

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**
Управление стоимостью бизнеса

Код модуля
1150596(1)

Модуль
Управление стоимостью бизнеса

Екатеринбург

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Акбердина Виктория Викторовна	д.э.н., профессор, чл.-корр. РАН	профессор	Кафедра региональной экономики, инновационного предпринимательства и безопасности

Согласовано:

Управление образовательных программ

И.Ю. Русакова

Авторы:

- Акбердина Виктория Викторовна, профессор, Кафедра региональной экономики, инновационного предпринимательства и безопасности

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Управление стоимостью бизнеса

1.	Объем дисциплины в зачетных единицах	3	
2.	Виды аудиторных занятий	Лекции Практические/семинарские занятия	
3.	Промежуточная аттестация	Экзамен Проект по модулю	
4.	Текущая аттестация	Контрольная работа	1
		Расчетная работа	1
		Эссе	1
		Кейс-анализ	1

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Управление стоимостью бизнеса

Индикатор – это признак / сигнал/ маркер, который показывает, на каком уровне обучающийся должен освоить результаты обучения и их предъявление должно подтвердить факт освоения предметного содержания данной дисциплины, указанного в табл. 1.3 РПМ-РПД.

Таблица 1

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)	Контрольно-оценочные средства для оценивания достижения результата обучения по дисциплине
1	2	3
ОПК-1 -Способен применять фундаментальные знания (на продвинутом уровне) при решении теоретических, практических или исследовательских задач	Д-1 - Проявлять внимательность и усердие в поиске и применении фундаментальных знаний З-1 - Объяснить возможности применения фундаментальных теоретических положений и методологических подходов к решению теоретических, практических или исследовательских задач в своей профессиональной области П-1 - Разрабатывать и проводить оценку вариантов	Кейс-анализ Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Проект по модулю Расчетная работа Экзамен Эссе

	<p>решения теоретических, практических или исследовательских задач, применяя фундаментальные теоретические положения, принципы и методологические подходы</p> <p>У-1 - Самостоятельно выявлять проблемные ситуации в своей профессиональной области, используя фундаментальные теоретические положения и принципы</p> <p>У-2 - Определять методологические подходы к решению теоретических, практических или исследовательских задач</p>	
<p>ОПК-2 -Способен объяснять, прогнозировать явления и процессы, выявлять значимые проблемы и выработать пути их решения на основе анализа и оценки профессиональной информации, научных теорий и концепций</p>	<p>Д-1 - Демонстрировать нестандартное мышление для решения профессиональных задач</p> <p>З-1 - Объяснять природу явлений и процессов, методику их прогнозирования</p> <p>З-2 - Изложить методы анализа и оценки информации для выявления проблем в профессиональной области</p> <p>З-3 - Описать основные способы и пути решения проблем и задач в своей профессиональной области, опираясь на научные теории и концепции</p> <p>П-1 - Готовить аналитические материалы или отчеты, отражающие результаты прогнозирования явлений и процессов, значимых проблем для своей профессиональной области на основе оценки профессиональной информации, научных теорий и концепций</p> <p>У-1 - Самостоятельно выявлять значимые проблемы и определять причины и следствия явлений и процессов, используя методы прогнозирования, анализа и</p>	<p>Кейс-анализ</p> <p>Контрольная работа</p> <p>Лекции</p> <p>Практические/семинарские занятия</p> <p>Проект по модулю</p> <p>Расчетная работа</p> <p>Экзамен</p> <p>Эссе</p>

	<p>оценки профессиональной информации</p> <p>У-2 - Определять способы и оценивать альтернативные пути решения проблем в профессиональной области с использованием научных теорий и концепций, методики прогнозирования</p>	
<p>УК-1 -Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий, в том числе в цифровой среде</p>	<p>Д-1 - Демонстрировать аналитические способности и критическое мышление</p> <p>З-1 - Демонстрировать понимание основных методов системного подхода и критического анализа проблемных ситуаций</p> <p>З-2 - Определять этапы разработки стратегии действий, в том числе в цифровой среде, и методы решения проблемных ситуаций</p> <p>П-1 - Использовать эффективные стратегии действий для решения проблемной ситуации, в том числе в цифровой среде, с учетом оценки ограничений, рисков и моделируемых результатов</p> <p>П-2 - Использовать методы критического анализа и системного подхода в разработке стратегии действий для решения проблемных ситуаций, в том числе в цифровой среде</p> <p>У-1 - Выявлять проблемные ситуации, используя методы системного подхода и критического анализа</p> <p>У-2 - Обосновывать выбор стратегии для достижения поставленной цели, в том числе в цифровой среде, с учетом ограничений, рисков и моделируемых результатов</p> <p>У-3 - Анализировать проблемную ситуацию, выявлять и определять способы ее разрешения</p>	<p>Кейс-анализ</p> <p>Контрольная работа</p> <p>Лекции</p> <p>Практические/семинарские занятия</p> <p>Проект по модулю</p> <p>Расчетная работа</p> <p>Экзамен</p> <p>Эссе</p>

<p>УК-7 -Способен обрабатывать, анализировать, передавать данные и информацию с использованием цифровых средств для эффективного решения поставленных задач с учетом требований информационной безопасности</p>	<p>З-1 - Сделать обзор угроз информационной безопасности, основных принципов организации безопасной работы в информационных системах и в сети интернет З-2 - Описать способы и средства защиты персональных данных и данных в организации в соответствии с действующим законодательством З-3 - Сделать обзор современных цифровых средств и технологий, используемых для обработки, анализа и передачи данных при решении поставленных задач П-1 - Обосновать выбор технических и программных средств защиты персональных данных и данных организации при работе с информационными системами на основе анализа потенциальных и реальных угроз безопасности информации П-2 - Решать поставленные задачи, используя эффективные цифровые средства и средства информационной безопасности У-1 - Определять основные угрозы безопасности при использовании информационных технологий и выбирать оптимальные способы и средства защиты персональных данных и данных организации от мошенников и вредоносного ПО У-2 - Выбирать современные цифровые средства и технологии для обработки, анализа и передачи данных с учетом поставленных задач</p>	<p>Кейс-анализ Проект по модулю Расчетная работа Эссе</p>
<p>ПК-1 -Способен применять современные техники и методики сбора данных, продвинутые</p>	<p>З-1 - Знать современные техники и методики сбора данных для решения управленческих и исследовательских задач</p>	<p>Кейс-анализ Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия</p>

<p>методы их обработки и анализа, в том числе использовать интеллектуальные информационно-аналитические системы, при решении управленческих и исследовательских задач</p>	<p>П-1 - Осуществлять оценку состояния и выявлять тенденции развития процессов и явлений, используя собранные и проанализированные данные для решения управленческих и исследовательских задач У-1 - Уметь применять продвинутые методы обработки и анализа данных, в том числе используя интеллектуальные информационно-аналитические системы при решении управленческих и исследовательских задач</p>	<p>Проект по модулю Расчетная работа Экзамен Эссе</p>
<p>ПК-2 -Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность, и социальную значимость, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды</p>	<p>З-1 - Знать способы подготовки и приемы выработки обоснованных организационно-управленческих решений П-1 - Владеть навыками реализации управленческих решений в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамической среды У-1 - Уметь оценивать принимаемые организационно-управленческие и финансовые решения с точки зрения их операционной и организационной эффективности и социальной значимости</p>	<p>Кейс-анализ Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Проект по модулю Расчетная работа Экзамен Эссе</p>
<p>ПК-5 -Способен эффективно применять технологии процессно-ориентированного планирования, функционально-стоимостного анализа, системы сбалансированных показателей, анализа и мониторинга ключевых показателей деятельности</p>	<p>З-1 - Знает принципы структурирования деятельности организации З-2 - Знает современные методологии моделирования процессов и методы анализа и совершенствования бизнес-процессов П-1 - Владеет методами теоретического исследования явлений и процессов, протекающих внутри организации как системы У-1 - Умеет использовать процессный подход в управлении организацией, проектной работе и оценивать</p>	<p>Кейс-анализ Проект по модулю Расчетная работа Эссе</p>

	<p>возможность и границы применения процессного подхода применительно к сфере деятельности организации</p>	
<p>ПК-6 -Способен выявлять бизнес-проблемы или бизнес-возможности, обосновывать возможные решения на основе разработанных для них целевых показателей, осуществлять выбор оптимального решения, проводить мониторинг выбранного решения на основе современных информационных технологий управления</p>	<p>З-1 - Знает основные подходы к проектированию архитектуры предприятия З-2 - Знает методологические основы моделирования бизнес-процессов З-3 - Знает методику исследования деятельности организаций для дальнейшего моделирования их процессов П-1 - Владеет методологией и методикой системного подхода и анализа архитектуры предприятия, П-2 - Владеет методологией и методикой процессного подхода к формированию архитектуры предприятия П-3 - Владеет навыками использования программных средств и навыками разработки архитектуры предприятия П-4 - Владеет базовыми знаниями в области применения современных средств моделирования бизнес-процессов П-5 - Владеет навыками решения задач по анализу и оптимизации бизнес-процессов У-1 - Умеет анализировать архитектуру предприятия и разрабатывать проекты по совершенствованию и развитию архитектуры предприятия У-2 - Умеет моделировать, анализировать и совершенствовать бизнес-процессы в архитектуре предприятия У-3 - Умеет проводить обследование бизнес-процессов организации У-4 - Умеет ставить задачу и планировать исследование конкретных проблем управления</p>	<p>Кейс-анализ Проект по модулю Расчетная работа Эссе</p>

	У-5 - Умеет обосновывать решения оптимизации бизнес-процессов организации	
ПК-11 -Способен эффективно применять методы оценки стоимости бизнеса, выявлять факторы повышения стоимости, обосновывать механизмы максимизации стоимости на основе использования сбалансированного набора финансовых показателей, разрабатывать систему мотивации топ-менеджмента с привязкой к показателям стоимости	<p>З-1 - Знает основные понятия, категории и инструменты, используемые при оценке стоимости компании</p> <p>З-2 - Знает цели, задачи, принципы и основные подходы к оценке стоимости компании</p> <p>З-3 - Знает основные аспекты управления стоимостью компании</p> <p>З-4 - Знает специфику оценки стоимости различных видов имущества компании</p> <p>З-5 - Знает специфику оценки стоимости компании для различных целей</p> <p>П-1 - Владеет технологиями расчета стоимости компании</p> <p>П-2 - Владеет методами оценки отдельных объектов имущества</p> <p>П-3 - Владеет навыками составления первичной учетной и отчетной документации</p> <p>У-1 - Умеет сформулировать цель оценки компании и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемой компании</p> <p>У-2 - Умеет произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ</p> <p>У-3 - Умеет использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости компании</p>	<p>Кейс-анализ</p> <p>Практические/семинарские занятия</p> <p>Проект по модулю</p> <p>Расчетная работа</p> <p>Эссе</p>
ПК-12 -Способен разработать проект повышения инвестиционной привлекательности	З-1 - Знает основы инвестирования и планирования инвестиционной деятельности	<p>Кейс-анализ</p> <p>Практические/семинарские занятия</p> <p>Проект по модулю</p> <p>Расчетная работа</p>

<p>предприятия, разработать программу оперативного и стратегического реструктурирования в форме слияния, присоединения, разделения, выделения или преобразования</p>	<p>З-2 - Знает типы инвесторов, цели, определяющие инвестиционное поведение инвесторов З-3 - Знает методы оценки эффективности инвестиционных решений З-4 - Знает классификации инвестиционных рисков и подходы к управлению ими умеет оценивать эффективность методов оценки инвестиционной привлекательности различных уровнях хозяйствования П-1 - Владеет методами реализации управленческих функций в сфере инвестиционной деятельности предприятий П-2 - Владеет навыками работы с документами, характеризующими экономическую деятельность потенциальных инвесторов У-1 - Умеет оценивать эффективность методов оценки инвестиционной привлекательности различных уровнях хозяйствования У-2 - Умеет планировать инвестиционную деятельность У-3 - Умеет оценивать жизнеспособность и эффективность инвестиционных решений предприятий с помощью статических и динамических методов</p>	<p>Эссе</p>
<p>ПК-15 -Способен оценить риски организации с использованием качественных и количественных методов, обосновать механизмы управления выявленными рисками, организовать процесс принятия и</p>	<p>З-1 - Знает концептуально-теоретические основы управления рисками, обеспечения конкурентоспособности организации различных отраслей и различного масштаба П-1 - Владеет навыками анализа и разработки системы риск-менеджмента</p>	<p>Кейс-анализ Проект по модулю Расчетная работа Эссе</p>

<p>выполнения управленческих решений, направленных на снижение вероятности возникновения неблагоприятного результата и минимизацию возможных потерь компании</p>	<p>П-2 - Владеет навыками проведения оценки вариативных инвестиционных управленческих проектов П-3 - Владеть навыками разработки систем управления рисками организации П-4 - Владеет методами оценки результативности системы управления рисками У-1 - Умеет использовать методы и инструменты управления рисками для принятия управленческих решений по реализации конкретных проектов и решений по финансированию различных организаций У-2 - Умеет применять приемы риск-менеджмента в целях внедрения технологических продуктов и инноваций</p>	
<p>ПК-19 -Способен эффективно применять стратегии создания нового бизнеса, в основу устойчивого конкурентного преимущества которого положена инновационная высокотехнологичная (наукоемкая) идея, разрабатывать модели развития стартапов, осуществлять поиск и выбор источники финансирования и институтов поддержки</p>	<p>З-1 - Знает сущность категорий экономической эффективности хозяйственных мероприятий и проектов, а также методы выполнения соответствующих расчетов З-2 - Знает нормативно-правовое регулирование деятельности предприятия З-3 - Знает методологические основы предпринимательства в сфере инновационной деятельности З-4 - Знает методы технологического прогнозирования З-5 - Знает особенности предпринимательской деятельности в сфере наукоемких технологий П-1 - Владеет навыками определения допустимого уровня издержек и дополнительных условий реализации планов П-2 - Умеет планировать и организовывать работу малых проектно-внедренческих групп</p>	<p>Кейс-анализ Проект по модулю Расчетная работа Эссе</p>

	<p>для реализации инновационных проектов</p> <p>У-1 - Умеет использовать источники экономической, социальной, управленческой информации для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность субъектов малого бизнеса</p> <p>У-2 - Умеет определять пути повышения эффективности деятельности и стоимости малого предприятия</p> <p>У-3 - Умеет разрабатывать бизнес-планы новых бизнесов на основе инноваций</p> <p>У-4 - Умеет создавать новые бизнесы на основе инноваций</p>	
--	---	--

3. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ В БАЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА БРС)

3.1. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.3		
Текущая аттестация на лекциях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>Эссе</i>	1	30
<i>Контрольная работа</i>	4	70
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.5		
Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.5		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.7		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>Кейс-анализ</i>	2	50
<i>Расчетная работа</i>	3	50
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям – 0.5		

Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям– Проект по модулю		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– 0.5		
3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий –не предусмотрено		
Текущая аттестация на лабораторных занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям - не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям – нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено		
4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено		
Текущая аттестация на онлайн-занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям - не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям – нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено		

3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено		
Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено		

4. КРИТЕРИИ И УРОВНИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

4.1. В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре/институте критерии (признаки) оценивания достижений студентов по дисциплине модуля (табл. 4) в рамках контрольно-оценочных мероприятий на соответствие указанным в табл.1 результатам обучения (индикаторам).

Таблица 4

Критерии оценивания учебных достижений обучающихся

Результаты обучения	Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам
---------------------	--

Знания	Студент демонстрирует знания и понимание в области изучения на уровне указанных индикаторов и необходимые для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Умения	Студент может применять свои знания и понимание в контекстах, представленных в оценочных заданиях, демонстрирует освоение умений на уровне указанных индикаторов и необходимых для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Опыт /владение	Студент демонстрирует опыт в области изучения на уровне указанных индикаторов.
Другие результаты	Студент демонстрирует ответственность в освоении результатов обучения на уровне запланированных индикаторов. Студент способен выносить суждения, делать оценки и формулировать выводы в области изучения. Студент может сообщать преподавателю и коллегам своего уровня собственное понимание и умения в области изучения.

4.2 Для оценивания уровня выполнения критериев (уровня достижений обучающихся при проведении контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля) используется универсальная шкала (табл. 5).

Таблица 5

Шкала оценивания достижения результатов обучения (индикаторов) по уровням

Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)				
№ п/п	Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)	Шкала оценивания		
		Традиционная характеристика уровня		Качественная характеристика уровня
1.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты в полном объеме, замечаний нет	Отлично (80-100 баллов)	Зачтено	Высокий (В)
2.	Результаты обучения (индикаторы) в целом достигнуты, имеются замечания, которые не требуют обязательного устранения	Хорошо (60-79 баллов)		Средний (С)
3.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты не в полной мере, есть замечания	Удовлетворительно (40-59 баллов)		Пороговый (П)
4.	Освоение результатов обучения не соответствует индикаторам, имеются существенные ошибки и замечания, требуется доработка	Неудовлетворительно (менее 40 баллов)	Не зачтено	Недостаточный (Н)
5.	Результат обучения не достигнут, задание не выполнено	Недостаточно свидетельств для оценивания		Нет результата

5. СОДЕРЖАНИЕ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

5.1. Описание аудиторных контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля

5.1.1. Лекции

Самостоятельное изучение теоретического материала по темам/разделам лекций в соответствии с содержанием дисциплины (п. 1.2. РПД)

5.1.2. Практические/семинарские занятия

Примерный перечень тем

1. Специфика бизнеса как объекта оценки. Концепция стоимости фирмы.
2. Информационная база оценки бизнеса.
3. Методологические основы оценки бизнеса.
4. Выведение итоговой величины стоимости.
5. Отчет об оценке стоимости бизнеса.

Примерные задания

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2. Описание внеаудиторных контрольно-оценочных мероприятий и средств текущего контроля по дисциплине модуля

Разноуровневое (дифференцированное) обучение.

Базовый

5.2.1. Контрольная работа

Примерный перечень тем

1. Оценка стоимости бизнеса различными подходами.

Примерные задания

Задачи по оценке стоимости бизнеса с решением:

Задача 1

Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 40 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 400 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 70%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 500 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,5 млн. дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 13%.

Решение:

Чистый годовой доход собственника производственно-технического центра будет складываться из поступлений арендной платы со всех занимаемых (70%) площадей за вычетом налоговых платежей и расходов на содержание,

охрану и т.п.:

$$(40000 \text{ кв. м} \times 400 \text{ дол./кв. м} \times 70/100) - (500000 \text{ дол.} + 1500000 \text{ дол.}) = 11200000 - 2000000 = 9200000 \text{ дол.}$$

Капитализированная стоимость будет определяться делением полученной величины чистого годового дохода на показатель доходности (не забудем привести его значение к безразмерной величине, разделив 13% на 100):
 $9200000 \text{ дол.} / (13/100) = 9200000 / 0,13 = 70769230 \text{ дол.}$

Ответ: оценка капитализированной стоимости составляет 70,7 млн. дол.

Задача 2

Сохранив условия задачи 1, оценить величину капитализированной стоимости объекта при увеличении показателя доходности в 1,5 раза

Решение:

Чистый годовой доход, не претерпев изменений, составит те же 9200000 дол.

Капитализированная стоимость в новых условиях задачи составит:

$$9200000 \text{ дол.} / ((13 \times 1,5) / 100) = 9200000 \text{ дол.} / 0,195 = 47179487 \text{ дол.}$$

Ответ: величина оцениваемой капитализированной стоимости составила 47 млн дол., т. е., уменьшилась пропорционально, в 1,5 раза.

Задача 3

Вернувшись к исходным данным условия задачи 1, определить, как изменится величина оценки капитализированной стоимости производственно-технического центра при уменьшении ставки арендной платы до 200 дол./кв. м (в 1,5 раза).

Решение:

Новое значение ставки снизится 1,5 раза,

То есть составит:

$$400 \text{ дол.} / 1,5 = 266 \text{ дол.}$$

Чистый годовой доход при новом значении ставки арендной платы составит:

$$(40000 \text{ кв. м} \times 266 \text{ дол./кв. м} \times 70/100) - (500000 \text{ дол.} + 1500000 \text{ дол.}) = 7448000 - 2000000 = 5448000 \text{ дол.}$$

Значение оценки капитализированной стоимости составит при этом:

$$5448000 \text{ дол.} / (13/100) = 5448000 \text{ дол.} / 0,13 = 41907692 \text{ дол.}$$

Ответ: величина оцениваемой капитализированной стоимости составила 41 млн дол., т.е. уменьшилась в сравнении с исходным вариантом задачи в 1,5 раза.

Задача 4

Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1500 кв. м; здание построено 7 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 45 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 400 дол./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса $k = 0,25(25\%)$, удельные затраты на строительство подобного нового здания 800 дол./кв.м.

Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.

Решение:

Капитализированная стоимость (при арендных договорах, обеспечивающих арендные платежи как чистый доход собственника, и, например, при 90%-й сдаче помещений в аренду) составляет:

$$КС = 400 \text{ дол./кв. м} \times 1500 \text{ кв. м} \times 0,9 / 0,25 = 2160000 \text{ дол.}$$

Остаточная восстановительная стоимость (при линейной динамике износа):

$$ОВС = 800 \text{ дол./кв. м} \times 1500 \text{ кв. м} \times [(45-7)/45] = 1200000 \times 0,84 = 1008000 \text{ дол.}$$

Тогда остаточная стоимость земельного участка составит:

$$ОСЗ = КС - ОВС = 2160000 \text{ дол.} - 1008000 \text{ дол.} = 1152000 \text{ дол.}$$

Ответ: КС = 2160000 дол., ОВС = 1008000 дол., ОСЗ = 1152000 дол.

Задача 5

Предприниматель намерен оценить целесообразность следующего бизнеса. Он собирался приобрести приносящее арендный доход офисное здание за 1100000 дол., имея в виду, что ожидаемый чистый доход (с учетом всех операционных и прочих расходов, степени заполняемости арендных помещений и т.д.) составит 250 000 дол. в год.

Через два года предприниматель собирается продать объект не менее чем за 1400000 дол. (исходя из имеющейся у него рыночной информации и прогнозных оценок развития офисного рынка недвижимости и из того, что известная ему банковская ставка среднесрочных депозитов составляет порядка 6%; и он намерен в своем бизнесе, по крайней мере, превзойти этот показатель, иначе ему было бы целесообразнее вложить свои средства не в офисный бизнес, а в банк).

В то же время консалтинговые фирмы оценивают значение показателя дисконтирования в этой области бизнеса с учетом различных рисков в 15%.

Решение:

Для оценки эффективности предпринимаемого проекта составим баланс расходов и доходов предпринимателя, дисконтированный к текущему времени.

Расходы производятся непосредственно в начальный период, поэтому они целиком включаются в состав отрицательной части составляемого баланса. Таким образом, затратная часть баланса составляет 1100000 дол.

Дисконтированные доходы предпринимателя включают:

1) доходы от арендного бизнеса (для определенности допустим, что они поступают в виде авансовых платежей в начале каждого года). Таким образом, арендные доходы составят следующую сумму: 250 000 дол. (так как поступившие согласно условиям арендного договора в начале первого года платежи не дисконтируются) плюс дисконтированное значение арендной

платы в начале второго года:

250000 дол. $\times (1/(1 + 15/100)) = 217391$ дол.

То есть совокупный поток арендных доходов, дисконтированный к настоящему времени, составит:

250000 дол. + 217391 дол. = 467391 дол.

2) доходы от продажи объекта в конце запланированного периода.

Ожидаемая через два года выручка в 1400000 дол, дисконтированная к текущему времени, составит:

1400000 дол. $\times (1 / ((1 + 0,15)(1 + 0,15))) = 1058601$ дол.

В результате дисконтированный к начальному периоду времени доход предпринимателя составит:

467391 дол. + 1058601 дол. = 1525992 дол.

Таким образом, оценка предпринимаемого проекта с изначальными затратами в 1100000 дол. показывает его эффективность

$(1525992 \text{ дол.} - 1100000 \text{ дол.}) / 1100000 \text{ дол.} \times 100\%$, обеспечивающую рентабельность производимых затрат 28,73%.

Заметим, что если бы условия арендных договоров носили бы иной характер, например с оплатой в конце каждого года, то рентабельность проекта снизилась бы до величины в 25,0%. То есть

$(393601 \text{ дол.} - 110000 \text{ дол.}) / 1100000 \text{ дол.} = 0,25 \times 100 = 25,0\%$.

Действительно, в изменившихся условиях дисконтированные арендные

доходы составили бы величину $250000 \text{ дол.} / 1,15 + 250000 \text{ дол.} / 1,15 / 1,15 = 406427$ дол., а совокупный дисконтированный доход достиг бы только величины 393601 дол.

288000 дол. + 1058601 дол. = 393601 дол.

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2.2. Расчетная работа

Примерный перечень тем

1. Расчетно-аналитическое исследование.

Примерные задания

1. Описание объекта исследования.

2. Анализ сложившейся ситуации с использованием расчетов.

3. Визуализация (презентация или дашборд).

4. Описание выводов и предложений.

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2.3. Эссе

Примерный перечень тем

1. Эссе по одному из актуальных вопросов дисциплины (см. список вопросов к экзамену).

Примерные задания

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2.4. Кейс-анализ

Примерный перечень тем

1. Аналитика по конкретным кейсам компаний.

Примерные задания

1. Описание объектов для анализа.

2. Детальное описание предмета кейса, сравнение.

3. Критический анализ, оценка достоинств и недостатков.

LMS-платформа – не предусмотрена

5.3. Описание контрольно-оценочных мероприятий промежуточного контроля по дисциплине модуля

5.3.1. Экзамен

Список примерных вопросов

1. Предмет курса 2. Предприятие как объект купли-продажи и необходимость его оценки 3. Виды стоимостей, используемые в оценке бизнеса, их связь с целью оценки 4. Факторы, влияющие на рыночную стоимость предприятия 5. Законодательная и нормативная база для осуществления оценочной деятельности 6. Государственное регулирование оценочной деятельности 7. Принципы оценки бизнеса 8. Основные этапы оценки бизнеса 9. Макроэкономическая информация, необходимая для оценки предприятий 10. Отраслевая информация, необходимая для оценки предприятий 11. Информация, предоставленная собственником предприятия, необходимая для оценки бизнеса 12. Основные направления работы с финансовой информацией при оценке бизнеса 13. Доходный подход к оценке бизнеса: его содержание, методы, область применения 14. Общая схема работы оценщика по методу дисконтированных денежных потоков 15. Выбор и расчет денежного потока при применении доходного подхода к оценке бизнеса 16. Понятие ставки дисконта, номинальная и реальная ставка 17. Определение ставки дисконта по модели CAPM 18. Определение ставки дисконта кумулятивным методом 19. Определение ставки дисконта по модели WACC 20. Определение остаточной стоимости предприятия при применении доходного подхода 21. Метод капитализации: сущность, основные этапы, условия применения 22. Преимущества и недостатки методов доходного подхода. 23. Методы сравнительного подхода к оценке бизнеса, их достоинства и недостатки, условия применения 24. Основные этапы оценки методом рынка капитала 25. Сбор информации при применении метода рынка капитала. 26. Выбор предприятий - аналогов при применении метода рынка капитала 27. Способы расчета, область применения различных мультипликаторов 28. Мультипликаторы Цена/Прибыль и Цена /Денежный поток: способы расчета, область применения 29. Метод сделок: сущность, область применения, основные этапы 30. Затратный подход к оценке бизнеса: его содержание, методы, область применения 31. Метод стоимости чистых активов: сущность, область применения, основные этапы 32. Метод расчета ликвидационной стоимости: сущность, область применения, основные этапы 33. Особенности земли как товара. Развитие земельных отношений в России 34. Определение рыночной стоимости земельных участков 35. Определение рыночной стоимости машин и оборудования 36. Определение рыночной стоимости нематериальных активов 37. Деловая репутация организации: понятие, метод расчета 38. Применение затратного подхода к оценке недвижимости 39. Применение сравнительного подхода к оценке недвижимости 40. Применение доходного подхода к оценке недвижимости 41. Выбор методов оценки и определение итоговой величины стоимости бизнеса 42. Оценка

стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций 43. Классификация пакетов акций и анализ их влияния на стоимость пакета 44. Требования, предъявляемые законодательством к договору на оценку объекта 45. Требования к содержанию отчета об оценке предприятия 46. Управление стоимостью компании: факторы и методы управления LMS-платформа – не предусмотрена

5.3.2. Проект по модулю

Примерный перечень тем

1. 1. Управление стоимостью бизнеса в сфере сельского хозяйства. 2. Управление стоимостью бизнеса в сфере добычи полезных ископаемых. 3. Управление стоимостью бизнеса в сфере промышленности. 4. Управление стоимостью бизнеса в сфере ЖКХ. 5. Управление стоимостью бизнеса в сфере торговли. 6. Управление стоимостью бизнеса в сфере транспорта и логистики. 7. Управление стоимостью бизнеса в сфере IT. 8. Управление стоимостью бизнеса в сфере связи и коммуникаций. 9. Управление стоимостью бизнеса в сфере услуг. 10. Управление стоимостью бизнеса в сфере исследований, проектирования и разработок. 11. Управление стоимостью бизнеса малого предприятия.

5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.