,формируемаяучастникамиобразовательныхотношений)(набор2019года).

Изучение дисциплины основывается на ранее изученныхмагистрантами-
дисциплинах,такихкак:«Управленческаяэкономика»,«Стратегическийфинансовый менеджмент», «Современный стратегический анализ», «Принятиеуправленческихрешений вкорпорациях».

Необходимыевходныезнанияиумения:

знания:

- современнойметодологииуправлениянфинансами;
- спецификиосуществлениянреальныхифинансовыхинвестиций;
- основорганизациифинансированиядеятельностикомпании;
- основныхконцептуальныхиметодическихподходовэкономическогоанализаинвестиционнойдеятельностии ее эффективности;
- критериевоценкиэффективностиинвестиционныхпроектов;
- видоврисков,возникающихприреализациибизнес-планакомпании;
- количественных методов обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчѐтов и обосновыватьполученныевыводы;

умения:

- анализировать внешнюю и внутреннюю среду организации, выявлять ееключевые элементы и оценивать их влияние на стратегическое развитие ор-ганизации;
- применять методы сбора, обработки и анализа данных, необходимых длярасчѐта экономических и социально-экономических показателей, характе-ризующих деятельностьхозяйствующихсубъектов;
- применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений,решенийпофинансированиюидругих экономическихзадач;
- проводить сравнительную оценку эффективности различных направленийстратегическойдеятельностикомпаниисучетом факторариска;

- организоватьпроведениекомплексногоэкономическогоанализадеятельностиорганизации;
- использоватьсовременныеметодикиоценкистоимостиактивовнапрактике;
- работатьвExcel,Word,PowerPoint,делатьпрезентацииидоклады, работатьвкоманде.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах и в академических часахсвыделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельнойработыобучающихся(всеместре,всессию)

Набор 2021 года – дисциплина входит в модуль 6, набор 2019 года - дисциплинавходитвмодуль7.

Форматекущегоконтроля–контрольнаяработа

Видучебнойработыподисциплине	**Всего(вз/еичасах)**	**Модуль6/7(вчасах)**
Общаятрудоёмкостьдисциплины	3/108	108
Контактнаяработа-Аудиторныезанятия	16	16
Лекции	4	4
Практическиеисеминарскиезанятия,вт.ч.	12	12
занятиявинтерактивнойформе	4	4
Самостоятельнаяработа	92	92
Видтекущегоконтроля	*контрольная*	*контрольная*
Видпромежуточнойаттестации	зачет	зачет

5. Содержаниедисциплины,структурированноепотемам(разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видовучебных занятий

5.1. Содержаниедисциплины

Тема1.Стоимостьпредприятия(бизнеса)

Понятие стоимости компании и бизнеса. Цель функционирования фирмы – повышениестоимостифирмы.Макроэкономическиефакторы.Законодательное регулирование. Факторы микроуровня. Взгляд с позиции менеджмента. Взгляд с позиции корпоративных финансов. Подготовка информации, необходимой для оценки влияния факторов. Понятие оценки рыночнойстоимости и сфера ее применения в современной экономике. Оценка компа-ний на растущих рынках капитала. Необходимость и возможность стоимо-стной оценки в российских условиях. Аутсайдерская и инсайдерская оценкастоимости.Влияниеспецифических характеристикоцениваемогообъектана процесс оценки. Жизненный цикл компании, его стадии и влияние наоценкубизнеса.

Тема 2. Основные методы оценки стоимости предприятия (бизнеса)Методыоценкистоимостикомпании.Балансовыйметод.Затратныйметод.Рыночныйподход.Методаналогий.Методнаосноведисконтированныхденежных потоков.МетодКРА.

Стратегическоеуправлениекомпанией.Понятиебизнес-иконкурентнойстратегии. История появления и развитие концепции управления стоимо-стьюкомпании(VBM,ValueBasedManagement).Понятиестейкхолдеров.Современные теории управления стоимостью: подходы.Факторы, влияющиена стоимость компании: анализ внешних и внутренних факторов. Методыанализа. PEST-анализ, анализ отрасли, анализ пяти сил Портера, SWOT-анализ.Принципыуправлениястоимостью.Деревофакторовстоимости.Рыночная стоимость компании как сумма стоимостей дисконтированных-будущихденежныхпотоковистоимостипортфеляопционовкомпании.Применение доходного подхода: метод дисконтирования денежных потоков(ДДП).Методыпрогнозированияпеременныхденежногопотока.Модельсредневзвешенной стоимости капитала (WACC). Метод кумулятивного по-строения. Модель оценки капитальных активов (CAPM).Особенности опре-деленияставкидисконтированиянарастущихрынкахкапитала.

Тема 3. Необходимость появления и развитие методологии управлениястоимостьюкомпании

Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе экономической прибы-ли.

Необходимыекоррекциикданнымотчетностидлявыявлениявеличиныэкономической прибыли.Экономическая добавленная стоимость (EVATM) –форма экономической прибыли. Модели определения EVA. Факторы созда-ния EVA. Использование EVA для оценки и управления стоимостью компа-нии. Преимущества и недостатки EVA.Экономическое содержание и сфераприменения показателяакционернойдобавленнойстоимости(SVA).

Оценка стоимости предприятия (бизнеса) на основе метода реальных оп-ционов.Критериивыбораиспецификаприменениявусловиях России.

Понятие реального и финансового опциона. Этапы развития концепции ре-альных опционов. Определение цены опциона. Биноминальная модель. Мо-дельБлэка-Шоулза(Black-Scholes).

Тема4.Современныесферыпримененияpезультатовстоимостнойоценкииуправлениястоимостью

Особенности оценки бизнеса в различных отраслях и сферах экономики.Оценкабизнесадляцелейслиянийипоглощений.Оценкабизнесавпроцес-сереструктуризацииантикризисногоуправления.Оценкастоимостибиз-неса для определения целесообразности проведения IPO и SPO.Стратегическоеуправлениестоимостьюнапрактике:эмпирическиеиссле-дованияроссийскихи зарубежныхавторов.

5.2. Учебно-тематическийплан

Набор2023года

№ п/п	Наименование темы(раздела)дисциплины	Трудоемкостьвчасах						Формытекущегоконтроляуспеваемости
		Всего	Аудиторнаяработа				Самостоятельная работа	
			Общая	Лекции	Семинары,практические занятия	Занятияв интерактивных формах		
1.	Стоимость предприятия(бизнеса)	27	4	1	3	1,5	23	Опрос,сравнительныйанализ, решениетестовыхзаданий. Мини-кейс.
2.	Основныеметодыоценкистоимостипредприятия(бизнеса)	27	4	1	3	1,5	23	Опрос,сравнительныйанализ, решениетестовыхзаданий. Мини-кейс.
3.	Необходимостьпоявленияираз-витие методологии управления стои-мостьюкомпании	27	4	1	3	1,5	23	Опрос,сравнительныйанализ, решениетестовыхзаданий. Мини-кейс
4.	Современные сферыприменениярезультатовстоимостнойоценкииуправлениястоимостью	27	4	1	3	1,5	23	Опрос,сравнительныйанализ, решениетестовыхзаданий. Мини-кейс
ИТОГО		**108**	**16**	**4**	**12**	**50%**	**92**	

5.3. Содержаниесеминаров,практическихзанятий

Наименова-ниетемы (раздела)	Перечень вопросов для обсуждения на семинар-ских, практических занятиях, рекомендуемые ис-точникиизразделов8,9	Формыпроведениязаня-тий
1.Стоимость предприятия (бизнеса)	1. Факторы стоимости на микро- и макро-уровне. Макроэкономические факторы. Зако-нодательное регулирование. Факторы микро-уровня.Подготовкаинформации,необходимойдляоценки влияния факторов. 2. Выявление и анализ воздействия факторовна денежные потоки компании и ее капитали-зацию.Понятиеоценкирыночнойстоимостиисфера ее применения в современной экономи-ке. Влияние различных факторов на процессоценки. Жизненный цикл компании, его ста-диии влияниенаоценкубизнеса Реком.источникиизраздела8:7,8,11,9: 1,2,5 :	Опрос. Обсуждениедискуссионных вопро-сов. Сравнительныйанализ информации поРоссии и зарубежнымстранам, решение тесто-вых заданий. Миникейс(Интерактив-50%)
2. Основныеметоды оцен-ки стоимостипредприятия(бизнеса).	1. Специфика применения основных подходови методов оценки стоимости предприятия(бизнеса) в управлении стоимостью компании.Построение денежных потоков компании приструктуризации сделки по слиянию компаний.Стоимость капитала. Ставка дисконта. Оценкариска.Понятиеиопределениеставки 2. Принципы оценки для целей управлениястоимостью. Информационная база для оцен-ки. Базовые источники информации для про-ведения оценки. Процесс сбора, анализа ин-формации. Реком.Источникиизраздела8:5,6,9,12; 9:1,2,3,4,5,7	Опрос. Обсуждениедискуссионных вопро-сов. Сравнительныйанализ. Решение тесто-вых заданий, рассмотре-ние практических при-меров. (Интерактив - 50%)
3. Необходи-мостьпоявления и раз-витиеметодологииуправлениястоимостьюкомпании	Развитиеметодологииуправлениястоимостьюкомпании с 1980-х годов по настоящее время.Сравнение методов ДДП и реальных опцио-нов. Возможности применения в российскойоценочной практике и отраслевые особенно-сти. 2.Новые методы, применяемые в управлениистоимостью.Опционныйподходкуправлениюстоимостьюкомпании. Реком.Источникиизраздела8:8,12; 9:1,2,3,4,5,8	Опрос. Обсуждениедискуссионных вопро-сов.Решениетестовыхипрактических заданий.(Интерактив-50%)

4. СовременныеСферы применения результатовстоимостнойоценки вуправлении стоимостью	1. Цели и особенности применения результатов стоимостной оценки и управления стоимостью. Мини-кейс «Оценка бизнеса в целях антикризисного управления и формированиястратегии развития компании за счет внутрен-нихисточников роста». 2. Неэффективное применение результатовстоимостной оценки и управления стоимо-стью:причиныи последствия Реком.Источникиизраздела8:10,11,14, 9:1,2,3,4,5	Опрос. Обсуждениедискуссионных вопросов.Решениетестовыхпрактических заданий(Интерактив-50%)

6. Переченьучебно-методическогообеспечениядлясамостоятельнойработыобучающихсяподисциплине

6.1. Переченьвопросов,отводимыхнасамостоятельноеосвоениедисциплины, формывнеаудиторнойсамостоятельнойработы

Наименованиетем(разделов) дисциплины	**Переченьвопросов,отводимых на самостоятельное освоение**	**Формывнеаудиторнойсамостоятельнойработы**
Стоимость предприятия(бизнеса)	Ценообразующие факторы управления стоимостьюкомпании:виды,степеньвлияниянастои-мость	Подготовкакпрактическимзанятиям,изучениелитературыинормативногоматериала,подготовкакдискуссиипопроблемнымвопросамтемы
Основныеметодыоценкистоимостипредприятия(бизне-са)	Затратный подход к оценкебизнеса	Подготовкакпрактическимзанятиям,изучениелитературыинормативногоматериала;подготовкакдискуссиипопроблемнымвопросамтемы. Знакомство с аналитическими информационными иправовымисистемами.
Необходимостьпоявленияиразвитиеметодологииуправлениястоимостьюкомпании	Оценкастоимостипредприятия (бизнеса) на основеметодареальныхопционов.Критериивыбораи специфика применения вусловияхРоссии.	Подготовкакпрактическимзанятиям,изучениелитературыинормативногоматериала;подготовкакдискуссиипопроблемнымвопросамтемы
Современныесферыпримененияреезультатов стоимостнойоценкив управлениистоимостью	Оценка бизнеса в Процессереструктуризациии Антикризисного управления.	Подготовкакпрактическимзанятиям,изучение нормативных документов, основнойидополнительнойлитературыПодготовка к дискуссии по проблемнымвопросам темы. Использование аналити-ческих информационных систем для поискаинформации.УчастиевНИРС

6.2. Переченьвопросов,заданий,темдляподготовкиктекущемуконтролю

Врамкахдисциплины«Управлениестоимостьюкомпании»студентвыполняет домашнююконтрольнуюработу.

Примерныйвариантконтрольнойработы(длясамостоятельноговыполнения)

Оценкаоборудования

Задача№1.

Оценивается полувагон 2003 года выпуска. Стоимость нового аналога - 1,6 млн.руб. Нормативный срок службы 22 года. В 2013 году произведен деповский ремонт стоимостью 80 тыс. руб. В 2014 году произведенкапитальный ремонт стоимостью 100 тыс. руб. Очередной деповскийремонт запланирован на 2016 год. Капитальный ремонт с целью про-дления ресурса не планируется. Ожидаемая стоимость реализации год-ных остатков 300 тыс. руб. Все стоимостные показатели даны без учетаНДС. Оцените рыночную стоимость полувагона на 2015 год, стоимостьукажитесНДС.

Прирешениизадачивоспользуйтесьформулойитаблицейниже

Для ПС с непродленным ресурсом:

$$PC = (C_{0_t} - C_{KP} - C_{VT}) \cdot (1 - И_{дол}) + (C_{KP} - C_{ДР}) \cdot (1 - И_{сред}) + C_{ДР} \cdot (1 - И_{кор}) + C_{VT}$$

стоимостьнового,руб.	1600000
стоимостьдеповскогоремонта,руб.	80000
стоимостькапремонта,руб.	100000
утилизационнаястоимость,руб.	300000
нормативныйсрокслужбы,лет	22
календарныйвозрастнадатуоценки,лет	12
Износдолгоживущихэлементов,%	
времядоследующегокапремонта(еслика премонтне предусмотрен,тодоокончаниясрокаслужбы),лет	
времяпослепоследнегокапремонта,лет	
Износсреднеживущихэлементов,%	
времядоследующегодеповскогоремонта,лет	
межремонтныйдеповскийресурс	
Износкороткоживущихэлементов,%	
РСбезНДС,руб.	
РССНДС,руб.	

Оценканедвижимости

Задача№1.

Общаяарендуемаяплощадьторговогоцентрасоставляет50000кв.м.В торговом центре доля якорных арендаторов составляет 40%, доляторговой галереи – 60%. Средневзвешенная чистая ставка аренды дляякорных арендаторов составляет $250 за кв.м в год без НДС. Для тор-говой галереи - $650 долларов без НДС. Ставка капитализации для по-добных объектов на рынке – 13%. Рассчитайте стоимость торговогоцентра(округленно),еслиегозагрузкасоставляет97%.

Оценка НМАЗадача №1.

Предположим, что рыночная стоимость активов предприятия оценивается40 000 долларов, нормализованная чистая прибыль 8 000 долларов.Средний доход на активы равен 15%. Ставка капитализации 20%. Не-обходимо оценитьстоимостьгудвилла.

Управлениесобственностью

Примертиповогокейсактеме1«Стоимостьпредприятия(бизне-са)». Определениепривлекательностипроектасточкизренияформированиядополнительной стоимостикомпании

Задание

Продукция компании «А» пользуется большим спросом. Это дает возможность руководству рассматривать проект выпуска новой продукции. Продолжительность рассматриваемого проекта составляет 5 лет.Реализациятакогопроектапотребуетинвестицийнаприобретениедвух производственных линий (новое оборудование), стоимость каж-дой из которых составляет по 800 млн. руб. Продолжительность жиз-ненного цикла проекта определяется сроком эксплуатации оборудова-ния и составляет 5 лет. Амортизация производится равными долями втечениесрока службыоборудования.

Прогнозируется, что через 5 лет оборудование будет полностью амортизировано иегобалансоваястоимостьбудет равнанулю.

Волатильность доходов компаний в отрасли составляет 25% ежегодно.Безрисковаяставкасоставляет 8%годовых.

У компании имеется возможность разделить проект на 2 части, т.е. вначале приобрести 1 линию с 15% наценкой, и, через год, получив информацию о выгодности проекта, инвестировать средства во вторуюлиниюс экономией20%.

Для приобретения оборудования планируется взять долгосрочный кредит,равныйстоимостиновогооборудования,под15%годовыхсроком

на3года.Возвратосновнойсуммыпланируетсяосуществлятьсле-дующимобразом:

Сроквозвратаос-новнойсуммы	Вконце1года	Вконце2года	Вконце3года
Сумма	400млн.руб	800млн.руб.	400млн.руб.

Процентыпокредитуначисляютсяивыплачиваютсявконцекаждогогода. Дляобеспеченияработыпроизводственныхлинийнеобходимследую-щийпроизводственный персонал.

Персонал	Количество	Средняязарплатавмесяц(включаяна-логи)
Рабочий	120	75тыс.руб.
Бригадир	40	90тыс.руб.

Дляпроизводствапродукцииииспользуетсянесколькувидовматериа-лов. Ценынасырьеиматериалынаединицуизделияуказанывтаблице,расположеннойн иже.

Видматериалов	1	2	3	4
Цена(наед.изделия),тыс.руб.	8	5	4,5	2,5

Коммерческиерасходывключаютвсебя:

- Расходынасбыт-прогнозируютсянауровне4тыс.руб.наедини-цуизделия.
- Оплататрудадополнительногоперсоналапопродажамирекламе -42 млн.руб.ежегодно
- Расходынарекламу(включаярасходынабуклеты,листовки).Планиру емыерасходына рекламу,вТЫС РУБ:

Год	1	2	3	4	5
Сумма	60000	68000	75000	70000	70000

Цена реализации продукции составит 44 тыс. руб. за единицу.Ежегодныеадминистративныерасходыпрогнозируютсявследу ющихразмерах:

- оплататрудадополнительныхуправленцев-60млн.руб.

- прочие расходы (охрана, оплата телекоммуникаций, другие) - 50млн.руб.Общепроизводственныерасходыпрогнозируютсянаследующем уровне:
- Расходы на техобслуживание производственныхлиний составят50 млн.руб.ежегодно(наобепроизводственные линии).
- Расходыпоэлектроэнергии,арендпойплате,эксплуатационныерасходыидругиепланируютсявразмере80 млн.руб.ежегодно.

Ставканалоганаприбыльсоставляет20%.
Недостаток оборотного капитала пополняется за счет средств компаниивмоментеговозникновения.
Прогнозируютсяследующиеобъемыпроизводстваиреализации:

Год	1	2	3	4	5
Количествоизделий,шт.	48000	55000	59000	55000	49000

Для оценки инвестиционного проекта используется ставка дисконтирования, превышающая стоимость кредита, так как собственники компании считают проект достаточно рискованным и требуют, чтобы его доходность превышала стоимость займа. Таким образом, для оценки данного инвестиционного проекта следует взять ставку дисконтирования вразмере20%годовых.
При составлении бюджета, денежные потоки регистрируются в концекаждого года.
Вам поручено возглавить работу по проведению анализа и оценки данного инвестиционногопроекта.
Требуется:

1. Оценить эффективность инвестиционного проекта (рассчитатьосновные критерии эффективности проекта), ЗАПОЛНИВ таб-лицуниже.
2. Сделать выводы о привлекательности проекта с точки зренияформирования дополнительной стоимости для компании от егореализации.

Показатели длярасчетаCF, годы	0	1	2	3	4	5
Выручка						
Производственнаясебестоимостьреализованнойпродукции						
Управленческие иком-мерческиерасходы						
Амортизация						

EBIT						
Выплата процентов-покредиту						
Налогнаприбыль						
Чистаяприбыль						
Денежный поток пооперационнойдеятель-ности						
Денежныйпотокпо-финансовой деятель-ности						
Денежныйпотокпо-инвестиционной дея-тельности						
Итоговыйденежный поток						
Итоговыйдисконтиро-ванныйденежныйпо-ток(r=20%)						

Сделатьвыводыоформированиидополнительныхфакторовстоимости

Пример типового кейса к теме 2 «Основные методы оценки стоимостипредприятия(бизнеса)».
Расчетсправедливойстоимостикомпании

Имеютсяследующиеданныедляанализа:
Каксотрудникуконсультационнойфирмы,Вампоручаютоценитькомпанию «Mini» и предложить план действий для руководства в пе-риоде t 0. Вам известны следующие прогнозные показатели активов ипассивов:

БАЛАНС(втыс.руб.)

Период	**0**	**1**	**2**	**3**	**4**
Внеоборотныеактивы	10.000	10.200,00	10.710,00	11.459,70	**11.688,90**
Оборотныесредства	9.900	9.960,00	10.159,20	10.057,60	**10.359,30**
Сумма	19.900	20.160,00	20.869,20	21.517,30	**22.048,20**
Собственныйкапитал	11.000	11.731,40	12.506,10	13.219,40	**13.953,60**
Заемныйкапитал	8.900	8.428,60	8.363,10	8.297,90	**8.094,60**
Сумма	**19.900**	**20.160,00**	**20.869,20**	**21.517,30**	**22.048,20**

Также менеджмент компании «Mini» предоставил Вам следующие данныеозапланированных доходахирасходах:
(втыс.руб.)

Период	**0**	**1**	**2**	**3**	**4**

Выручка		12.000,00	12.240,00	12.117,60	**12.481,10**
Производственныерасходы		6.840,00	6.976,80	6.907,00	**7.114,20**
Амортизация		**1.250,00**	**1.275,00**	**1.338,80**	**1.490,30**

Кроме того, Вы нашли информацию о действующей в настоящий момент в России безрисковой процентной ставке, (rf) , а также об ожидаемой среднерыночнойдоходности (rM):

r_f=8%

r_m=15%

Ставка налога на прибыль с корпораций принимается в размере 20%. Всвоих расчетах Вы не учитываете другие налоги. Кроме того, заемныйкапиталпредприятия подверженнулевомуриску.

Задание

1. Предложитеменеджменту«Mini»общуюстратегическуюсхемудействий.
2. Какойподход(метод)следуетиспользоватьприоценкекомпании «Mini»?
3. КакиевеличиныВамнеобходимоопределитьдлярасчетовстоимостикомпании?
4. Составьтеполныйотчетоприбыляхиубыткахдлявсехпериодовотt=0дot =4 ирассчитайтеприбыльпосле уплатыналогов.
5. Рассчитайтеденежныйпотокдлясобственногокапитала
6. Насколько велики должны быть требования собственников капиталаотносительно доходности компании с учетом оперативного рискакомпании, если Ваш исследовательский отдел установил для компа-нии «Mini» коэффициент β в размере 0,8, а Вы для определенияставкидисконтирования используетемодельCAPM?
7. Установите размер удержания из прибыли для дальнейшего инвестированияиопределитеразмердивидендныхвыплат.
8. Рассчитайте рыночную стоимость собственного капитала в периодеt0 при помощи величин, установленных в предыдущих частях зада-ния.
9. Как сильно изменится рыночная стоимость собственного капитала,есливыручка за 3 и4-йпериоды увеличитсяна1%?
10. Рассчитайте денежный поток для всего инвестированного капитала11.Рассчитайтерыночнуюстоимостьпредприятия(EnterpriseValue) впериодеt0припомощивеличин,установленныхвпредыдущихчастях задания.
12. Какое заключение Вы можете сделать о деятельности данного предприятиявцелом?

Выполнение задания включает: расчеты и разработку, и обоснованиепредложений по совершенствованию управления стоимостью для ука-заннойкомпании

Пример типового кейса к теме 3 «Необходимость появления и развитиеметодологииуправлениястоимостьюкомпании»и4«Современные сферы применения результатовстоимостнойоценкивуправлении стоимостью».

Определение стоимости реальной компании на основе данных официальнойбухгалтерской отчетности

Задание

Выберите компанию для оценки справедливой стоимости. Это можетбыть компания в круге интересов магистранта, либо компания инфор-мация о которой содержится на сайте раскрытия информации корпора-тивнойотчетностиинтерфакс.

1. Рассчитайте справедливую стоимость компании ПАО «Протек» сиспользованиемпредоставленных преподавателемданных.
2. Выявите причины недооценки стоимости российских компанийнапримере фармрынкаикомпании ПАО«Протек».

7.Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестацииобучающихсяподисциплине

7.1. Переченькомпетенций,формируемыхвпроцессеосвоениядисциплины.

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2.Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения ипланируемых результатов обученияподисциплине

7.2.Типовыеконтрольныезаданияилииныематериалы,необходимыедляоценкизнаний,умений,владений.

<table>
<tr><th>Кодкомпетенции</th><th>Типовыезадания</th></tr>
<tr><td>ПКН-3Способностьосуществлятьоценкуэффективностиирезультативностидеятельностиорганизациивцеломиотдельныхпроектов,разрабатывать для этого методики оценки и необходимые показателисучетомфакто-ров риска и в условияхнеопределенности</td><td>

1.Владеетметодикамикомплекснойоценкиэффективностидеятельностипредприятия

Задание1

Используя отчетность реального акционерного общества провестикомплексный финансовый анализ деятельности предприятия Рас-считать показатели эффективности деятельности (показатели рентабельностипродаж,показателирентабельностиактивов,инвестиций, оборачиваемость отдельных категорий активов и пассивов,показателиденежного потока,EVA)

2.**Умеетоцениватьэкономическуюэффективностьинвестиционных проектов в условиях риска и неопределенности**Задание 1

Инвестиционнаякомпания обратилась к вам с просьбой провести оценкуриска проектасо следующими сценариямиразвития.

<table>
<tr><td>Сценарий</td><td>Наихудший</td><td>Наилучший</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">ВероятныйПоказатели</td><td>P=0,2</td></tr>
<tr><td></td><td>P=0,2</td><td>P=0,6Объем выпуска– Q</td></tr>
<tr><td>Цена за штуку– P</td><td>16000
1600</td><td>20000
2000</td><td>32 000
2200</td></tr>
<tr><td>Переменныезатраты –V</td><td>1500</td><td>1000</td><td>1200</td></tr>
<tr><td>Нормадисконта–r</td><td>12%</td><td>8%</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>Срокпроекта –n</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td></tr>
</table>

Остальныенедостающиеданныевозьмитеиззадачи11.

1) Определите критерии NPV, IRR, PI для каждого сценария и их ожидаемыезначения.

2) Исходяизпредположенияонормальномраспределениизначенийкритерия NPV, определите: а) вероятность того, что значение NPVбудет не ниже среднего; б) больше чем среднее плюс одно стандартноеотклонение; в)отрицательное.

3) Дайтесвоирекомендацииотносительнорискаданногопроекта.

3.**Демонстрируетспособностьсамостоятельноформировать системупоказателейдляоценкиэффективностиирезультативностидеятельностикорпорацииотдельныхинвестици-**

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>

онныхпроектов

Задание1

Компания «П» рассматривает два взаимозаключающих проекта,требующих одинаковых первоначальных инвестиций в 40 000.00 и нерассчитанных на реализацию в течение 20 лет. Стоимость капитала длякомпании составляет 12%. Менеджеры компании определили три сце-нарияпоступленияежегодныхплатежейоткаждогоизпроектов.

Сценарий	*Вероятность*	*Проект I*	*ПроектII*
Пессимистический	0,4	1500,00	3900,00
Вероятный	0,6	4000,00	4200,00
Оптимистический	0,3	8000,00	4700,00

1) Сформироватьсистемупоказателейоценкиэкономическойэффек-тивностипроектов,рассчитатьэти показатели.

2) Какойпроектвырекомендуетепринять?Почему?

</td></tr>
<tr><td>ДКН-4Способ-ностьобеспечи-вать эффективноеупра-влениекор-поративнойсоб-ственностью</td><td>

1.Используетметодыдляоценкистоимостипредприятияибизнеса

Задание1.

Оценитькапитализированнуюстоимостьпредназначенногодляаренд-ыпроизводственно-технического центраплощадью20тыс.кв.мпригодовойарендной платеев300дол./кв.м,среднегодовомпроцентезаполняемостипроизводственно-техническихмодулейарендаторамив90%,налоговыхплатежахсобственниказемлюподцентромв600тыс.дол.вгодирасходахнасодержание,ох-рануцентраивсепрочеев1,2млндол.вгод.Считать,чтопока-затель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.Задание2.

Сохранив условия задачи 1, оценить величину капитализирован-ной стоимости объекта при увеличении показателя доходности в1,5раза— до 18%.

Задание3

Предприниматель намерен оценить целесообразность следующегобизнеса.

Онсобиралсяприобрестиприносящееарендныйдоходофисноездание за 1000000 дол., имея в виду, что ожидаемый чистый доход(сучетомвсехоперационныхипрочихрасходов,степенизапол-няемости арендных помещений и т.д.) составит 200000 дол. в год.Черездвагодапредпринимательсобираетсяпродатьобъектнеменее чем за 1300000 дол. (исходя из имеющейся у него рыночнойинформацииипрогнозныхоценокразвитияофисногорынкане-движимостиииз того,чтоизвестнаяемубанковскаяставкасред-несрочныхдепозитовсоставляетпорядка10%;ионнамеренвсвоембизнесе,покрайнеймере,превзойтиэтотпоказатель,иначеемубылобыцелесообразнеевложитьсвоисредстваневофисныйбизнес,авбанк).

В то же время консалтинговые фирмы оценивают значение пока-зателя дисконтирования в этой области бизнеса с учетом различ-ных рисков в25%.

2.Демонстрируетзнаниевнутреннихивнешнихфакторов

</td></tr>
</table>

	стоимостикорпорации,ихвзаимодействиеивзаимозависи-мость Задание1. Владелец W сдает помещение для магазина арендатору V (на условиях полной ответственности арендатора V за ремонт и страхование; таким образом, арендная плата является чистой прибыльюсобственникаW).Аренднаяплатафиксированаисоставляет25000дол.запомещениевгод. Арендатор V хочет сдать помещение в субаренду. Площадь помещения: 15 х 6 м. Подобный, рядом расположенный магазин,площадью 16 х 5 м был недавно сдан в аренду (аналогично — наусловиях полной ответственности арендатора за ремонт и страхо-вание)за 32000 дол. вгод. 1. Определить ожидаемую годовую прибыль арендатора V послесдачимагазинавсубаренду. 2. Определить стоимость бизнеса Aw для собственника W и стоимость бизнеса Av для арендатора V при условии, что известен показатель доходности от сдачи торговых помещений в аренду — 10%. Задание2. Одноэтажное здание находится в долгосрочной аренде. Площадьздания составляет 1000 кв. м; здание построено 15 лет назад ипредполагаемый срок его жизни— 50 лет с момента постройки.Изсравнениясаналогичнымизданиямиследует,чтоставкаарендной платыможетбытьустановленанауровнев25дол./кв.м. После модернизации и расширения объекта до 2000 кв. м став-ка арендной платы может быть доведена до 40 дол./кв. м. Преобразование здания займет порядка одного года, и удельные затратысоставятоколо 250 дол./кв.м. Для включения в отчетный доклад оценщика рассчитать следующие оценки: рыночную стоимость существующего здания, его остаточную восстановительную стоимость и остаточную стоимостьземельного участка, а также стоимости земельного участка и зданиясоответственнопосленамечаемогоальтернативногоразвития. **3.Можетреализоватьметоды,направленныенаувеличиероста стоимостикомпании** Задание1. Оценить, как влияет на оценку бизнеса изменение сроков инвестирования Долгосрочный бизнес, способен приносить следующие денежныепотоки: вближайшие15месяцевснадежностью(помесяцам,вденежныхединицах):80; 85;90; 95;100; 100;100; 100;100; 100;110; 110; 100; 90; 85; в дальнейшем (точно прогнозировать невозможно) - примерно постолько же в течение неопределенно длительного периода време-ни. Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (полученасогласномоделиоценкикапитальныхактивов)–7,2%го-

	довых. Оценкупроизвестиприменительнокдвумпредположениям: 1) бизнесудастсявести15месяцев(например,потому,чтовтечениеэтоговремени онбудет оставатьсявыгодным); 2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределеннодолго). Задание2. Используя данные финансовой отчетности реального предприятиярассчитать возможные темпы роста компании за счет внутреннихисточников, темп устойчивого роста компании и темп роста ком-пании с сохранением уровня финансового левериджа. Использо-ватьформулы Хиггинса. Дать интерпретацию влияния темповростакомпаниинаеестоимость

Примерныйпереченьвопросовкзачету:

1. Чтопонимаетсяподуправлениемстоимостью.
2. Основныепонятияипринципыоценкистоимостикомпании
3. Подготовкаинформации,необходимойдляоценки компании(бизнеса)
4. Видыстоимостикомпании.
5. Государственноерегулированиеоценочнойдеятельности
6. Характеристикаподходовкоценкестоимостипредприятия(бизнеса)
7. Доходныйподход.
8. Сравнительныйподход.
9. Затратный(имущественный)подход.
10. Методкапитализациидоходов.
11. Методдисконтированияденежныхпотоков.
12. Методрынкакапиталов.
13. Метод сделок.
14. Методотраслевыхкоэффициентов.
15. Методнакопленныхактивовпредприятия.
16. Методикачистыхактивов(скорректированнойбалансовойстоимости)
17. Оценкаликвидационнойстоимостипредприятия.
18. Особенностиоценкистоимостиразличныхвидовимуществапредпри-ятия.
19. Оценкастоимостизданий(сооружений)
20. Оценкастоимостинематериальныхобъектовсобственности.
21. Оценкаоборотныхактивов.
22. Оценкастоимостиииинвестиционнойпривлекательностиакционерногокапиталапредприятия.
23. Анализфинансовогосостояниепредприятия.
24. Оценкадостоверностифинансовойотчетностипредприятия-клиентапрофессиональнымоценщиком.

25. Основныевидыкорректировокфинансовыхотчетов.
26. Взаимосвязьоценкисналогообложениемпредприятия.
27. Организационно-управленческиеиправовыеаспектыоценочнойдеятельности.
28. Выборитоговойвеличинырыночнойстоимости предприятия.
29. Структураотчетаобоценкестоимостипредприятия.
30. Особенностиоценкипредприятиявцеляхинвестирования.
31. Особенностиоценкифинансово-кредитныхинститутов.
32. Особенностиоценкиимуществапредприятиявцеляхреструктуриза-ции
33. Международныестандартыоценки.
34. Практикаоценочнойдеятельностизарубежом.
35. ФЗ№135 от29.07.1998г.«Обоценочнойдеятельностив РоссийскойФедерации»
36. ФедеральныестандартыоценкиФСО№1«Общиепонятиеоценки,подходы и требования кпроведениюоценки»
37. ФСО№2 «Цельоценкиивидыстоимости»
38. ФСО№3«Требованиякотчетуобоценке»
39. Какрезультатыоценкистоимостимогутиспользоватьсяприуправлениистоимостью?
40. Денежныйпотокииихучетприпостроениисистемыстоимостногоменеджмента
41. Использования моделей денежного потока для собственного капитала ивсегоинвестированного капиталавуправлениистоимостью.
42. Особенностивыявленияразличныхисточниковуправленческойгибкости.
43. Методсредневзвешеннойстоимостикапиталавуправлениистоимо-стью.
44. ИспользованиеEVAвуправлениистоимостью.
45. ИспользованиеEVAдляоценкикомпанийразличныхотраслей.
46. Отличия,преимущества,недостаткипоказателей EVAиSVA?
47. Анализ инвестиционных стратегий современных российских компаний,направленных нарост стоимостибизнеса.
48. Задачиуправлениястоимостьювпроцессереструктуризациибизнеса.
49. Классификацииреальныхопционов.
50. Рольнеопределенностивпринятиистоимостныхрешений.
51. Теорияфинансовыхопционовиееиспользованиедляоценкиреальныхопционов.
52. Моделиоценкиреальныхопционов.
53. Основныепонятиятеорииреальныхопционовиинструментыоценкина практике.
54. Основныетипыреальныхопционовиотраслевыеособенностиихвыявления.

55. Недостаткитрадиционныхмоделейоценкиактивовиосновытеориигибкости.

Примерызаданийдляпромежуточногоконтролязнаний

Тесты

1. Укажитевидыизносаоборудования

a. Физический,Функциональный,Внешний(экономический)

b. Физический,Бухгалтерский(амортизация),Моральный.

c. Физический,Моральный

d. Видизносаоценщикопределяетсамостоятельнонаосновепроведенного анализа

2. Чтоможетявлятьсяисточникомдляопределениявосстановительнойстоимостиили стоимостизамещения

a. Первоначальная стоимость по бухучету, контрактная стоимость, ценапредложенияаналогичногооборудования

b. Остаточнаястоимостьпобухучету,контрактнаястоимость,ценапредложенияаналогичногооборудования

c. Толькоценапредложенияаналогичногооборудования

d. Толькоконтрактнаястоимость

3. Объектом оценки является стекловаренная печь, мощностью 90 тнстекла в сутки. Конечная продукция Компании-балансодержателя – ме-дицинская тара (бутылки стеклянные для крови, трансфузионных и ин-фузионных препаратов емкостью 0,25 и 0,45л). Монтаж печи осущест-влялся совместно со строительством стекловаренного цеха по проектукомпании-подрядчика. Вторичный рынок стекловаренных печей развитслабо. Однако, оценщик смог найти несколько предложений о продажестекловаренных печей, но значительно меньшей мощности. Укажитекакойподход наиболее применимданномуобъекту.

a. Затратныйподход

b. Сравнительнымподход

c. Доходныйподход

d. Всетриподхода

4. Укажитеметодыоценкикоммерческойнедвижимостиврамкахдоходного подхода согласноФСО№7.

a. Дисконтированиеденежныхпотоков,прямаякапитализация,капитализацияпорасчетным моделям

b. Дисконтированиеденежныхпотоков,прямаякапитализация.

c. Толькопрямаякапитализация

5. Какова основная предпосылка применения метода прямой капитализации.
a. Объект генерирует постоянный доход на протяжении последних 2лет, на момент оценки не предвидятся «скачки» доходов и расходов отэксплуатацииобъекта.
b. Объект не заполнен арендаторами, однако на рынок аренды хорошоразвити оценщикпрогнозирует сроксдачипомещений4-6мес.
c. Объект недвижимости построен и введен менее чем за полгода до даты оценки.
d. Метод прямой капитализации рекомендован крупными консалтинговымикомпаниямиприоценкилюбойкоммерческойнедвижимости.

6. Выделитеобъектынедвижимостиреализация,которыхсогласноНКРФне облагаются НДС
a. Коттеджиправособственностиназемельныйучасток,
b. Торговоепомещениеиправоарендыземельногоучастка
c. Таунхаусиправоарендыземельногоучастка
d. Офисныйцентриправособственностиназемельныйучасток.

7. При расчете стоимости нематериальных активов методом избыточных прибылей используются ниже приведенные показатели, за исключением:
a. среднеотраслевая доходность на материальные активы или собственныйкапитал;
b. величинадолговыхобязательств;
c. коэффициенткапитализации;
d. избыточнаяприбыль;
e. рыночнаястоимостьматериальныхактивов.

8. Определениестоимостигудвиллаосновываетсяна:
a. оценкеизбыточныхприбылей;
b. оценкенематериальныхактивов;
c. оценкестоимостипредприятиякакдействующего;
d. всеговышеперечисленного;
e. а) иб).

9. Предприятие закупило лицензию по производству термостойкой посуды, а затем осуществляло освоение, наладку и пуск данной технологии,т.е.
a.доводилодопригодногокиспользованиюсостояния.
b. доведение закупленной технологии до пригодного состояния являетсясамостоятельнымпоступлением нематериального актива

c. осуществляя«доведение»технологии,предприятиелишьизменяетприобретенныйнематериальный актив
d. доведениедопригодногосостояниявеличиваетстоимостьзакупленного нематериальногоактива

10.Приотборекомпаний-аналоговдляопределенияиндикативногомультипликатораEBITDA/EVобязательнымкритериемявляется:
a. Отраслеваяпринадлежность
b. Объемгодовойвыручки
c. Уровеньрентабельности
d. Уровеньразвития филиальнойсети

11.Дайте определение понятию EVAa.Добавленнаяэкономическая стоимость
b.Добавленная акционерная стоимостьc.Добавленнаярыночная стоимость
d.Денежнаядобавленнаястоимость

12. Дайтеопределение понятиюSVA
a. Добавленнаяакционернаястоимость
b. Добавленнаяэкономическаястоимость
c. Добавленнаярыночнаястоимость
d. Денежнаядобавленнаястоимость

13. ПоказательEVAрассчитываетсяпоформуле
a. EVA=(ROI-WACC)*IC,гдеIC–весьинвестированныйкапитал
b. EVA=(ROI-WACC)/* MC,гдеMC–собственныйкапитал
c. EVA =(ROI+WACC)/IC,гдеIC–весьинвестированныйкапиталd.EVA=(ROI-WACC)* MC,гдеMC – собственный капитал

14. Укажитеформулурасчетасредневзвешеннойстоимостикапитала(WACC), если*Wd*и*Ws*доли заемного и собственного капитала соответственно,*CostofCapital*и*Re*стоимость привлечениязаемныхисобственныхсредствналогна прибыль
a. Wd*CostofCapital *(1-T)+Ws*Re
b. Wd*CostofCapital+Ws*Re*(1-T)
c. Wd*CostofCapital+Ws*Re

15. КоэффициентROIэто
a. отношениечистойоперационнойприбыликсреднемузапериодсобственномуи долгосрочномузаѐмномукапиталу.
b. отношениечистойприбыликсреднемузапериодразмерусобствен-ного капитала

c. отношение чистой прибыли к среднему за период размеру суммарных активов
d. отношение(чистой)прибыликвеличинеосновныхсредств.

16. Укажите какие модели могут применяться при тестировании компании на вероятность банкротства (несколько вариантов ответа)МодельАльтмана
a. МодельЛиса
b. МодельБивера
c. МодельГородна

17. ВходерасчетовпоказателяEVA,консультантполучилEVA>0,чтоозначает…
a. Эффективноеиспользованиекапитала
b. Инвесторыполучилидоходностькапитала,компенсирующуюриск
c. Неэффективноеиспользованиекапитала

18. УкажитефакторысозданияEVA(несколькованантов)
a. Выручкаотреализацииизатраты(себестоимость)
b. Налоговоебремя
c. Объемвложений(инвестиций)
d. Процентпобанковскимкредитам
e. Рыночнаястоимостьосновныхсредств

19. СферамиприменениеEVAявляются(несколькованантов)
a. составлениекапитальногобюджета;
b. оценкаэффективностидеятельности подразделенийили компаниивцелом;
c. разработкаоптимальнойисправедливойсистемыпремированияменеджмента.
d. оценкастоимостикомпании

Примерпрактико-ориентированныхзаданий

Оценкастоимостикомпании
1. Наоснованииданныхфинансовойотчетностиреальногопредприятияза5летвыполнитьанализипрогнозденежныхпотоков
2. Рассчитатьсредневзвешенныйстоимостькапитала для использованияее вкачествеставки дисконтирования.
3.Выполнитьоценкустоимостибизнесадоходнымметодомнаосновесвободного денежногопотока компании.
4. Сравнитьполученныйрезультатсбалансовойоценкойбизнеса.Датьком ментарииотносительногудвиллабизнесаипоказателя Q-Тобина

8. Перечень основнойидополнительнойучебнойлитературы,необходимойдля освоениядисциплины

Нормативныеправовыеакты

1. Конституция Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
5. Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" с изменениями, внесенными Федеральным законом от 15.04.2019 N 55-ФЗ (ред. 63).
6. ГОСТ Р ИСО 10007-2007 Менеджмент организации
7. Федеральные стандарты оценки
8. Международные стандарты оценки.
9. Международные стандарты финансовой отчетности.
10. Стандарты и правила саморегулируемых организаций оценщиков.

Рекомендуемаялитература:

основная:

11.Оценка стоимости бизнеса : учебник /Н. А. Атабиева, А. А. Бакулина, В. В. Григорьев [и др.]; под ред. М. А. Эскиндарова, М. А. Федотовой. — Москва: КноРус, 2023. — 320 с. — ISBN 978-5-406-10616-7. — URL: https://book.ru/book/945959 (дата обращения: 31.08.2023). — Текст: электронный.

12. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебное пособие для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 256 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14754-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/520200 (дата обращения: 31.08.2023).

13. Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 257 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17794-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/533746 (дата обращения: 31.08.2023)..

дополнительнаялитература:

14.Дамодаран, А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов : учебно-практическое пособие / А. Дамодаран. - 11-е изд., перераб. и доп. - Москва : Альпина Паблишер, 2021. - 1316 с. - ЭБС ZNANIUM.com. - URL: ttps://znanium.com/catalog/product/1838938 (дата обращения: 03.06.2022). – Текст : электронный.

15.Ивашковская, И.В. Моделирование стоимости компании. Стратегическая ответственность советов директоров : монография / И.В. Ивашковская . —Москва : Инфра-М, 2019 . — 430 с. - (Научная мысль). - Текст : непосредственный. – То же. – 2021. – ЭБС ZNANIUM.com. – URL: https://znanium.com/catalog/product/1256252

16. Стоимость собственности и ESG-стратегии: оценка и управление : монография / С. Ю. Богатырев, А. Ф. Глисин, В. В. Григорьев [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой, Т. В. Тазихиной, И. В. Косоруковой. — Москва :КноРус, 2023. — 333 с. — ISBN 978-5-406-10502-3. — URL: https://book.ru/book/949600 (дата обращения: 31.08.2023). — Текст : электронный.

17. Стоимость собственности: оценка и управление (Новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России) : монография / М. Ю. Андреева, Н. А. Бондарева, Р. В. Вотинцев [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой, И. В. Косоруковой. — Москва :КноРус, 2022. — 201 с. — ISBN 978-5-406-09654-3. — URL: https://book.ru/book/943242 (дата обращения: 31.08.2023). — Текст : электронный.

9.Переченьресурсовинформационно-телекоммуникационнойсети «Интернет»,необходимыхдляосвоениядисциплины

1. Федеральнаяслужбагосударственнойстатистики–http://www.gks.ru
2. ЦентральныйбанкРоссийскойФедерации–http://www.cbr.ru
3. Министерствоэкономическогоразвития–http://www.economy.gov.ru
4. Институтэкономикипереходногопериода–http://www.iet.ru/
5. Фонд«Бюроэкономическогоанализа»–http://www.beafnd.org
6. ИнститутНароднохозяйственногоПрогнозированияРАН http://www.ecfor.ru/index.htm
8. Центрмакроэкономическогоанализаикраткосрочногопрогнозированияhttp://www.forecast.ru
9. Центральныйэкономико-математическийинститутРАНhttp://www.cemi.rssi.ru/rus/
10. Центр стратегических разработок http://www.csr.ru/ОфициальныйуказательWed-сайтоворганизацийсистемыООН.*Другиеисточники статистическойинформации*
СайтВсемирногобанкаhttp://www.worldbank.org/
Сайт Международной Торговой Организации http://www.wto.org/ОрганизацияЭкономическогоСотрудничестваиРазвития(ОЭСР)Международныйвалютныйфонд-http://www.imf.org

10.Методическиеуказаниядляобучающихсяпоосвоениюдисцип-лины

Изучение раздела предполагает сочетание аудиторных занятий и самостоятельной работы студентов. Аудиторные занятия проводятся в формелекцийи семинарскихзанятий.

Курс лекций сопровождается наглядной презентацией, включающей базовые понятия, практические примеры, схемы, графики, табличный материал.

Семинарскиезанятияпредполагают:

• обсуждение в интерактивной форме вопросов в области оценки объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов (дискуссия,круглый столи пр.);

• подготовку докладов, выступление и участие в групповом обсуждении студенческих презентаций, выполненных на определенную темув рамках самостоятельной работы (отчет об оценке, бизнес-план инно-вационного проекта по созданию, использованию и коммерциализацииобъектовинтеллектуальной собственности);

• решениепрактико-ориентированных,ситуационных,тестовых,исследовательских заданий и кейсов на применение различных подходовиметодовкоценкенематериальныхактивовиобъектовинтеллектуаль-нойсобственностидля различныхцелей.

Методика решения практико-ориентированных заданий представлена всоответствующих методическихрекомендацияхкафедры.

Для эффективного участия в работе семинарского занятия студентам рекомендуетсяпользоватьсяпериодическойлитературой,электроннымибиблиотечными системами, аналитическими информационными систе-мами, а также информацией интернет-сайтов, приведенных в соответствующем разделе.

Самостоятельнаяработапредполагаетвыполнениеспециальныхисследовательских заданий по отдельным темам, написания контрольнойработы,подготовкиотчетаобоценкеобъектаинтеллектуальнойсобст-венности,подготовкидокладасиспользованиемпрезентации.

Домашняя контрольная работа охватывает основной материал соответствующихразделовпрограммыивключаеттрипрактико-ориентированных задачи:

1. Оценка объектаинтеллектуальнойсобственности на основезатратного подхода.
2. Оценкаобъектаинтеллектуальнойсобственностинаосновесравнительного (рыночного) подхода.
3. Оценкаобъектаинтеллектуальнойсобственностинаосноведоходного подхода.

Требованияквыполнениюконтрольнойработы:

- правильное и в полном объеме решение имеющихся в задании практико-ориентированных задач с применением соответствующего программногообеспеченияприрасчетах;
- наличиеформулиобоснованныхпояснениийкрасчетам;
- наличиевыводовпополученнымрезультатам;
- соблюдениетребованийкоформлению;
- наличие правильно оформленного списка источников.Оцениваниеконтрольнойработы:
- максимальнаяоценкавсейработы –100баллов(отлично);

- максимальнаяоценкапервойзадачи –30баллов;второй– 30баллов,
третьей– 30баллов.
- правильноеоформлениеработы,спискаисточников,соблюдениесро ковсдачи–10баллов.
- работазасчитывается,еслистудентнабралзанеенеменее50баллов.

Методикарешениязаданийконтрольнойработыпредставленавсоот-ветствующих методическихуказаниях.

Проведениезанятийсразборомкейсов.

Преподаватель предварительно предупреждает студентов о тематике занятия по разбору кейсов. Предлагаемая тема обязательно должна бытьизученастудентаминалекциях,предшествующихданномузанятию.Ситуации представляют собой реальные, практически возможные слу-чаи оценки стоимости компании с позиции концепции управления стоимостью.

Ситуациясоставляетсятак,чтобырешениебылообоснованнодейст-вующими конкретными правовыми нормами. Определяется круг вопросов, подлежащих обязательному выяснению, без которых нельзя обосновать заключительное решение. Студенты могут быть разделены на небольшие группы, чтобы избежать дискуссий и обеспечить темп принятия конкретных решений. Группы могут принять решение по отдельнымвопросам или по ситуации в целом. Группы могут иметь разные
мнения,точкизрение.Главное,чтобысужденияобосновывалисьправовыми нормами.

Вместе со студентами формулируется ряд вопросов, необходимых дляразбора и принятия решения по данной ситуации. Студенту необходимонаучиться обосновывать принимаемые решения конкретными правовы-ми нормами (источники указаны в разделе 8). Для принятия решения ус-танавливаетсяконтрольное время.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая переченьнеобходимого программного обеспечения и информационных справоч-ных систем

Приизучениикурсамогутбытьиспользованыследующиекомпьютерныепрограммыи средства:

1) MicrosoftExcel;
2) видео-аудиовизуальныесредстваобучения;

3) электроннаябиблиотекакурса;
4) ссылкинаинтернет-ресурсы.

12. Описаниематериально-техническойбазы,необходимойдляосуществленияобразовательногопроцессаподисциплине

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы и др.; ПК, информационныебазы данных; интернет, финансовые калькуляторы, справочники, профес-сиональныепрограммные продукты.