МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной и методической работе
_____/Шубаева В.Г./
«20» июня 2018 г.

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки	01.03.02 Прикладная математика и информатика
Направленность (профиль) программы	Прикладная математика и информатика в экономике и управлении
Уровень высшего образования	бакалавриат
Форма обучения	очная

Составитель(и):
_____/ доцент, к.э.н., Ефимова Н.Ф.

Санкт-Петербург
2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ 10
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ 10
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 10
4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ 11
5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ 11
6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА 12
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ 13
7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины 13
7.2. Организация самостоятельной работы 13
8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ 14
9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ 15
9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 15
9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса 16
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ 16
11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 17

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины: формирование у студентов знаний об оценочной деятельности и теории оценки, освоение понятийного аппарата, обучение их методологическим основам (подходам и методам оценки бизнеса), формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки бизнеса в РФ и зарубежной практике.

Основные задачи дисциплины «Методы оценки бизнеса»:

- освоение теоретических основ оценки стоимости бизнеса;
- освоение применяемых основных методов затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке бизнеса в соответствии с российскими нормами и практикой;
- изучение методологических основ применения экономико-математических моделей в оценке стоимости бизнеса и активов предприятия;
- развитие навыков построения математических моделей и их комбинации в оценке стоимости отдельных объектов оценки;
- развитие навыков применения информационных технологий в оценке стоимости бизнеса.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01. «Методы оценки бизнеса» относится к выборным дисциплинам Блока 1 и является обязательной для освоения обучающимся после их выбора.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции выпускника	Этапы формирования компетенций	Планируемые результаты обучения/индикаторы достижения компетенций (показатели освоения компетенции)
ПК-3 - способностью критически переосмысливать накопленный опыт, изменять при необходимости вид и характер своей профессиональной деятельности	ПК-3	Знать: основные теории, принципы, подходы и математические модели, применяемые в предметной области З(IV) (ПК-3) Уметь**:** применять и разрабатывать математические модели для оценки стоимости объектов У(IV) (ПК-3) Владеть: навыками применения информационных технологий в оценке бизнеса В(IV) (ПК-3)
ПК-8 - способностью приобретать и использовать организационно-управленческие навыки в профессиональной и социальной деятельности	ПК-8	Знать: теоретические и методологические основы предметной области З(VI) (ПК-8) Уметь: выбирать методологию оценки бизнеса, применять ее и использовать для принятия организационно-управленческих решений в профессиональной и социальной деятельности У(VI) (ПК-8) Владеть: технологиями оценки бизнеса В(VI) (ПК-8)

4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

Форма промежуточной аттестации: дифференцированный зачет (зачет с оценкой)- 7 семестр.

Распределение фонда времени по темам дисциплины «Методы оценки бизнеса» по очной форме обучения представлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1. – Распределение фонда времени по темам дисциплины (очная форма обучения)

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Объем дисциплины (ак. часы)			
	Контактная работа			
	ЗЛТ	ПЗ	ЛР	СРО
1	2	3	4	5
Тема 1. Регулирование оценочной деятельности	2	2		10
Тема 2. Базовые концепции и принципы оценки	2	2		10
Тема 3. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке	2	2		10
Тема 4. Затратный подход в оценке бизнеса	3	4		12
Тема 5. Сравнительный подход в оценке бизнеса	3	4		12
Тема 6. Доходный подход в оценке бизнеса	4	8		14
Тема 7. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки с использованием программных продуктов	3	6		12
Тема 8. Составление и оформление отчета об оценке	3	4		10
Всего по дисциплине:	22	32		90

*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Регулирование оценочной деятельности

Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки. Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки.

Тема 2. Базовые концепции и принципы оценки

Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода. Принципы, основанные на представлениях собственника/пользователя/инвестора, принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).

Тема 3. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке

Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат». Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости. Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене. Ликвидационная стоимость как представитель стоимостей рыночного типа. Инвестиционная

стоимость как представитель стоимостей в использовании. Нормативные стоимости в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости.

Тема 4. Затратный подход в оценке бизнеса

Общая характеристика Затратного подхода. Оценка стоимости восстановления/замещения улучшений. Структура сметной стоимости нового строительства. Виды индексов цен в строительстве. Методы определения стоимости восстановления улучшений. Оценка предпринимательской прибыли.

Износ и устаревания как потеря стоимости улучшений. Виды износов и устаревания. Понятие совокупного обесценения. Методы оценки совокупного обесценения. Понятия долговечности и капитальности. Природа физического износа и методы его оценки. Методы оценки функционального устаревания. Методы оценки внешнего (экономического) устаревания.

Тема 5. Сравнительный подход в оценке бизнеса

Особенности применения Сравнительного подхода. Анализ рынка и выбор аналогов. Определение степени сходства. Сбор и анализ ценовой информации и проверка ее достоверности. Выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Количественные и качественные методы проведения корректировок.

Тема 6. Доходный подход в оценке бизнеса

Общая характеристика Доходного подхода. Бюджет доходов и расходов. Виды денежных потоков. средств. Ставки капитализации и дисконтирования. Методы рекапитализации. Метод прямой капитализации. Техники мультипликаторов валового дохода. Техники коэффициентов капитализации. Техники остатка. Метод капитализации по норме отдачи. Техники непосредственного дисконтирования. Модельные техники. Учет рисков в оценке бизнеса. Итоговые корректировки в оценке бизнеса. Степень контроля над бизнесом и методы его учета. Степень ликвидности оцениваемого пакета акций (доли). Общая система премий и скидок при оценке долевых интересов.

Тема 7. Согласование результатов оценки и информационное обеспечение оценки с использованием программных продуктов

Процедура согласования как необходимый и завершающий этап процесса оценки. Метод экспертных оценок. Подготовка первичной информации об объекте оценки. Информация в оценке и ее виды. Требования к используемой информации по ФСО-1. Анализ рынка в процессе оценки.

Тема 8. Составление и оформление отчета об оценке

Общие требования к структуре и содержанию отчета об оценке в соответствии с ФСО-3 «Требования к отчету об оценке». Экспертиза отчетов об оценке недвижимости. Основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке бизнеса.

Применение программного обеспечения в оценке бизнеса. Программный продукт «Финансовый анализ и Оценка бизнеса». Программный продукт «Оценка недвижимости».

6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

Таблица 6.1 – Практические занятия/ Семинарские занятия / Лабораторные работы

№ темы	Тема занятия	Вид занятия / Оценочное средство
1.	Анализ ФЗ-135. Сопоставление федеральных и международных стандартов оценки	ПЗ: Мини-кейс «Сопоставительный анализ оценки в РФ и мировой практике»
2	Анализ составляющих пакета имущественных прав	СЗ: Дискуссия
3.	Оценочная стоимость, ее особенности и отличия от категорий цены и затрат	СЗ: Дискуссия КТ№1 Реферат

4	Методы проведения корректировок в рамках Сравнительного подхода	СЗ: Дискуссия
5	Методы построения коэффициентов капитализации и ставок дисконта. Методы Доходного подхода	ПЗ: Мини-кейс «Доходный подход к оценке бизнеса». Слушатели выполняют расчет коэффициентов рекапитализации различными методами: Ринга, Инвуда, Хоскольда по исходным данным, выданным преподавателем.
6	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости с последующим составлением отчета	ПЗ: Программный продукт «Оценка недвижимости». КТ№2 Контрольная работа
7,8	Оценка стоимости бизнеса	ПЗ: Программный продукт «Финансовый анализ: Проф. + Оценка бизнеса». Руководство Пользователя

*ПЗ – практические занятия, СЗ – семинарские занятия, ЛР – лабораторные работы

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ

7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине в самом начале учебного курса обучающийся должен ознакомиться с учебно-методической документацией:

– рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения дисциплины должен владеть обучающийся,

– порядком проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации;

– графиком консультаций преподавателей кафедры.

Систематическое выполнение учебной работы на занятиях лекционных и семинарских типов, а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

В процессе освоения дисциплины обучающимся следует:

– слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;

– ставить, обсуждать актуальные проблемы курса, быть активным на занятиях;

– задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений;

– выполнять задания практических занятий полностью и установленные сроки.

При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратится к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях семинарского типа.

Обучающимся, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющим письменного решения задач или не подготовившимся к данному занятию, рекомендуется не позже чем в 2 - недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме.

7.2. Организация самостоятельной работы

Под самостоятельной работой обучающихся понимается планируемая работа обучающихся, направленная на формирование указанных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, без его непосредственного участия.

Методическое обеспечение самостоятельной работы при наличии обучающихся лиц с ограниченными возможностями представляется в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Виды самостоятельной работы по дисциплине представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Организация самостоятельной работы обучающегося

№ темы	Вид самостоятельной работы
Тема №1-2.	Реферирование нормативно-правовых актов для аргументации доказательств своих взглядов
Тема№ 3-5	Изучение методических рекомендаций и профессиональных стандартов
Все темы дисциплины	Подготовка к практическим занятиям и кейс-ситуациям
Темы №1-3	Подготовка к контрольной точке №1 «Реферат»
Темы №4-6	Подготовка к контрольной точке №2 «Контрольная работа»

Каждый вид СРО, указанный в таблице 7.2.1 обеспечен методическими материалами.

8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

– проблемная лекция (тема № 1, тема № 2, тема № 8);
– тематическая дискуссия (тема № 1, тема № 4, тема № 6, тема № 8);
– проблемный семинар (тема № 1);
– педагогические игровые упражнения (тема № 3);
– ролевая игра (тема № 5-7).

Проблемный семинар: предполагает активное вовлечение студентов в процесс обсуждения и решения поставленной проблемы, процесс поиска решения направляется и контролируется преподавателем.

Тематическая дискуссия: обсуждения темы (спорного или проблемного характера) в учебной группе.

Проблемная лекция: преподаватель ставит вопрос или формулирует проблемную задачу и показывает варианты ответов или способов решения, а студенты наблюдают за поиском и определяют свое отношение к полученному материалу.

Педагогические игровые упражнения: игра (викторина, кроссворд, и пр.), в которых в качестве игрового используется учебный материал.

Ролевая игра: имитационный игровой метод обучения, характеризующийся следующими основными признаками:

- наличие проблемы или задачи в сфере профессиональной деятельности и распределение ролей между участниками их решения (например, с помощью метода разыгрывания ролей может быть имитировано производственное совещание);
- взаимодействие участников игрового занятия, обычно посредством проведения дискуссии;
- ввод преподавателем в процессе занятия корректирующих условий;
- оценка результатов обсуждения и подведение итогов преподавателем.

Ролевые игры отличаются от деловых игр «локальностью» и меньшей сложностью решаемых проблем, задач профессиональной деятельности, акцентом на ролевых функциях участников в игровой деятельности и оценке её результатов. Общая цель игрового коллектива

(учебной группы), как правило, отсутствует. Цели и задачи участников связаны с наилучшим (адекватным, полным, корректным и т.д.) выполнением ролевых функций. Продолжительность ролевой игры может составлять от 0,5 до 4 часов учебного времени.

9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Таблица 9.1.1 – Учебно-методическое обеспечение дисциплины

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Основная/ дополнительная литература	Книгообеспеченность	
		Кол-во. экз. в библ. СПбГЭУ	Электронные ресурсы
1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС : учебник / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Электрон. дан. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 373 с.	Основная	–	ЭБС Юрайт
2. Оценка бизнеса : учебное пособие / [В.Е.Есипов и др.] ; под ред.В.Е.Есипова, Г.А.Маховиковой . – 3-е изд. – Санкт-Петербург [и др.] : Питер, 2016 . – 510 с– Имеются другие года издания. – Сведения доступны также по Интернету: ЭБС Айбукс.	Основная	3	ЭБС Айбукс
3. Касьяненко Т.Г. Практикум по курсу "Оценка бизнеса" / Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова . – Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2013 . – 156 с. — Сведения доступны также по Интернету: opac.unecon.ru .	Дополнительная	32	ЭБ OPAC.UNECON.RU
4. Шведова, Н.Ю. Оценка стоимости бизнеса : практикум / Н.Ю.Шведова, А.Ю.Скороход .— Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2019 .— 113 с. — Сведения доступны также по Интернету: opac.unecon.ru .	Дополнительная	35	ЭБ OPAC.UNECON.RU

Таблица 9.1.2 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2	Научная электронная библиотека eLIBRARRY – www.elibrary.ru
3	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary – www.oecd-ilibrary.org

Таблица 9.1.3 – Перечень информационных справочных систем (ИСС)

№	Наименование ИСС
1	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный

	ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
2	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
3	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
4	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
5	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
6	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
7	Электронная библиотека СПбГЭУ– opac.unecon.ru

9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Таблица 9.2.1 – Перечень программного обеспечения (ПО)

№ п/п	Наименование ПО
1	Microsoft Windows Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г
2	Microsoft Office Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
3	7-Zip (freeware)

10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом и является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля).