

Документ подписан простой электронной подписью Информация о владельце: ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна Должность: Директор Дата подписания: 27.06.2023 16:22:21 Уникальный программный ключ: 125b8acc4465368c45bd8abf3dc3ced4a4eed767e8486e18dc8ae8b889439a47	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал	Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом	стр. 1
---	---	--	--------



УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала  
ФГБОУ ВО "ЧелГУ"

*Тюлегенова Р.А.* / Тюлегенова Р.А.

«25» мая 2023 г.

**Рабочая программа дисциплины (модуля)  
Оценка и управление стоимостью бизнеса**

Направление подготовки (специальность)

**38.03.02 Менеджмент**

Направленность (профиль)

**Управление бизнесом**

Присваиваемая квалификация (степень)

**Бакалавр**

Форма обучения

**очно-заочная**

Год набора

**2021,2022**

Костанай 2023 г.

**Рабочая программа дисциплины (модуля) одобрена и рекомендована  
кафедрой**

Кафедра экономики

Протокол заседания № 9, от «10» мая 2023г.

**Рабочая программа дисциплины (модуля) одобрена и рекомендована  
учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО  
"ЧелГУ"**

Протокол заседания № 10, от «18» мая 2023г.

**Рабочая программа дисциплины (модуля) одобрена и рекомендована  
ученым советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО "ЧелГУ"**

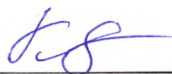
Протокол заседания № 10, от «25» мая 2023г.

Заведующий кафедрой  
кандидат экономических наук, доцент



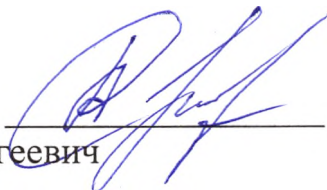
Панина Галина Викторовна,

Автор (составитель)  
доцент, Сагындыков Канат Бугенбаевич



кандидат экономических наук,

Рецензент  
Александр Сергеевич



директор ИП «АДАМАНТ», Селях

### 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

#### 1.1 Цели

формирование теоретических основ оценки стоимости бизнеса, а также изучение методов доходного, затратного и сравнительного подхода к оценке стоимости посредством формирования необходимых компетенций

#### 1.2 Задачи

- анализ современных проблем в области становления и развития бизнеса;
- исследование влияния различных факторов на стоимостные показатели бизнеса с целью максимизации стоимости компании;
- достижение теоретической и практической подготовки студентов в области оценки стоимости предприятия в тесной связи со смежными дисциплинами.

### 2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

Блок (раздел) ОПОП: К.М.07.ДВ.03.01

#### 2.1 Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Управление бизнес-процессами

Бухгалтерский финансовый учёт

#### 2.2 Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Производственная практика. Преддипломная практика

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

Управление эффективностью и результативностью бизнеса

### 3 КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

#### ПК-3.3: Демонстрирует навыки управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса

##### Знать:

пороговый	методологические основы исследования проблем управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса
продвинутый	понятийный и категориальный аппарат концепций управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса
высокий	возможности концепции управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса и их ограничения при использовании

##### Уметь:

пороговый	формулировать цели и задачи в сфере повышения эффективности бизнеса и регулирования его конкурентоспособности
продвинутый	выявлять факторы и движущие силы, оказывающие влияние на развитие конкуренции на отраслевых рынках, изыскивает резервы повышения результативности и эффективности бизнеса
высокий	разрабатывать управленческие решения по повышению эффективности деятельности и конкурентоспособности различных видов бизнеса, применять оптимальные технологии управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса

##### Владеть:

пороговый	навыками разработки и расчета ключевых показателей для оценки и управления эффективностью и конкурентоспособностью бизнеса
продвинутый	технологиями оценки текущей и стратегической эффективности, результативности и конкурентоспособности бизнеса
высокий	методами разработки программ повышения эффективности бизнеса и регулирования его конкурентоспособности

**4 ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Общая трудоемкость	<b>3 ЗЕТ</b>
Часов по учебному плану : 108 в том числе : аудиторные занятия : 30 самостоятельная работа : 60 часов на контроль : 18	Виды контроля в семестрах:  экзамены 7

**5 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр	Часов	Компетенции	Литература	Методы проведения занятий, оценочные средства
	<b>Раздел 1. Классификация имущества. Методологические основы оценки</b>					
1.1	1. Понятие стоимости, затрат, цены 2. Классификация имущества 3. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Методы обучения: объяснительно-иллюстративный метод (лекция-визуализация)  Оценочные средства: концентрирование информации, конспект
1.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Понятие и сущность оценочной деятельности 2. Цели оценки и виды стоимости бизнеса 3. Процесс и методы оценки бизнеса 4. Особенности современного состояния оценочной деятельности /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Методы обучения: репродуктивный метод, частично- поисковый метод  Оценочные средства: устный опрос, оценочные ситуации, опорная блок-схема, тестирование
1.3	1. Виды оценки имущества 2. Подходы и методы оценки имущества 3. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочные средства: краткий конспект с содержанием схем и сравнительных таблиц
	<b>Раздел 2. Принципы оценки стоимости</b>					
2.1	1. Общая характеристика принципов оценки собственности 2. Принципы, основанные на представлениях пользователя 3. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями. 4. Принципы, связанные с рыночной средой. 5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Методы обучения: информационная лекция с мультимедийным сопровождением  Оценочные средства: визуальная наглядность, конспект

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом						стр. 5
2.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Общая характеристика принципов оценки собственности 2. Принципы, основанные на представлениях пользователя 3. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями. 4. Принципы, связанные с рыночной средой. 5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Методы обучения: командная работа в группах, поисковый (эвристический) метод  Оценочные средства: устный опрос, задачи, презентация групповых заданий
2.3	1. Раскрыть роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта 2. Раскрыть роль принципа, основанного на представлениях пользователя 5. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: презентация с элементами игры
<b>Раздел 3. Проблемы оценки стоимости бизнеса</b>						
3.1	1. Процесс оценки и возникающие проблемы 2. Факторы, анализируемые при принятии решения при оценке /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: объяснительно-иллюстративный метод (лекция-визуализация)  Оценочные средства: концентрирование информации, конспект
3.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Объекты и субъекты стоимостной оценки 2. Понятие и классификация недвижимости 3. Характеристика рынка недвижимости /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: метод дискуссии  Оценочные средства: устный опрос, формализованное обсуждение, таблица "Условия применимости и особенности некоторых методов оценки"
3.3	1. Основные типы недвижимости 2. Основные принципы оценки объектов недвижимости 3. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом 4. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: интерактивная презентация
<b>Раздел 4. Правовые основы оценочной деятельности</b>						

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом							стр. 6
4.1	1. Правовое обеспечение оценочной деятельности 2. Национальный совет по оценочной деятельности /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: метод проблемного изложения  Оценочное средство: ответ на проблемный вопрос	
4.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Случаи проведения обязательной оценки 2. Заключение и исполнение договора об оценке объекта 3. Условия договора об оценке 4. Права и обязанности сторон по договору 5. Страхование гражданской ответственности 6. Ответственность оценщиков 7. Лицензирование оценочной деятельности 8. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями 9. Саморегулирование оценочной деятельности /Пр/	7	4	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обсуждения: семинар  Оценочные средства: доклад, обсуждение, тестирование	
4.3	1. Субъекты оценочной деятельности 2. Основные законодательные акты, регламентирующие оценочную деятельность и их характеристика 3. Основные направления регулирования оценочной деятельности 4. Подготовка к занятию семинарского типа /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочные средства: портфолио	
	<b>Раздел 5. Доходный подход в оценке</b>						
5.1	1. Общая характеристика доходного подхода к оценке 2. Метод капитализации 3. Метод дисконтирования денежных потоков /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: лекция-визуализация с элементами проблемного изложения  Оценочные средства: обратная связь, ответ на проблемный вопрос, конспект	

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом						стр. 7
5.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Виды подхода к оценке 2. Доходный подход в оценке недвижимого имущества 3. Методы доходного подхода 4. Метод дисконтированных денежных потоков 5. Капитализация прибыли в случае доходного подхода /Пр/	7	4	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: репродуктивный метод, проблемно- поисковый метод  Оценочные средства: устный опрос, практические примеры и расчеты, практические задания и ситуации
5.3	1. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом 2. Классификация методов оценки по доходу 3. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: эссе
<b>Раздел 6. Сравнительный подход в оценке</b>						
6.1	1. Общая характеристика затратного подхода 2. Методы расчета затрат на восстановление объекта 3. Определение износа объекта недвижимости /Лек/	7	1	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: лекция-визуализация с элементами проблемного изложения  Оценочные средства: ответ на проблемный вопрос, обратная связь, конспект
6.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом 2. Срок экспозиции и инвестиционная мотивация 3. Основные критерии выбора /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: метод ситуационного анализа, поисковый (эвристический) метод  Оценочные средства: опрос, практические ситуации, задачи
6.3	1. Алгоритм сравнительного подхода 2. Определение стоимости недвижимости методом сравнения рыночных продаж 3. Элементы сравнения, учитываемые при корректировке цен 4. Необходимо выбрать любой объект недвижимости и осуществить оценку по выбранным параметрам 4. Подготовка к практическому занятию  /Ср/	7	10	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: самостоятельная работа (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества)
<b>Раздел 7. Затратный подход в оценке</b>						

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом						стр. 8
7.1	1. Общая характеристика затратного подхода 2. Методы расчета затрат на восстановление объекта 3. Определение износа объекта недвижимости  /Лек/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: лекция-визуализация с элементами проблемного изложения  Оценочные средства: ответ на проблемный вопрос, обратная связь, конспект
7.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Методы определения стоимости воспроизводства (замещения) 2. Основные этапы расчета стоимости с применением затратного подхода 3. Периоды жизни здания и характеризующие их оценочные показатели 4. Случаи, когда может быть применен затратный подход /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: метод ситуационного анализа, поисковый (эвристический) метод  Оценочные средства: опрос, практические ситуации, задачи
7.3	1. Методы затратного подхода 2. Затраты на создание объектов недвижимости 3. Выбор аналогов и корректировки их стоимости 4. Срок службы и возраст объектов 5. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: самостоятельная работа (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества)
<b>Раздел 8. Организация оценки стоимости бизнеса</b>						
8.1	1. Требования и классификация информации в оценке стоимости бизнеса 2. Этапы подготовки информации к оценке стоимости бизнеса 3. Формирование отчета об оценке 4. Оформление отчета об оценке /Лек/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Методы обучения: объяснительно-иллюстративная лекция с элементами показа видеороликов  Оценочные средства: концентрирование информации, конспект
8.2	Закрепление теоретического материала по теме 1. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости 2. Схема оценки бизнеса затратным, доходным и сравнительным подходом 3. Взвешенная оценка рыночной стоимости бизнеса 4. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды 5. Оценка кредитуемой недвижимости /Пр/	7	2	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Метод обучения: репродуктивный, частично-поисковый метод  Оценочное средство: практическая работа (формирование отчета об оценке)



Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом							стр. 9
8.3	1. Стороны, заинтересованные в оценке стоимости бизнеса 2. Характеристика и особенности основных подходов к оценке бизнеса 3. Инновации и их влияние на стоимость бизнеса 4. Подготовка к практическому занятию /Ср/	7	8	ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1	Оценочное средство: портфолио	

## 6 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 6.1 Перечень видов оценочных средств

Текущий контроль успеваемости по дисциплине регулярно осуществляется в процессе проведения занятий лекционного и семинарского типов с помощью следующих оценочных средств: устный опрос (комбинированный опрос, групповой опрос, фронтальный опрос), конспект, блок-схемы, таблицы, практическая работа (практические задания), ситуационные задания, тестирование, а также выполнения заданий самостоятельной работы студента (краткий конспект, презентация, портфолио, эссе, самостоятельная работа).

По итогам обучения промежуточная аттестация осуществляется с целью определения степени достижения запланированных результатов обучения по дисциплине в форме подведения итогов балльно-рейтинговой системы оценивания в форме комплексной письменной работы в виде экзамена.

### 6.2 Типовые контрольные задания и иные материалы для текущей и рубежной аттестации

Вопросы для контроля знаний (вопросы для обсуждения, контрольные вопросы) по темам дисциплины в целом:  
Типовые вопросы для устного опроса:

1. Охарактеризуйте оценочную деятельность как один из видов предпринимательской деятельности.
2. В каких случаях проводится обязательная оценка?
3. Каково правовое положение оценщика?
4. Перечислите полномочия государственного органа, осуществляющего государственное регулирование оценочной деятельности.
5. Охарактеризуйте порядок проведения оценки.
6. Каково содержание отчета об оценке?
7. Основные методы доходного подхода и их особенности
8. Достоинства и недостатки метода капитализации
9. Область применения методов капитализации
10. Какие виды стоимости и почему применимы к оценке предприятия как имущественного комплекса?
11. Какие виды стоимости и почему применимы к оценке бизнеса?
12. Для каких целей нужна оценка бизнеса?
13. В чем суть доходного подхода в оценке бизнеса?
14. На каком принципе основан доходный подход?
15. Какие методы оценки в доходном подходе Вы знаете?
16. Какие этапы предусматривает использование метода дисконтированных денежных потоков?
17. Что оценивается, когда мы говорим об оценке бизнеса?
18. От чего зависит выбор методики расчета ставки дисконтирования?
19. От чего зависит выбор методики расчета терминальной (остаточной) стоимости?
20. В чем смысл итоговых корректировок в доходном подходе в оценке бизнеса?
21. В чем отличие ставки дисконтирования от ставки капитализации?
22. Каковы условия применения методов доходного подхода?
23. Что такое сравнительный подход в оценке?
24. На каком принципе основан сравнительный подход?
25. Какие методы оценки в сравнительном подходе Вы знаете?
26. С помощью каких методов оценки в сравнительном подходе оценивается стоимость бизнеса на уровне контроля?
27. Какие источники информации используются в сравнительном подходе в оценке бизнеса?
28. Как можно классифицировать оценочные мультипликаторы?
29. Что такое нормализация отчетности?
30. В каком случае применяется поправка на премию за контроль в сравнительном подходе?
31. В чем основное отличие метода сделок от метода рынка капитала?
32. Каковы условия применения методов сравнительного подхода?
33. Ценность бизнеса и ценность предприятия это одно и то же?
34. Какой принцип оценки бизнеса реализуется в рыночном подходе?
35. При каких условиях целесообразно применять оценку по рыночному подходу?
36. Чем отличаются метод рынка капитала и метод сделок?

37. Какими нормативными документами должен руководствоваться оценщик при составлении отчета об оценке?
38. Какие особенности формирования отчета об оценке бизнеса и имущественного комплекса Вы можете назвать?
39. Назовите основные разделы отчета об оценке бизнеса и имущественного комплекса.
40. Назовите принципы составления отчета об оценке.
41. Назовите показатели, основанные на концепции управления стоимостью.
42. Назовите основные критерии отбора компаний аналогов.
43. Охарактеризуйте наиболее известные стратегии управления стоимостью бизнеса.
44. Перечислите этапы технологии реструктуризации бизнеса.
45. В чем цель реструктуризации бизнеса?
46. В чем суть реструктуризации, основанной на внутренних факторах?
47. Назовите инструменты операционной, финансовой и инвестиционной стратегий реструктуризации.
48. В чем суть реструктуризации, основанной на внешних факторах?
49. Что такое стоимостный разрыв?

Типовые тесты:

Пороговый уровень

Сущность принципа заключается в проникновении на высокодоходные рынки новых субъектов, которые в свою очередь ведут к повышению предложения и прибыли

- А) конкуренция;
- Б) принцип спроса и предложения;
- В) принципы соответствия;
- Г) зависимость;
- Д) вклад.

Продвинутый уровень

..... определяет степень, в какой сам объект, его архитектура и влияние на окружающую среду соответствует этой окружающей среде и потребности.

- А) конкуренция;
- Б) принцип спроса и предложения;
- В) принципы соответствия;
- Г) зависимость;
- Д) вклад.

Высокий уровень

К методам сравнительного подхода при оценке бизнеса относят...

- А) метод рынка капитала;
- Б) метод равноэффективного аналога;
- В) метод отраслевых коэффициентов;
- Г) метод сделок;
- Д) метод чистых активов.

Типовые вопросы для занятия семинарского типа по теме "Правовые основы оценочной деятельности":

1. Случаи проведения обязательной оценки
2. Заключение и исполнение договора об оценке объекта
3. Условия договора об оценке
4. Права и обязанности сторон по договору
5. Страхование гражданской ответственности
6. Ответственность оценщиков
7. Лицензирование оценочной деятельности
8. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями
9. Саморегулирование оценочной деятельности
10. Субъекты оценочной деятельности

Типовые дискуссионные вопросы по теме "Проблемы оценки стоимости бизнеса"

1. Проблемы оценки бизнеса в РФ.
2. Каким образом осуществляется согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса?
3. Назовите основные сравнительные характеристики преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения.
4. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Типовые ситуации:

1. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов предприятия равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?
2. Чем в первую очередь можно объяснить отрицательную величину избыточных прибылей при оценке нематериальных активов бизнеса методом «избыточных прибылей»?
3. Фирма А имеет мультипликатор «Цена/Прибыль» – 7,5; фирма В – 6. Какая из фирм признается фондовым рынком более перспективной?

Типовые практические задачи:

1. Оценивается предприятие со следующими данными по балансу:

- основные средства – 500000 руб.;
- запасы сырья и материалов – 40000 руб.;
- нематериальные активы – 30000 руб.;
- дебиторская задолженность – 20000 руб.;
- денежные средства – 10000 руб.;
- долговые обязательства – 80000 руб.

Согласно заключению оценщика основные средства стоят на 10% дороже; 30% запасов устарело и может быть продано за 60% балансовой стоимости; нематериальные активы стоят на 20% дешевле; 40% дебиторской задолженности не будет собрано. По денежным средствам и долговым обязательствам корректировка не проводится.

Определить стоимость предприятия по методу чистых активов.

2. Имеются следующие данные для оценки денежного потока предприятия в предстоящем квартале. Выручка от продаж – 30 млн. руб.; расходы составят 26 млн. руб., в том числе амортизация – 3,2 млн. руб., налог на прибыль – 20%. Определите чистый денежный поток.

Задания для самостоятельной работы в часы самоподготовки:

Задания для самостоятельной работы приведены в разделе СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).

Оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в ФОС по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса»

### 6.3 Типовые контрольные вопросы и задания для промежуточной аттестации

Примеры типовых заданий комплексной письменной работы для проведения промежуточной аттестации обучающихся:

Перечень вопросов к экзамену:

1. Понятие стоимости, затрат, цены
2. Классификация имущества
3. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса
5. Понятие и сущность оценочной деятельности
6. Цели оценки и виды стоимости бизнеса
7. Процесс и методы оценки бизнеса
8. Особенности современного состояния оценочной деятельности
9. Общая характеристика принципов оценки собственности
10. Принципы, основанные на представлениях пользователя
11. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями.
12. Принципы, связанные с рыночной средой.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
14. Важность оценочных мероприятий
15. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса
16. Процесс оценки
17. Особенности оценки бизнеса в ходе антикризисного управления
18. Случаи проведения обязательной оценки
19. Заключение и исполнение договора об оценке объекта
20. Условия договора об оценке
21. Права и обязанности сторон по договору
22. Страхование гражданской ответственности
23. Ответственность оценщиков
24. Лицензирование оценочной деятельности
25. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями
26. Саморегулирование оценочной деятельности
27. Виды подхода к оценке

28. Доходный подход в оценке недвижимого имущества
  29. Методы доходного подхода
  30. Метод дисконтированных денежных потоков
  31. Капитализация прибыли в случае доходного подхода
  32. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом
  33. Срок экспозиции и инвестиционная мотивация
  34. Основные критерии выбора
  35. Методы определения стоимости воспроизводства (замещения)
  36. Основные этапы расчета стоимости с применением затратного подхода
  37. Периоды жизни здания и характеризующие их оценочные показатели
  38. Случаи, когда может быть применен затратный подход
  39. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости
  40. Схема оценки бизнеса затратным, доходным и сравнительным подходом
  41. Взвешенная оценка рыночной стоимости бизнеса
  42. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды
  43. Оценка кредитуемой недвижимости
1. Предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами:
    - A) приватизация;
    - B) амортизация;
    - C) оценочная деятельность;
    - D) адвокатская деятельность;
    - E) инвентаризация.
  2. Нормативный документ, в котором устанавливаются правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности:
    - A) стандарты оценки;
    - B) виды оценки;
    - C) кодекс оценщика;
    - D) методы оценки;
    - E) подходы к оценке.
  3. Какой подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта:
    - A) капитализированный;
    - B) доходный;
    - C) дисконтированный;
    - D) сравнительный;
    - E) затратный.
  4. Система государственных мероприятий, направленных на получение достоверных сведений о природном хозяйственном положении земель это:
    - A) экономическая оценка земель;
    - B) бонитировка почв;
    - C) морфологический разбор почв;
    - D) земельный кадастр;
    - E) классификация почв.
  5. Представленная на рынке платежеспособная потребность в объектах недвижимости:
    - A) аренда;
    - B) спрос;
    - C) конкуренция;
    - D) предложение;
    - E) ипотека.
  6. Процесс проведения оценки не включает:
    - A) выбор метода оценки в рамках каждого из подходов к оценочной деятельности и определение рыночной или иной стоимости объекта оценки;
    - B) анализ рынка, к которому относится объект оценки;
    - C) управление объектом недвижимости;
    - D) заключение с заказчиком договора об оценке объекта;
    - E) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
  7. Помещение в объеме жилого дома, открытое с наружной стороны это:
    - A) балкон;
    - B) терраса;
    - C) мансарда;
    - D) эркер;
    - E) лоджия.
  8. Срок хранения копии составленных отчетов:

- A) 15 лет;  
B) 8 лет;  
C) 10 лет;  
D) 3 года;  
E) 5 лет.
9. Формула определения ставки капитализации:  
A)  $K = \text{Стоимость} / \text{Чистый операционный доход}$ ;  
B)  $K = \text{Чистый операционный доход} / \text{Стоимость}$ ;  
C)  $K = \text{Цена} / \text{Чистый операционный доход}$ ;  
D)  $K = \text{Чистый операционный доход} - \text{Стоимость}$ ;  
E)  $K = \text{Чистый операционный доход} + \text{Стоимость}$ .
10. Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки:  
A) учебные пособия и методические руководства по оценке;  
B) осмотр и техническая экспертиза;  
C) фотографии;  
D) интервью с заказчиком;  
E) технический паспорт.
11. Основная формула метода прямой капитализации:  
A)  $I = \text{ТЭФ} / \text{ТЭК}$ ;  
B)  $FVN = PVO (1+r)^n$ ;  
C)  $C = \text{ЧОД} + K - P$ ;  
D)  $C = \text{ЧОД} + K$ ;  
E)  $C = \text{ЧОД} / K$ .
12. Проводя оценку объекта недвижимости, оценщик установил, что аналогичный объект в том же секторе недвижимости продан за 280000 д.е.. Реконструировав отчет по этому объекту, оценщик установил, что чистый операционный доход по нему составил 51800 д.е. Определите общую ставку капитализации:  
A) 13,55%;  
B) 10,8%;  
C) 18,5%;  
D) 22%;  
E) 19,2%.
13. Сколько групп оценочных принципов существует в мировой практике:  
A) 4;  
B) 9;  
C) 6;  
D) 2;  
E) 3.
14. Кто является потребителем услуг оценщика:  
A) государство;  
B) исполнитель;  
C) ответчик;  
D) начальник;  
E) заказчик.
15. Несоответствие объекта действующим стандартам с точки зрения его функциональной полезности это:  
A) функциональный износ;  
B) совокупный накопленный износ;  
C) внешний износ;  
D) физический износ;  
E) экономический износ.
16. Цель оценки недвижимости:  
A) определение минимальной или максимальной стоимости объекта недвижимости;  
B) определение вида и типа объекта недвижимости;  
C) определение собственника объекта недвижимости;  
D) определение износоустойчивости и сейсмоустойчивости объекта недвижимости;  
E) определение рыночной или иной стоимости объектов недвижимости.
17. Как называется сумма, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный объект:  
A) прибыль предпринимателя;  
B) ипотека;  
C) прибыль;  
D) доход;  
E) валовый доход.
18. В основе какого метода оценки недвижимости лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих стабильных доходов от объекта недвижимости:

- А) метод капитализации дохода;  
 В) метод коэффициентов;  
 С) метод отраслевых коэффициентов;  
 D) метод анализа сравнительных продаж;  
 E) метод разбивки по компонентам.
19. Период эксплуатации здания, в течении которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это:  
 А) физический срок здания;  
 В) полный возраст;  
 С) экономическая жизнь;  
 D) хронологический возраст;  
 E) эффективный возраст.
20. Причины, вызывающие необходимость проведения оценки:  
 А) амортизация, идентификация, классификация, приватизация;  
 В) дисконтирование, инвентаризация, калькуляция, сбалансированность;  
 С) унификация, уникальность, спецификация, аренда;  
 D) транспортировка, монтаж, учет, ликвидация;  
 E) финансирование, страхование, лизинг, продажа.
1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 230 м<sup>2</sup>, полезная площадь 200 м<sup>2</sup>. На рынке были выявлены ставки аренды по аналогичным офисным помещениям (данные в таблице). На основе анализа рынка был выявлен среднерыночный диапазон потерь от недозагрузки – 7-12%, диапазон потерь от недосбора арендных платежей составляет 0,5-1,3%. Определите годовой потенциальный валовой доход и действительный валовой доход от оцениваемого объекта недвижимости.  
 Рыночные данные по ставкам аренды на аналогичные объекты
- | Показатели                                   | Объект №1 | №2     | №3     | №4     |
|--|-----------|--------|--------|--------|
| Площадь, м <sup>2</sup>                      | 110       | 147    | 149    | 190    |
| Арендная плата, руб./мес.                    | 137000    | 157000 | 152000 | 193000 |
| Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> в месяц |           |        |        |        |
| Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> в год   |           |        |        |        |
- Средняя рыночная ставка арендной платы на аналогичные объекты равна
2. Определить физический износ жилого здания, если известно, что при его обследовании выявлен физический износ всех конструктивных элементов:  
 - фундаменты – 10%;  
 - стены – 15%;  
 - перекрытия – 20%;  
 - кровля – 10%;  
 - полы – 35%;  
 - окна – 40%;  
 - отделочные покрытия – 30%;  
 - внутренние сантехнические и электротехнические устройства – 50%;  
 - прочие – 25%.
3. Определите:  
 - потенциальный валовой доход;  
 - действительный валовой доход;  
 - чистый операционный доход,  
 - денежный поток до налогов;  
 - стоимость объекта недвижимости, если ставка капитализации составит 12 %.
- Таблица - Данные для расчета
4. Показатели (за год) Сумма, у.ед.
- 1.Плановая аренда 5438
  - 2.Рыночная аренда 1600
  - 3.Скидки и льготы 548
  - 4.Потери от неплатежей арендной платы 0,5% от ДВД
  - 5.Прочие доходы 2400
  - 6.Постоянные расходы 340
  - 7.Переменные расходы 889
  - 8.Резерв на замещение 200
  - 9.Сумма процентов за кредит 3000
5. Площадь здания 3589 кв.м.. Известно, что фундамент изношен на 19%, стены на 27%, остальные конструкции на 40%. Удельный вес элементов составляет: фундамент 33%, стены 51%, остальные конструкции 16%. Признаков экономического износа не выявлено. Затраты на создание аналогичного здания 501 долл. за кв.м.. Стоимость годовой аренды составляет 45 долл. за кв. м. Ставка капитализации 29%. Стоимость земельного участка составляет 400000 долл.. Определить рыночную стоимость здания.

6. Определить стоимость объекта имущества методом прямой капитализации, при :
- 1) потенциальный валовой доход равен 4568000
  - 2) поправка на недосбор платежей 19%
  - 3) налоги 325000
  - 4) оплата коммунальных услуг 270000
  - 5) содержание персонала 210000
  - 6) прочие расходы 220000
  - 7) ставка капитализации 30%

Оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в ФОС по промежуточной аттестации дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса».

#### **6.4 Критерии оценивания**

##### Критерии оценивания эссе

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если представлена собственная точка зрения (позиция, отношение) при раскрытии проблемы; проблема раскрыта на теоретическом уровне, в связях и с обоснованиями, с корректным использованием терминов и понятий в контексте ответа; предоставлена аргументация своего мнения с опорой на факты общественной жизни или личный социальный опыт.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если представлена собственная точка зрения (позиция, отношение) при раскрытии проблемы; проблема раскрыта с корректным использованием терминов и понятий в контексте ответа (теоретические связи и обоснования не присутствуют или явно не прослеживаются); представлена аргументация своего мнения с опорой на факты общественной жизни или личный социальный опыт.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студенту, если представлена собственная точка зрения (позиция, отношение) при раскрытии проблемы; проблема раскрыта при формальном использовании терминов; представлена аргументация своего мнения с опорой на факты общественной жизни или личный социальный опыт без теоретического обоснования.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) выставляется студенту, если не представлена собственная точка зрения (позиция, отношение) при раскрытии проблемы, проблема раскрыта на бытовом уровне; аргументация своего мнения слабо связана с раскрытием проблемы.

##### Критерии оценивания устного опроса

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) ставится, если студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

##### Критерии оценивания блок-схемы

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) содержание схемы полностью соответствует заданной теме

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) содержание материала в схеме соответствует заданной теме, но есть недочеты и незначительные ошибки

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся работу выполнил небрежно, содержание блоков схемы по некоторым аспектам не раскрывает вопросы заданной темы

Иначе, студент получает оценку «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

##### Критерии оценивания таблицы

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) содержание таблицы полностью соответствует заданной теме

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) содержание материала в таблице соответствует заданной теме, но есть недочеты и незначительные ошибки

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся работу выполнил небрежно, содержание таблицы по некоторым аспектам не раскрывает вопросы заданной темы

Иначе, студент получает оценку «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

**Критерии оценивания тестовых заданий**

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) обучающийся отлично знает материал, умеет анализировать проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется с использованием точных терминов и названий. Обучающийся практически не допускает ошибок.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) обучающийся хорошо знает материал, умеет анализировать проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется с использованием точных терминов и названий. Обучающийся допускает незначительные ошибки.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся знаком с материалом, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом. Обучающийся допускает терминологические ошибки, не оперирует терминологическим запасом по теме.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) обучающийся не знает основных положений вопроса, не ориентируется в основных понятиях, излагает материал с трудом, с грубыми терминологическими ошибками, либо отказывается от ответов на вопросы.

**Критерии оценивания презентации**

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если: презентация соответствует теме самостоятельной работы; оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.); сформулированная тема ясно изложена и структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме; выдержан стиль, цветовая гамма, использована анимация, звук; работа оформлена и предоставлена в установленный срок.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если: презентация соответствует теме самостоятельной работы; оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.); сформулированная тема ясно изложена и структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме; работа оформлена и предоставлена в установленный срок.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) выставляется студенту, если работа не выполнена или содержит материал не по вопросу.

Во всех остальных случаях работа оценивается на «удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%).

**Требования к оформлению презентации:**

Презентация создается по указанной теме. Объем презентации не менее 10 слайдов. Фон слайдов – однотонный.

Выравнивание текста слева, заголовки – по центру. Шрифт текста на слайде – 28-30 пт. Рекомендуется на слайде располагать рисунки или иллюстрации. При создании презентации, можно использовать рекомендуемую литературу, так и ресурсы Интернет. При защите учитывается наглядность презентации, содержание и соответствие материала

**Критерии оценивания практической работы (практические задания, задачи, практические примеры и расчеты)**

«отлично» выставляется, если студент выполнил работу без ошибок и недочётов, допустил не более одного недочёта.

«хорошо»(В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%), если студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух недочётов.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%), если студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочётов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочётов, допускает искажение фактов.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%), если студент допустил число ошибок и недочётов превосходящее норму, при которой может быть выставлено «удовлетворительно», или если правильно выполнил менее половины работы.

**Критерии оценивания портфолио**

«отлично»(А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) - имеется обоснование выбора вопроса темы портфолио; имеется название своей работе; систематизация соответствующего материала и представление в виде конспекта, схемы, кластера, интеллект-карты, таблицы; источники информации (в том числе интернет-ресурсы) по теме и наличие тезисов; подбор иллюстративного материала (рисунки, фото, видео); наличие плана исследования; осуществление исследования, обработка результатов; наличие ссылок на источники информации

«хорошо»(В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) - выставляется студенту, если демонстрируются использование материала неполное с имеющимися неточностями или отсутствие незначительных отдельных структурных элементов портфолио

«удовлетворительно»(С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%), выставляется студенту, если демонстрируются использование материала неполное с имеющимися неточностями или отсутствие значительных отдельных структурных элементов портфолио

Иначе, студент получает оценку «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

**Критерии оценивания самостоятельной работы (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки)**



«отлично»(А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется, если студент выполнил работу без ошибок и недочётов, допустил не более одного недочёта.

«хорошо»(В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) , если студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух недочётов.

«удовлетворительно»(С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%), если студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочётов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочётов, допускает искажение фактов.

«неудовлетворительно»(F, 0, 0-49%), если студент допустил число ошибок и недочётов превосходящее норму, при которой может быть выставлено «удовлетворительно», или если правильно выполнил менее половины работы.

#### Критерии оценивания конспектов

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если демонстрируются полнота использования учебного материала, логика изложения (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая).

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если демонстрируются использование учебного материала неполное,

недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая), отсутствие связанных предложений.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студенту, если демонстрируются использование учебного материала неполное, недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов, и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая), прослеживается несамостоятельность при составлении.

#### Критерии оценивания результатов обучения студентов при решении ситуаций

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если предложен конструктивный вариант реагирования и приведено его качественное обоснование. Предложенный вариант будет способствовать достижению определенных целей. Обоснование включает анализ ситуации, изложение возможных причин ее возникновения, постановку целей и задач; описание возможных ответных реакций участников инцидента, предвидение результатов воздействия.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если предложенный вариант реагирования направлен на достижение положительного эффекта. В предлагаемом решении учитываются условия проблемной ситуации. Однако предложенное описание не содержит достаточного обоснования.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студенту, если приведен вариант разрешения ситуации нейтрального типа, это возможный, но не конструктивный вариант реагирования. Ситуация не станет хуже, но и не улучшится. Ответ не имеет обоснования или приведенное обоснование является не существенным.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) выставляется студенту, если вариант ответа отсутствует.

#### Критерии оценивания ответа студента на экзамене в форме комплексной письменной работы

оценки «отлично»(А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) заслуживает студент, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Оценка «отлично»(А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для будущей профессиональной деятельности, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала;

оценки «хорошо»(В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) заслуживает студент, обнаруживший полное знание программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Оценка «хорошо»(В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

оценки «удовлетворительно»(С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) заслуживает студент, обнаруживший знание основного программного материала в объёме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей профессиональной деятельности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. «удовлетворительно»(С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студентам, допустившим погрешности непринципиального характера в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий;

«неудовлетворительно»(F, 0, 0-49%) выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «неудовлетворительно»(F, 0, 0-49%) ставится студентам, которые не могут

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом	стр. 18
продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	

## 7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 7.1 Рекомендуемая литература

#### 7.1.1 Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Ресурс
Л1.1	Спиридонова Е. А.	Оценка стоимости бизнеса: учебник и практикум для вузов ( <a href="https://urait.ru/bcode/511896">https://urait.ru/bcode/511896</a> )	Москва: Юрайт, 2023	ЭБС
Л1.2	Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А.	Оценка стоимости бизнеса + приложение: учебник для вузов ( <a href="https://urait.ru/bcode/510936">https://urait.ru/bcode/510936</a> )	Москва: Юрайт, 2023	ЭБС

#### 7.1.2 Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Ресурс
Л2.1	Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А.	Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для вузов ( <a href="https://urait.ru/bcode/516748">https://urait.ru/bcode/516748</a> )	Москва: Юрайт, 2023	ЭБС

### 7.2 Перечень информационных технологий

#### 7.2.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

Лицензионное программное обеспечение:

- Операционная система Microsoft Windows XP Professional OEM Software (Сертификат подлинности (COA) наклеен на корпус ПК), Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN License (Лицензия № 42627774 от 24.08.2007 бессрочно), операционная система Microsoft Windows 7 PRO CIS and GE OEM Software (Сертификат подлинности (COA) наклеен на корпус ПК), операционная система Microsoft Windows 7 PRO CIS and GE OEM Software (Сертификат подлинности (COA) наклеен на корпус ПК).
- Пакет прикладных программ Microsoft Office. Microsoft® Office Standard Single Language License & Software Assurance Open Value No Level 3 Years Acquired Year 1 Academic AP (Лицензионное соглашение V7664610 от 14.11.2022 до 30.11.2025) — в аудиториях, где установленный стационарный ноутбук
- Программное обеспечение «Визуальная студия тестирования» (Договор №4270 от 01.07.2017. бессрочно).
- Программное обеспечение «1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях». (Электронная лицензия. Регистрационный номер: 802214523 срок действия - бессрочно).
- Kaspersky Endpoint Security Educational License (Лицензия №2FA8-221114-061421-236-1377 с 18.11.2022 до 20.11.2023)
- Программа ЭВМ «Среда электронного обучения 3KL» (Договор № 1166.7 от 01.02.2023 до 08.02.2024 г.)
- Бесплатный кроссплатформенный многоформатный словарь (на основе Qt4) "SimpleDict" - электронный словарь. - URL: <https://huzheng.org/stardict/>
- Свободно распространяемая программа поиска по словарю "GoldenDict". - URL: <https://goldendict.org>

#### 7.2.2 Современные профессиональные базы данных, информационно-справочные системы и электронные библиотечные системы

Электронные библиотечные системы:
<a href="http://www.biblioclub.ru">http://www.biblioclub.ru</a> – Университетская библиотека on-line.
<a href="http://www.urait.ru">http://www.urait.ru</a> – Электронная библиотечная система издательства «Юрайт»
<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a> – Электронная библиотечная система издательства «Лань»
<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> – Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU»
Сайт Банка России [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://www.cbr.ru">http://www.cbr.ru</a>
Сайт Национального Банка Казахстана [Электронный ресурс]. – URL: <a href="https://nationalbank.kz/? docid=3329&amp;switch=russian">https://nationalbank.kz/? docid=3329&amp;switch=russian</a>
Сайт Федеральной службы государственной статистики РФ [Электронный ресурс]. – URL: <a href="https://www.gks.ru/">https://www.gks.ru/</a>
Сайт Комитета по статистике Министерства Национальной Экономики РК [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://stat.gov.kz/">http://stat.gov.kz/</a>
Сайт Саморегулируемые ассоциации оценщиков [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://www.ocenchik.ru/ORGs">http://www.ocenchik.ru/ORGs</a>

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом	стр. 19
Сайт Система профессионального анализа рынков и компаний [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://www.spark-interfax.ru/">http://www.spark-interfax.ru/</a>	
Сайт Саморегулируемая организация «Российское общество оценщиков» [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://sroroo.ru/">http://sroroo.ru/</a>	
Сайт Вестник оценщика [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://www.appraiser.ru/">http://www.appraiser.ru/</a>	
Сайт Национальный совет по оценочной деятельности [Электронный ресурс]. – URL: <a href="http://www.ncva.ru/">http://www.ncva.ru/</a>	
Справочно-правовая система "Гарант" [Электронный ресурс]. – <a href="https://internet.garant.ru/">https://internet.garant.ru/</a>	

## **8 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, рубежной аттестации и промежуточной аттестации, также помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду филиала.

Помещения для проведения занятий лекционного типа:

Учебная аудитория № 416.

Количество посадочных мест – 80.

Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебная мебель, трибуна для выступления.

Технические средства обучения: ноутбук, мультимедийный проектор Epson, экран для проектора (моторизованный), усилитель звука, акустическая система. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.

Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: стенды – 6, комплект слайд-презентаций по темам дисциплины.

Практические, семинарские занятия, текущий контроль:

Учебная аудитория № 406.

Количество посадочных мест – 24.

Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, учебная парта – 12, стулья – 24, доска магнитно-меловая.

Технические средства обучения: Телевизор LEDTV Samsung 46", возможность подключения ноутбука и мультимедийного оборудования, переносной экран. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.

Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации: информационные тематические стенды – 6, раздаточный материал.

Групповые и индивидуальные консультации, текущий контроль:

Учебная аудитория № 406.

Количество посадочных мест – 24.

Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, учебная парта – 12, стулья – 24, доска магнитно-меловая.

Технические средства обучения: Телевизор LEDTV Samsung 46", возможность подключения ноутбука и мультимедийного оборудования, переносной экран. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.

Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации: информационные тематические стенды – 6, раздаточный материал.

Промежуточная аттестация:

Учебная аудитория № 416.

Количество посадочных мест – 80.

Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебная мебель, трибуна для выступления.

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом	стр. 20
Технические средства обучения: ноутбук, мультимедийный проектор Epson, экран для проектора (моторизованный), усилитель звука, акустическая система. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: стенды – 6.	
Помещение для самостоятельной работы, в том числе для выполнения курсовых работ:	
Учебная аудитория для самостоятельной работы, выполнения курсовых работ № 404.	
Количество посадочных мест – 24, из них 10 посадочных мест оснащены ноутбуками.	
Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, оборудованное компьютером, доска магнитно-меловая, учебная парта – 12; стулья – 24.	
Технические средства обучения: ноутбуки (10). Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: тематические стенды – 6.	
Учебная аудитория для самостоятельной работы, выполнения курсовых работ № 410.	
Количество посадочных мест – 20, из них 10 посадочных мест оснащены компьютерами.	
Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, оборудованное компьютером, доска маркерная, учебная парта – 10, стулья – 10.	
Технические средства обучения: компьютеры (10) в комплекте (системный блок, монитор, клавиатура, мышь, ИБП). Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Помещения для выполнения самостоятельной работы, курсовых и выпускных квалификационных работ	
Учебная аудитория (компьютерный класс) № 300.	
Количество посадочных мест – 20.	
Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, доска маркерная, стул офисный – 22, компьютерный комплексный стол на 20 мест – 1, компьютер (системный блок Intel®Core™ i-3-7100 CPU @ 3.90 GHz 3.90 GHz\4Gb\500Gb, монитор Philips 203 V, компьютерная мышь Delux, клавиатура Delux, источник бесперебойного питания SVC V-600-L) – 21, сплит-система FantASIA – 2, камера – 1, гигрометр – 1, термометр – 1.	
Технические средства обучения: компьютеры в комплекте (системный блок, монитор, клавиатура, мышь, ИБП). Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Лаборатория экономики и управления № 420.	
Количество посадочных мест – 20.	
Учебное оборудование: рабочее место преподавателя, оборудованное компьютером, учебная мебель.	
Технические средства обучения: компьютеры в комплекте (системный блок, монитор, клавиатура, мышь, ИБП), мультимедийный проектор Epson, документ-камера Epson. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Библиотека (читальный зал)	
Количество посадочных мест – 100, из них 10 посадочных мест оснащены компьютерами.	
Учебное оборудование: картотека, полки, стеллажи, учебная мебель, круглый стол.	
Технические средства обучения – компьютеры (10) в комплекте (системный блок, монитор, клавиатура, мышь, ИБП), телевизор, мониторы (для круглого стола), книги электронные PocketBook614. Обеспечены возможность подключения к информационным ресурсам в сети «Интернет», в том числе посредством сети Wi-Fi и индивидуальный неограниченный доступ к электронной информационно-образовательной среде филиала.	
Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: шкаф-стеллаж – 2, выставка – 2, выставка-витрина – 2, стенд – 2, стеллаж демонстрационный – 1, тематические полки – 6.	

Рабочая программа дисциплины "Оценка и управление стоимостью бизнеса" по направлению подготовки (специальности) 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом	стр. 21
Специальные помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования	
Специальное помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования № 309	
Оборудование: стол для профилактики учебного оборудования, стул, стеллаж для запасных частей компьютеров и офисной техники, воздушный компрессор, паяльная станция, пылесос, стенд для тестирования компьютерных комплектующих, лампы.	
Специальное помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования № 316	
Оборудование: стол для профилактики учебного оборудования, стул, шкаф для хранения учебного оборудования; ассортимент отверток, кисточек, мини-мультиметр, дополнительные USB Flash накопители, сумка для CD/DVD дисков.	
Специальное помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования № 24	
Оборудование: столярный станок, электролобзик, шуруповёрт, электродрель, электрозамеряющие приборы, стол для профилактики учебного оборудования, стул, стеллажи для хранения	
<b>9 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
Основными видами аудиторной работы студентов являются лекции и занятия семинарского типа.	
В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на практическое занятие и указания на самостоятельную работу.	
Лекционный материал и указанные литературные источники по соответствующей теме необходимо изучить до посещения соответствующего лекционного занятия, так как лекция в аудитории предполагает раскрытие актуальных и проблемных вопросов рассматриваемой темы, а не содержания лекционного материала. Таким образом, для понимания того, что будет сказано на лекции, необходимо получить базовые знания по теме, которые содержатся в лекционном материале.	
Занятия семинарского типа завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, решения предметных задач и разбор ситуационных заданий, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.	
Семинар по дисциплине является аудиторным занятием, в процессе которого преимущественно осуществляется контроль знаний, полученных студентом самостоятельно. В связи с этим такое занятие начинается либо с устного опроса либо с контрольной работы, которая может проводиться по:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- лекционному материалу темы,</li> <li>- литературным источникам, указанным по данной теме</li> <li>- заданиям для самостоятельной работы.</li> </ul>	
В связи с этим подготовка к занятию семинарского типа заключается в том, что бы до занятия изучить лекционный материал и указанные по теме литературные источники выполнить задания для самостоятельной работы.	
При подготовке к практическим занятиям студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к практическим занятиям указаны в настоящих рекомендациях.	
Качество учебной работы преподаватель оценивает в конце практических занятий, выставляя в рабочий журнал текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними.	
Одна из эффективных форм освоения учебного материала – это подготовка сообщений. Сообщение – это самостоятельная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Подготовка сообщения – достаточно кропотливый труд. Его написанию предшествует изучение широкого круга юридических первоисточников, монографий, статей, обобщение личных наблюдений. Работа над сообщением способствует развитию самостоятельного, творческого мышления, учит применять юридические знания на практике при анализе актуальных социальных и правовых проблем. Рекомендуемое время сообщения - 10-12 минут.	
Студент должен четко уяснить, что именно с лекции начинается его подготовка к практическому занятию. Вместе с тем, лекция лишь организует мыслительную деятельность, но не обеспечивает глубину усвоения программного материала.	
При подготовке к семинару можно выделить 2 этапа:	
1-й - организационный,	
2-й - закрепление и углубление теоретических знаний.	
На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- уяснение задания на самостоятельную работу;</li> <li>- подбор рекомендованной литературы;</li> <li>- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.</li> </ul>	
Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.	

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивая подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к семинару рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале семинара студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные явления и факты. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для решения практических задач. в подготовки докладов, решения предметных задач и разбор ситуационных заданий, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение задач и т.п.), которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме учебной дисциплины преподаватель предлагает обучающимся перечень заданий для самостоятельной работы.

Самостоятельная работа по учебной дисциплине осуществляется в различных формах. К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно либо группой и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению. Каждую неделю рекомендуется отводить время для повторения материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам. Результатом самостоятельной работы должно стать формирование у обучающегося определенных знаний, умений, компетенций. Система оценки качества освоения учебной дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины, промежуточная аттестация обучающихся - оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине.

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущей аттестации в течение семестра.

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом

Представленная на рецензирование рабочая программа дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» соответствует требованиям федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «12» августа 2020 г. № 970.

Рабочая программа соответствует нормативным и методическим требованиям, предъявляемым к рабочим программам.

В рабочей программе последовательно изложены цели и задачи дисциплины, ее место в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования, объем дисциплины и виды учебной работы, сформулированы требования к результатам освоения дисциплины и компетенции, на формирование которых направлен процесс изучения дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса».

Содержание тем дисциплины раскрыто достаточно полно, определен перечень тем занятий лекционного типа, практических занятий, самостоятельной работы студентов.

Предусмотрено использование различных оценочных средств, позволяющих проверить уровень освоения компетенций.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины представлено перечнем основной и дополнительной литературы.

Из программы следует, что все компетенции, указанные в Федеральном государственном образовательном стандарте высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, реализуются с учетом специфики направленности (профиля) Управление бизнесом.

Учитывая вышеизложенное, дисциплина «Оценка и управление стоимостью бизнеса» может быть использована в учебном процессе для подготовки обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент направленности (профилю) Управление бизнесом.

Рецензент:  
директор  
ИП «АДАМАНТ»



/ Селях А.С.