

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

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

**Оценка и управление стоимостью предприятия (организации)**

**Направление подготовки (специальность): Экономика**

**Профиль образовательной программы: Экономика предприятий (организаций)**

**Форма обучения: очная**

## 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: Регулирование оценочной деятельности.....	6
3.3. Практическое занятие 3: Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса .....	6
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 к оценке предприятия (бизнеса) .....	7
3.8 Практическое занятие 8: Сравнительный подход к оценке бизнеса .....	7
3.9 Практическое занятие 9: Оценка земель сельскохозяйственного назначения .....	7
3.10 Практическое занятие 10: Отчет по оценке бизнеса предприятия.....	8
Приложение.....	

# 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

## 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование тем	Количество часов по видам самостоятельной работы (из табл. 5.1 РПД)			
		индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	другие виды работ
1	2	4	5	6	7
1.	<b><u>Раздел 1. Организационно-методические основы оценки бизнеса</u></b>	х	34	х	
1.1	<b>Тема 1</b> Методологические основы оценки бизнеса	х	10	х	
1.2	<b>Тема 2</b> Регулирование оценочной деятельности	х	5	х	
2.1	<b>Тема 3</b> Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса	х	4	х	
2.2	<b>Тема 4</b> Временная оценка денежных потоков	х	10	х	
2.3	<b>Тема 5</b> Экономическая оценка инвестиций	х	5	х	
3.	<b><u>Раздел 2 Подходы к оценке бизнеса</u></b>	х	34	х	
3.1	<b>Тема 6</b> Подготовка информации, необходимой для оценки	х	10	х	
3.2	<b>Тема 7</b> Доходный и затратный подходы	х	5	х	
3.3	<b>Тема 8</b> Сравнительный подход к оценке бизнеса	х	4	х	
4.1	<b>Тема 9</b> Оценка земель сельскохозяйственного назначения	х	10	х	
4.2	<b>Тема 10</b> Отчет по оценке бизнеса	х	5	х	

	<b>Итого:</b>		<b>68</b>		
--	---------------	--	-----------	--	--

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

### **2.1 Раздел 1: Организационно-методические основы оценки бизнеса**

**1.Наименование вопроса: «Сущность, необходимость оценочной деятельности»**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на сущность оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

**2.Наименование вопроса: «Стандарты оценки».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на стандарты оценки в РФ и за рубежом.

**3.Наименование вопроса : «Саморегулируемые организации.».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на саморегулируемые организации в РФ и за рубежом.

**4.Наименование вопроса : «Нормативно-правовые акты ».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на нормативно-правовые акты в РФ и за рубежом.

**5.Наименование вопроса : «Применение таблиц сложных процентов».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на применение таблиц сложных процентов в РФ и за рубежом.

**6.Наименование вопроса : «Риски и их оценка».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на риски и их оценка в РФ и за рубежом.

**7.Наименование вопроса : «Расчет ставки капитализации».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на расчет ставки капитализации в РФ и за рубежом.

**8.Наименование вопроса : «Расчет ставки дисконтирования».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на расчет ставки дисконтирования в РФ и за рубежом.

**9.Наименование вопроса : «Показатели эффективности инвестиций».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на показатели эффективности инвестиций в РФ и за рубежом.

**10.Наименование вопроса : «Методы принятия инвестиционных решений».**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на методы принятия инвестиционных решений в РФ и за рубежом.

## **2.2 Раздел 2: Подходы к оценке бизнеса**

12.Наименование вопроса : «Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

13.Наименование вопроса : «Ретроспективный анализ выручки и расходов».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на ретроспективный анализ выручки и расходов оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

14.Наименование вопроса : «Метод замещения».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на метод замещения оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

15.Наименование вопроса : «Валовой рентный мультипликатор».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на валовой рентный мультипликатор оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

16.Наименование вопроса : «Поправки и методы их расчета».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на поправки и методы их расчета в РФ и за рубежом.

17.Наименование вопроса : «Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

18.Наименование вопроса : «Экспертиза отчетов.».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на экспертиза отчетов. оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

19.Наименование вопроса : «Согласование отчета».

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на согласование отчета оценочной деятельности в РФ и за рубежом.

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

### **3.1 Практическое занятие 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. Сущность, необходимость оценочной деятельности.
2. Стандарты оценки.

### 3.2 Практическое занятие 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. Саморегулируемые организации.
2. Нормативно-правовые акты РФ

### 3.3. Практическое занятие 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. Применение таблиц сложных процентов.
2. Риски и их оценка.

### 3.4 Практическое занятие 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. Расчет ставки дисконтирования.
2. Расчет ставки капитализации

### 3.5 Практическое занятие 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. Показатели эффективности инвестиций.
2. Методы принятия инвестиционных решений.

### 3.6 Практическое занятие 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.
3. Вычисление относительных показателей в процессе оценки. Группы финансовых показателей.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности.

### 3.7 Практическое занятие 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:

2. Ретроспективный анализ выручки и расходов.
3. Метод замещения.

### 3.8 Практическое занятие 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 мультипликатора.
5. Метод главных компонент.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты:

1. Валовой рентный мультипликатор.
2. Поправки и методы их расчета.

### 3.9 Практическое занятие 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.Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.

### **3.10 Практическое занятие 10: Отчет по 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.Экспертиза отчетов.
- 2.Согласование отчета.