

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Методические рекомендации для  
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине  
Оценка бизнеса**

**Направление подготовки (специальность) Экономика  
Профиль образовательной программы Финансы и кредит  
Форма обучения заочная**

## Содержание

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ .....	3
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ .....	4
3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ .....	5
3.1 Практическое занятие 1: Методологические основы оценки бизнеса .....	5
3.2 Практическое занятие 2: Регулированиеоценочной деятельности.....	5
3.3 Практическое занятие 3: Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса .....	5
3.4 Практическое занятие 4: Временная оценка денежных потоков.....	6
3.5 Практическое занятие 5: Экономическая оценка инвестиций.....	6
3.6 Практическое занятие 6: Подготовка информации, необходимой для оценки.....	7
3.7 Практическое занятие 7: Доходный и затратный подходы .....	7
3.8 Практическое занятие 8: Сравнительный подход к оценке бизнеса.....	7
3.9 Практическое занятие 9: Оценка земель сельскохозяйственного назначения.....	8
3.10 Практическое занятие 10: Отчет по оценке бизнеса.....	8

# 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

## 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование тем	Количество часов по видам самостоятельной работы (из табл. 2 РПД)					
		самостоятельная работа	курсовые работы (проекты)	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	другие виды работ
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	<b>Раздел 1. Организационно-методические основы оценки бизнеса</b>	18			44		
1.1	Тема 1. Методологические основы оценки бизнеса	2			8		
1.2	Тема 2. Регулирование оценочной деятельности	4			8		
1.3	Тема 3. Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса	4			12		
1.4	Тема 4. Временная оценка денежных потоков	4			8		
1.5	Тема 5. Экономическая оценка инвестиций	4			8		
2	<b>Раздел 2. Подходы к оценке бизнеса</b>	18			44		
2.1	Тема 6. Подготовка информации, необходимой для оценки	2			8		
2.2	Тема 7. Доходный, затратный и сравнительный подходы	4			8		
2.3	Тема 8. Выбор методов оценки бизнеса.	4			12		
2.4	Тема 9. Оценка земель сельскохозяйственного назначения	4			8		
2.5	Тема 10. Отчет по оценке бизнеса	4			8		
5	<b>Всего в семестре</b>	36			88		

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ**

### **Раздел 1. Организационно-методические основы оценки бизнеса**

1. Сущность, необходимость оценочной деятельности.
2. Стандарты оценки
3. Саморегулируемые организации
4. Нормативно-правовые акты РФ
5. Применение таблиц сложных процентов
6. Риски и их оценка
7. Расчет ставки дисконтирования
8. Расчет ставки капитализации
9. Показатели эффективности инвестиций
10. Методы принятия инвестиционных решений

При изучении раздела необходимо обратить внимание на следующее:

1. Связь дисциплины с другими экономическими дисциплинами (экономика предприятия, менеджмент, финансовый менеджмент, бизнес-планирование и др.).
2. Использование информации официальных сайтов Национального совета по оценке, инвестиционных фондов, торгово-промышленной палаты Оренбургской области..

### **Раздел 2. Подходы к оценке бизнеса**

1. Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности
2. Ретроспективный анализ выручки и расходов
3. Метод замещения
4. Валовой рентный мультипликатор
5. Поправки и методы их расчета
6. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения
7. Экспертиза отчетов.
8. Согласование отчета.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующем:

1. Связь с ранее изученным материалом по основным подходам к оценке бизнеса.
2. Практические примеры применения методов оценки бизнеса при оценке земельных участков.

## **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ**

### **Практическое занятие 1 (ПЗ-1) Методологические основы оценки бизнеса**

Вопросы к занятию:

1. Понятие и сущность оценочной деятельности.
2. Особенности бизнеса как товара.
3. Взаимосвязь между целью оценки и видами стоимости, используемыми для оценки.

4. Основные факторы, определяющие оценочную стоимость.
5. Группы принципов оценки бизнеса.
6. Этапы процесса оценки бизнеса.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами оценки бизнеса и оценочной деятельности.
2. Изучить вопросы, связанные с особенностями бизнеса как товара, этапами проведения оценки и ее принципами.

### **Практическое занятие 2 (ПЗ-2) Регулирование оценочной деятельности**

Вопросы к занятию:

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Права и обязанности оценщика. Страхование гражданской ответственности по договору об оценке.
3. Нарушения при осуществлении оценочной деятельности.
4. Саморегулирование оценочной деятельности.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами государственного регулирования оценочной деятельности.
2. Изучить вопросы, связанные с целью и задачами Национального совета по оценке, правами и обязанностями оценщика.

### **Практическое занятие 3 (ПЗ-3) Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса**

Вопросы к занятию:

1. Базовые концепции финансового менеджмента.
2. Концепция денежного потока.
3. Концепция финансового и операционного риска.
4. Концепция стоимости капитала.
5. Концепция альтернативных затрат.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами концептуальных подходов финансового менеджмента, используемых в оценке бизнеса.
2. Изучить вопросы, связанные с основными концепциями финансового менеджмента: денежных потоков, временной ценности денежных средств, финансового и операционного рисков и др..

## **Практическое занятие 4 (ПЗ-4) Временная оценка денежных потоков**

Вопросы к занятию:

1. Расчет будущей стоимости (рост основной суммы по сложному проценту).
2. Дисконтирование (текущая стоимость единицы).
3. Текущая стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета).  
Обычный аннуитет.
4. Периодический взнос на погашение кредита (взнос за амортизацию денежной единицы).
5. Будущая стоимость аннуитета (накопление единицы за период)

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомиться с теоретическими основами временной оценки денежных потоков.
2. Изучить вопросы, связанные с дисконтированием и наращением, аннуитетом.

## **Практическое занятие 5 (ПЗ-5) Экономическая оценка инвестиций**

Вопросы к занятию:

1. Инвестиции: сущность и основные направления.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Модели принятия инвестиционных решений.
4. Алгоритм расчета показателей эффективности инвестиций.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомиться с теоретическими основами экономической оценки инвестиций.
2. Изучить вопросы, связанные с изучением подходов к экономической оценке инвестиций, расчетом основных показателей эффективности инвестиций.

## **Практическое занятие 6 (ПЗ-6) Подготовка информации, необходимой для оценки**

Вопросы к занятию:

1. Система информации в оценке бизнеса. Факторы макроэкономического риска. Отраслевые факторы риска.
2. Подготовка финансовой документации в процессе оценки.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомиться с теоретическими основами информационного обеспечения оценки бизнеса.
2. Изучить вопросы, связанные с подготовкой финансовой документации к оценке бизнеса.

## **Практическое занятие 7 (ПЗ-7) Доходный и затратный подходы к оценке предприятия (бизнеса)**

Вопросы к занятию:

1. Экономическое содержание метода капитализации прибыли.
2. Расчет ставки капитализации. Кумулятивный подход (этапы расчета стоимости собственного капитала).
3. Сущность метода дисконтированных денежных потоков.
4. Основные этапы оценки предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
5. Этапы проведения затратного подхода
6. Метод стоимости чистых активов
7. Метод ликвидационной стоимости

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами применения доходного и затратного подходов в оценке бизнеса.
2. Изучить вопросы, связанные с изучением основных методов доходного и затратного подходов в оценке бизнеса.

## **Практическое занятие 8 (ПЗ-8) Сравнительный подход к оценке бизнеса**

Вопросы к занятию:

1. Сущность сравнительного подхода к оценке бизнеса.
2. Этапы оценки предприятия методом компании-аналога.
3. Преимущества и недостатки метода отраслевых коэффициентов.
4. Метод валового рентного мультиплексора.
5. Метод главных компонент.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами сравнительного подхода в оценке бизнеса.
2. Изучить вопросы, связанные с изучением основных методов сравнительного подхода к оценке бизнеса.

## **Практическое занятие 9 (ПЗ-9) Оценка земель сельскохозяйственного назначения**

Вопросы к занятию:

1. Земельный участок, как составная часть имущественного комплекса.
2. Метод капитализации земельной арендной платы.
3. Метод остатка, приходящегося на земельный участок.
4. Этапы метода сравнения продаж.
5. Метод распределения или соотнесения.
6. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка.

7. Метод дисконтированных денежных потоков. Рыночный (сравнительный) подход при оценке недвижимости предприятия.
8. Метод капитализации дохода.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами земельного участка как составной части имущественного комплекса предприятия.
2. Изучить вопросы, связанные с изучением основных методов оценки земельных участков.

### **Практическое занятие 10 (ПЗ-10) Отчет об оценке бизнеса предприятия**

Вопросы к занятию:

1. Задачи отчета об оценке бизнеса предприятия и требования к нему.
2. Структура отчета об оценке.
3. Содержание отчета об оценке.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Познакомится с теоретическими основами отчета об оценке бизнеса.
2. Изучить вопросы, связанные со структурой отчета об оценке бизнеса, содержанием его разделов.