

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»**

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОЦЕНКА БИЗНЕСА»

Направление: 08.03.01 Строительство

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной
подписью
Составитель программы: Семейкина Нина
Михайловна
Дата подписания: 23.06.2025

Документ подписан простой электронной
подписью
Утвердил и согласовал: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 26.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Оценка бизнеса» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-1 Способность определять различные виды стоимости объектов недвижимости и других видов собственности	ПКС-1.6, ПКС-1.7

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-1.6	Владеет знаниями организационно-нормативной и правовой базы при проведении оценки бизнеса	<p>Знать нормативно-правовые основы оценки</p> <p>Уметь - использовать источники экономической, социальной, управленческой информации для сбора информации, необходимой для оценки бизнеса;</p> <p>- проводить анализ финансовой деятельности организации, ведущей бизнес</p> <p>Владеть - навыками сбора, обработки и представления информации в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий</p>
ПКС-1.7	Осуществляет оценку стоимости различных организаций по методикам, используемым в рамках установленных подходов для определения оценочной стоимости	<p>Знать - основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на микроуровне;</p> <p>- основные подходы и методы оценки бизнеса</p> <p>Уметь - использовать методики сравнительного подхода для оценки пакетов акций (долей в бизнесе);</p> <p>- использовать методики доходного подхода для оценки пакетов акций (долей в бизнесе);</p> <p>- анализировать результаты оценки пакетов акций (долей в бизнесе)</p> <p>Владеть - навыками построения расчетных моделей оценки пакетов акций (долей в бизнесе) с использованием компьютерных технологий</p>

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Оценка бизнеса» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Информационные технологии», «Математика», «Экономика», «Маркетинг в недвижимости», «Экономика недвижимости», «Нормативно-правовое регулирование в инвестиционно-строительной сфере», «Бухгалтерский учет и налогообложение», «Управление проектами», «Оценка недвижимости», «Экономика строительства»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Организация и управление в инвестиционно-строительной деятельности», «Экспертиза в строительстве»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 6 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)		
	Всего	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины	216	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	88	48	40
лекции	32	16	16
лабораторные работы	0	0	0
практические/семинарские занятия	56	32	24
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	92	24	68
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет, Курсовой проект, Экзамен	Экзамен	Зачет, Курсовой проект

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 7

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)		№	Кол. Час.	
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Основные методологические положения и правовые основы оценки бизнеса	1, 2, 3	6					2	4	Устный опрос
2	Информационное					1	8	2	4	Устный

	обеспечение процесса оценки бизнеса									опрос
3	Доходный подход к оценке бизнеса	4, 5, 6	6			2, 3, 4	14	1, 2	8	Контрольная работа, Тест, Устный опрос
4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7, 8	4			5, 6	8	1	4	Контрольная работа, Устный опрос, Тест
5	Оценка бизнеса с использованием затратного подхода.					7	2	2	4	Устный опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		16				32		60	

Семестр № 8

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)		№	Кол. Час.	
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Согласование результатов и вывод итоговой стоимости	1	4			1	4	1, 3	10	Устный опрос
2	Задание на оценку	2	2			2	6	1	4	Устный опрос
3	Макроэкономическое окружение объекта оценки	3, 4	6			3, 4	8	1, 2	16	Доклад
4	Ставка дисконтирования и капитализации	5	4			5	6	1	6	Тест
	Промежуточная аттестация									Зачет, Курсовой проект
	Всего		16				24		36	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 7

№	Тема	Краткое содержание
1	Основные методологические положения и правовые основы оценки бизнеса	Бизнес как объект оценки: пакеты акций, доли в уставном капитале, имущественный комплекс. Принципы и подходы к оценке бизнеса
2	Информационное обеспечение процесса оценки бизнеса	Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес. Прогнозные данные об основных показателях, влияющих на стоимость бизнеса.

		Финансовая информация
3	Доходный подход к оценке бизнеса	Общая характеристика методик доходного подхода Методика капитализации дохода. Виды денежных потоков. Модели чистого денежного потока. Метод дисконтирования.
4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	Сопоставимые предприятия. Финансовый анализ для отбора предприятий-аналогов. Общая характеристика методик сравнительного подхода. Метод мультипликаторов. Правила применения и показатели, учитываемые в мультипликаторах. Выбор, вычисление оценочных мультипликаторов. Применение мультипликаторов к оцениваемому предприятию.
5	Оценка бизнеса с использованием затратного подхода.	Анализ методик затратного подхода к оценке предприятий. Метод чистых активов

Семестр № 8

№	Тема	Краткое содержание
1	Согласование результатов и вывод итоговой стоимости	Общая характеристика методов согласования. Методики расчета весовых коэффициентов. Вывод итоговой стоимости. Скидки и премии за контроль. Скидка на ликвидность.
2	Задание на оценку	Требование федеральных стандартов оценки к формированию задания на оценку: Объект оценки, Информация об организации, доля которой оценивается, Предпосылки стоимости, Специальные допущения и ограничения оценки, Нормативные акты, используемые при проведении оценки
3	Макроэкономическое окружение объекта оценки	Общэкономические тенденции (динамика инфляции, производства товаров и услуг, реальных денежных доходов населения, финансовых рынков и инвестиций в основной капитал) и прогноз основных макроэкономических параметров для использования в оценке. Экономический обзор отрасли "строительство" и "ЖКХ" (например: структура отрасли, динамика основных показателей отрасли) и выводы по результатам отраслевого анализа (уровень конкуренции между производителями, уровень роста объемов производства продукции, уровень роста цен на продукцию)
4	Ставка дисконтирования и капитализации	Методы определения ставки дисконтирования и коэффициента капитализации. Характеристика инвестиционных рисков. Методики экспертной оценки рисков. Безрисковая ставка. Метод кумулятивного построения ставки дисконтирования

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 7

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Проведение расчетов по анализу финансового состояния предприятия. Построение таблиц и диаграмм	8
2	Проведение расчетов по оценке предприятия доходным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Метод дисконтирования. Ретроспективный анализ и прогноз выручки, себестоимости, прибыли.	6
3	Проведение расчетов по оценке предприятия доходным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Метод дисконтирования. Прогноз денежных потоков на каждый год прогнозного периода. Расчет текущей стоимости денежных потоков	4
4	Проведение расчетов по оценке предприятия доходным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Метод дисконтирования. Расчет терминальной стоимости. Вывод итоговой стоимости предприятия.	4
5	Проведение расчетов по оценке предприятия сравнительным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Построение таблиц для отбора компаний-аналогов, таблиц расчета мультипликаторов	4
6	Проведение расчетов по оценке предприятия сравнительным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Построение таблиц для внесения итоговых поправок и вывода итоговой стоимости предприятия	4
7	Проведение расчетов по оценке предприятия затратным подходом с использованием электронных таблиц Excel. Метод чистых активов. Построение таблиц для расчета. Решение задач	2

Семестр № 8

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Проведение расчетов по согласованию результатов оценки предприятия, полученных разными подходами с использованием электронных таблиц Excel. Построение таблиц	4

	для расчета весовых коэффициентов, вывода стоимости предприятия, внесения поправок и вывода стоимости пакета акций	
2	Требование федеральных стандартов оценки к формированию задания на оценку: Объект оценки, Информация об организации, доля которой оценивается, Предпосылки стоимости, Специальные допущения и ограничения оценки	6
3	Изучение и прогноз основных макроэкономических параметров для использования в оценке	4
4	Экономический обзор отрасли "строительство" и "ЖКХ" и выводы по результатам отраслевого анализа	4
5	Проведение оценки инвестиционных рисков. Безрисковая ставка. Метод кумулятивного построения ставки дисконтирования	6

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 7

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к контрольным работам	8
2	Проработка разделов теоретического материала	16

Семестр № 8

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Написание курсового проекта (работы)	56
2	Подготовка презентаций	8
3	Проработка разделов теоретического материала	4

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: вебинар, дебаты, дискуссия. Метод проектов

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по курсовому проектированию/работе:

Семейкина Н.М. «Методические указания по выполнению курсовой работы по дисциплине Оценка бизнеса» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2012

5.1.2 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Семейкина Н.М. «Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине Оценка бизнеса» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

5.1.3 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Семейкина Н.М. «Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по дисциплине Оценка бизнеса» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 7 | Контрольная работа

Описание процедуры.

Тема Доходный подход к оценке бизнеса.

Описание процедуры: Проведение расчетов по оценке стоимости 100% пакета акций компании методом дисконтирования. Каждый студент получает индивидуальное задание в электронном виде: таблицы Excel с данными бухгалтерской отчетности компании (форма 1, форма 2), заданием и условиями проведения оценки.

По полученному заданию студент должен

- построить расчетную модель с использованием электронных таблиц Excel и выполнить расчеты методом дисконтирования,
- ответить на контрольные вопросы.

Пример индивидуального задания:

Задание и условия проведения оценки

1. Выполнить расчет финансового цикла

1.1. для расчета использовать среднегодовую дебиторскую задолженность покупателей

1.2. для расчета использовать среднегодовую кредиторскую задолженность перед поставщиками

1.3. для расчета использовать среднегодовые производственные запасы

2. Выполнить расчет чистого денежного потока

2.1. прогнозный период принять - 4 года

2.2. долгосрочный темп роста принять равным 5%

2.3. прогноз выручки выполнить по среднегодовому темпу роста за ретроспективный период

2.4. прогноз остальных показателей выполнить по значению драйвера стоимости относительно выручки за

последний год ретроспективного периода

2.5. капитальные вложения на прогнозный период и ППП принять равными амортизационным отчислениям

3. Выполнить расчет стоимости 100% пакета акций Компании

3.1. Ставку дисконтирования принять равной 25%

3.2. Расчет дисконтного множителя для прогнозного периода выполнить для равномерного поступления

денежных средств в течение года

Тема Сравнительный подход к оценке бизнеса.

Описание процедуры: Проведение расчетов по оценке стоимости 100% пакета акций компании сравнительным подходом. Каждый студент получает индивидуальное задание в

электронном виде: таблицы Excel с таблицей, содержащей информацию о сделках с пакетами акций компаний, заданием и условиями проведения оценки.

По полученному заданию студент должен

- построить расчетную модель с использованием электронных таблиц Excel и выполнить расчеты методом компаний аналогов или методом сделок,
- ответить на контрольные вопросы.

Пример индивидуального задания:

1. Выполнить сравнительный финансовый анализ для отбора сопоставимых компаний
 - 1.1. для отбора сопоставимых компаний использовать показатели:
 - ROA - рентабельность активов,
 - ROE - рентабельность собственного капитала,
 - ROS - рентабельность продаж,
 - Клт – коэффициент текущей ликвидности,
 - СК / ЗК - соотношение собственного и заемного капитала
 2. Отобрать сопоставимые компании
 - 2.1. диапазон сопоставимости принять равным 80%
 3. По данным о сопоставимых компаниях выполнить расчет ценовых мультипликаторов:
 - P / S – расчетная капитализация / Выручка,
 - P / E – расчетная капитализация / Чистая прибыль,
 - P / E – расчетная капитализация / Чистая прибыль,
 - P / BVA - расчетная капитализация / балансовая стоимость активов
 - 3.1. Рассчитать средние значения мультипликаторов
 4. Выполнить расчет стоимости 100% пакета акций Компании
 - 4.1. для расчетов использовать средние значения мультипликаторов
 - 4.2. стоимость 100% пакета акций Компании рассчитать как среднее значение стоимостей, рассчитанных по каждому мультипликатору
 - 4.3 результат округлить

Критерии оценивания.

Доходный подход - Контрольная работа успешно выполнена - при правильном выполнении расчетов, студент ориентируется в терминологии и знает методику дисконтирования.

Сравнительный подход - Контрольная работа успешно выполнена - при правильном выполнении расчетов, студент ориентируется в терминологии и знает методики сравнительного подхода.

6.1.2 семестр 7 | Устный опрос

Описание процедуры.

Студенты получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Примерный перечень вопросов для проведения устного опроса:

1. Понятие оценочной деятельности.
2. Виды стоимости.
3. Понятие бизнеса в оценке.
4. Объекты оценки.

5. Федеральные стандарты оценки.
6. Объект оценки - пакет акций.
7. Объект оценки - доля в уставном капитале хозяйственного общества.
8. Объект оценки - имущественный комплекс.

Критерии оценивания.

Устный опрос засчитан - если студент ориентируется в терминологии стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы.

6.1.3 семестр 7 | Тест

Описание процедуры.

Студенты получают по одному тесту на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Примеры теста:

1. Выберите вариант ответа: Текущая стоимость - это:
 - А. величина денежных средств, рассчитанная с помощью функции «Накопление денежной единицы за период»;
 - Б. величина денежных средств, рассчитанная с помощью функции «Текущая стоимость денежной единицы»;
 - В. величина денежных средств, рассчитанная с помощью функции «Текущая стоимость аннуитета»;
 - С. ничего из указанного

2. Выберите вариант ответа: Мультипликаторы - это:
 - А. коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности оцениваемой компании,
 - Б. коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и средними показателями деятельности организаций, осуществляющих деятельность в той же отрасли, что и оцениваемая компания,
 - В. коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации-аналогом,
 - С. ничего из указанного.

Критерии оценивания.

Тест засчитан - если студент ориентируется в терминологии, логически правильно выбирает ответ на вопрос.

6.1.4 семестр 8 | Устный опрос

Описание процедуры.

Студенты получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Примерный перечень вопросов для проведения устного опроса:

1. Информация, характеризующая объект оценки: пакет акций
2. В каком случае применяется скидка за неконтрольный характер
3. Назовите не менее 4-х пунктов предпосылок оценки

Критерии оценивания.

Устный опрос засчитан - если студент ориентируется в терминологии стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы.

6.1.5 семестр 8 | Тест

Описание процедуры.

Студенты получают по одному тесту на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Примеры теста:

Выберите вариант ответа: Безрисковая составляющая ставки дисконтирования - это:

А. процент по правительственным ценным бумагам;

Б. процент доходности векселей и облигаций;

В. средний уровень ставок процентов по срокам;

С. ничего из указанного.

Критерии оценивания.

Тест засчитан - если студент ориентируется в терминологии, логически правильно выбирает ответ на вопрос.

6.1.6 семестр 8 | Доклад

Описание процедуры.

Тему для доклада студенты обычно выбирают из списка, составленного преподавателем. Материал по теме собирается из нескольких достоверных источников (учебники, научная литература, специализированные сайты с информацией, используемой при оценке бизнеса). Студент должен проанализировать собранный материал, выделить наиболее важные факты, написать текст, добавить визуальное сопровождение текста и подготовить выступление в виде слайдовых презентаций для отображения на настенном экране. На выступление каждому докладчику выделяется не более 15 минут. Доклад должен состоять из вступления (название темы, перечисление источников, связь с предыдущими докладами), основной части и заключения (выводы, значение рассмотренного вопроса). По окончании доклада присутствующие на семинаре могут задать докладчику вопросы, обсудить некоторые моменты сообщения.

При подготовке докладов рекомендуется проанализировать собранный материал, выделить наиболее важные факты, написать текст, добавить визуальное сопровождение текста и подготовить выступление в виде слайдовых презентаций для отображения на настенном экране

Доклады по теме: Экономический обзор отрасли "строительство" и "ЖКХ" например:

- структура отрасли, динамика основных показателей отрасли

- выводы по результатам отраслевого анализа (уровень конкуренции между производителями, уровень роста объемов производства продукции, уровень роста цен на продукцию)

Критерии оценивания.

Доклад засчитан - если студент ориентируется в терминологии стилистически грамотно, логически правильно излагает материал, отвечает на вопросы.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-1.6	Демонстрирует знание основных понятий, подходов и методов оценки бизнеса. -стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы	Устное собеседование по теоретическим вопросам и выполнение практических заданий
ПКС-1.7	Способен самостоятельно решать практические задачи по оценке пакетов акций (долей в бизнесе), индивидуальное задание выполнено в полном объеме,	Устное собеседование по теоретическим вопросам и выполнение практических заданий

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 7, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам и тематике практических задач.

В экзаменационный билет входят один теоретических вопрос, один тест и одна задача.

Время подготовки на экзамене – 30 минут

Тематика вопросов к экзамену:

1. Правовые основы для оценки бизнеса:

- Объекты гражданского права
- Организационно-правовые формы коммерческих организаций
- Предприятие
- Общая, долевая и совместная собственность
- Имущественный комплекс
- Ценные бумаги
- Обыкновенные и привилегированные акции
- Номинальная стоимость акции
- Облигации
- Дивиденды

2. Понятие бизнеса. Бизнес, как объект купли-продажи:

- Понятие бизнеса в законодательстве об оценочной деятельности
- Бизнес, как объект купли-продажи
- Объекты оценки при оценке бизнеса
- Экономические выгоды от предпринимательской деятельности

- Характеристика компании, акции, имущественного комплекса
 - Контрольные и неконтрольные пакеты акций
 - Выкуп акций
 - Рассмотрение спора о достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке
3. Анализ эффективности хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес
- Валовая прибыль
 - Чистая прибыль
 - Активы: оборотные и внеоборотные
 - Собственный и заемный капитал
 - Собственные оборотные средства
 - Долгосрочные и краткосрочные заемные средства
 - Дебиторская и кредиторская задолженности
 - Амортизация и капиталовложения
 - Коэффициент текущей ликвидности и коэффициент абсолютной ликвидности
 - Финансовая устойчивость
 - Финансовый цикл
 - Рентабельность активов
 - Рентабельность собственного капитала
 - Рентабельность продаж
4. Подходы и методы оценки бизнеса:
- Основания для проведения оценки
 - Принципы и подходы к оценке бизнеса
 - Выбор подходов и методов оценки
 - Сущность и методы затратного подхода к оценке бизнеса
 - Сущность и методы сравнительного подхода к оценке бизнеса
 - Сущность и методы доходного подхода к оценке бизнеса
 - Ставка дисконтирования и коэффициент капитализации
 - Премия за контроль и скидка за неконтрольный характер
 - Методы согласования результатов оценки, полученных различными подходами
5. Доходный подход. Метод капитализации
- Формула и основные этапы метода капитализации
 - Оценка 1 акции на основе дивидендов
6. Доходный подход. Метод дисконтирования.
- Дисконтирование
 - Формула метода дисконтирования
 - Основные этапы метода дисконтирования
 - Чистый доход компании и чистый денежный поток
 - Почему в оценке используется чистый денежный поток
 - Модель чистого денежного потока для собственного капитала
 - Оценка 1 акции на основе дивидендов
7. Доходный подход. Ставка дисконтирования и коэффициент капитализации
- Сущность ставки дисконтирования
 - Методы определения ставки дисконтирования
 - Безрисковая составляющая ставки дисконтирования
 - Коэффициент капитализации
 - Использование коэффициента капитализации
 - Как рассчитать ставку капитализации
8. Сравнительный подход
- Мультипликаторы E, EBT, EBIT
 - Мультипликаторы: «Цена / дивиденды» и «P / дивиденды»

- Расчетная капитализация Р
- Применение метода рынка капитала
- Применение метода сделок (продаж)
- Оценка 1 акции на основе дивидендов

Пример задания:

1. Общая характеристика и методы доходного подхода к оценке бизнеса
2. Выберите варианты ответа: ценной бумагой является:
 - А. Акция
 - Б. Доля уставном капитале ООО,
 - В. Пай в инвестиционном фонде,
 - Г. Закладная,
 - Д. Предварительный договор о переуступке долга,
 - Е. Вексель,
 - Ж. Договор переуступки долга,
3. Компания планирует достичь в будущем году уровень рентабельности активов 3%. Каким будет соотношение активов к капиталу при условии, что планируемый показатель рентабельности собственного капитала составляет 15%.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует	Последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал с небольшими неточностями и замечаниями, справляется с задачами, испытывает незначительные затруднения с ответом при видоизменении заданий, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач с незначительными замечаниями.	Испытывает затруднения в исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном	Не способен излагать теоретический материал, справляться с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, не способен продемонстрировать навыки и приемы выполнения практических задач. Не способен осознанно перерабатывать и анализировать полученные знания

полученные знания	Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	использовании полученных знаний	
-------------------	--	---------------------------------	--

6.2.2.2 Семестр 8, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.2.1 Описание процедуры

При устном собеседовании студенту предлагается 2 вопроса и 1 задача, и дается 30 минут на подготовку развернутых ответов и решение задачи.

Примеры вопросов к зачету

1. Понятие бизнеса. Бизнес, как объект купли-продажи. Объекты оценки
2. Принципы и подходы к оценке бизнеса.
3. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Финансовый цикл.
4. Чистые доходы компании. Модели чистого денежного потока.
5. Использование мультипликаторов для расчета стоимости компании.

Пример задания:

Задача. Определить рыночную стоимость привилегированной акции компании, если известно, что по ней гарантирована дивидендная выплата в размере 7тыс. руб., а ставка дисконтирования, учитывающая риск получения прибыли компанией, составляет 11%. Для расчета использовать метод капитализации дивидендов: _

6.2.2.2.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач	Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, не справляется с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, демонстрирует отсутствие навыков и приемов выполнения практических задач

6.2.2.3 Семестр 8, Типовые оценочные средства для курсовой работы/курсового проектирования по дисциплине

6.2.2.3.1 Описание процедуры

Процесс выполнения курсовой работы включает этапы:

- выбор темы курсовой работы и получение задания на курсовую работу;
- разработка плана курсовой работы;
- подбор и изучение информационной базы исследования;

- написание и оформление курсовой работы;
- представление готовой курсовой работы научному руководителю для проверки и написания отзыва;
- защита курсовой работы.

Пример задания:

Тема работы: Оценка рыночной стоимости 100% доли в УК управляющей компании ООО «Новый город»

Исходные данные

1. Задание на оценку

2. Бухгалтерская отчетность Компании за 2017-2021гг

3. Дополнительные данные для оценки

Рекомендуемая литература 1. Гражданский кодекс Российской Федерации

2. Налоговый кодекс Российской Федерации

3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г (действующая редакция)

4. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200

5. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200

6. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200

7. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200

8. «Оценка бизнеса»: учебник для вузов / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М: Финансы и статистика, 2005-2007гг

9. « Оценка бизнеса предприятий строительного комплекса» / В. А. Хайруллин, В. Н. Зенцов, Э. В. Шакирова. 2015г.

10. Интернет-портал Министерства Экономического Развития РФ: www.economy.gov.ru

11. Федеральная служба государственной статистики: <http://www.gks.ru/>

12. Доходность государственных облигаций по данным сайта: <http://www.cbr.ru/>

13. Интернет архив официального бюллетеня Росимущества «Государственное имущество»: <http://ca.rosim.ru/>

14. Интернет база продаж бизнеса: <http://bizzona.ru/> и др.

15. Методические указания по выполнению курсовой работы / Семейкина Н.М. ИрГТУ, 2012г.

6.2.2.3.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Материал изложен последовательно, четко и логически стройно (задание на оценку,	Последовательно, четко и логически стройно изложен теоретический материал с	При изложении материала имеются замечания, затруднения в последовательности,	Не способен излагать теоретический материал, Не справился с задачами, затрудняется

<p>изложение и анализ основных положений, выводы). Расчеты обоснованы и не содержат ошибок. Курсовая работа демонстрирует свободное владение темой работы, а также знание первоисточников по ней Студент демонстрирует практические навыки и приемы обоснования решений и выполнения расчетов.</p>	<p>небольшими неточностями и замечаниями. Студент испытывает незначительные затруднения с ответом на вопросы по работе, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения расчетов с незначительными замечаниями.</p>	<p>четкости изложения теоретического материала. Студент не справился в полном объеме с расчетами, затрудняется с обоснованием принятых решений и ответом на вопросы, только частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических расчетов. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний</p>	<p>с ответом на вопросы по работе, неправильно обосновывает принятое решение, не способен продемонстрировать навыки и приемы выполнения практических расчетов. Не способен осознанно перерабатывать и анализировать полученные знания</p>
--	---	--	---

7 Основная учебная литература

1. Оценка бизнеса : учеб. для вузов по экон. специальностям / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2007. - 733.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Валдайцев Сергей Васильевич. Оценка бизнеса : учебник / С. В. Валдайцев, 2003. - 352.

2. Есипов В. Е. Оценка бизнеса : учебное пособие по специальности "Финансы и кредит" / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова, 2008. - 457.

3. Хайруллин В. А. Оценка бизнеса предприятий строительного комплекса : (теория и практика) : монография / В. А. Хайруллин, В. Н. Зенцов, Э. В. Шакирова, 2015. - 191.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>
3. www.economy.gov.ru
4. <http://www.cbr.ru/>
5. <http://ca.rosim.ru/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>
3. <https://www.ocenchik.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели с компьютерами, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютеры с выходом в интернет.