

**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: заочная

Содержание

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ.....	3
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ.....	4
2.1 Цель и задачи контрольной работы	4
2.2 Требования к оформлению контрольной работы	4
2.3 Критерии оценки	13
2.4 Рекомендуемая литература.....	13
3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ.....	13
3.1. Раздел 1: Организационно-методические основы оценки бизнеса.....	13
3.2. Раздел 2: Подходы к оценке бизнеса	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение.....	

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование тем	Семестр	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.	Раздел 1 Организационно-методические основы оценки бизнеса	5	x	56	x	
1.1	Тема 1 Методологические основы оценки бизнеса	5	x	8	x	
1.2	Тема 2 Регулирование оценочной деятельности	5	x	12	x	
2.1	Тема 3 Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке бизнеса	5	x	12	x	
2.2	Тема 4 Временная оценка денежных потоков	5	x	12	x	
2.3	Тема 5 Экономическая оценка инвестиций	5	x	12	x	
3.	Раздел 2 Подходы к оценке бизнеса	6	10	54	x	
3.1	Тема 6 Подготовка информации, необходимой для оценки	6	x	12	x	
3.2	Тема 7 Доходный и затратный подходы	6	x	12	x	
3.3	Тема 8 Сравнительный подход к оценке бизнеса	6	x	12	x	
4.1	Тема 9 Оценка земель сельскохозяйственного назначения	6	x	12	x	
4.2	Тема 10 Отчет по оценке бизнеса	6	x	16	x	
	Промежуточная аттестация (экзамен)	6	4			
	Итого:		14	110	x	

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ

2.1 Цель и задачи контрольной работы

Цель контрольной работы заключается в приобретении студентами опыта самостоятельной работы с экономической литературой, статистическими данными, в закреплении навыка подготовки и проведения исследования социально-экономических процессов в системе оценки стоимости предприятия.

Задачи, решаемые в ходе выполнения контрольной работы:

- отработка навыка обоснования теоретической и практической значимости вопросов исследования;
- изучение теоретических положений статистического исследования общественных процессов в системе оценки;
- закрепление навыка сбора социально-экономической информации, представленной в отечественной и зарубежной литературе;
- получение опыта обоснования выбора методов исследования;
- закрепление навыка, связанного с выполнением статистических расчетов и экономической интерпретацией полученных результатов.

2.2 Требования к оформлению контрольной работы

В соответствии с учебным планом студенты-заочники обязаны выполнить контрольную работу по дисциплине «Оценка и управление стоимостью предприятия».

Выполнение письменной работы поможет студентам овладеть навыками самостоятельного подбора литературы, статистических источников, а также делать соответствующие выводы на основе изучения, обобщения, систематизации и анализа этих материалов.

Контрольная работа может быть выполнена с применением печатающих устройств на одной стороне листа белой бумаги формата А4. При наборе текста рекомендуется использовать тип шрифта «Times New Roman Cyr». Текст рукописи печатается с соблюдением следующих размеров полей: верхнее - 1,5 см, нижнее - 2,0 см, левое - 3,0 см, правое - 1,0 см. Режим выравнивания - по ширине. Абзацный отступ должен быть одинаковым по всему тексту и равен 1,25 см. Не допускается оформление абзацного отступа табулятором или пробелами. Междустрочный интервал - полторный. Шрифт основного текста - размер 14. Номера страниц проставляются арабскими цифрами в центре нижней части листа без точки. Примерный объем контрольной работы 30–40 страниц машинописного текста, напечатанного через 1,5 интервала шрифтом «Times New Roman», кегль 14.

Контрольная работа выполняется на стандартных листах формата А4. Текст работы размещается на одной стороне листа. Поля должны составлять: левое – 3,0; правое – 1,0; верхнее и нижнее – по 2,0 см.

Работа должна иметь *титульный лист* с указанием наименования учебного учреждения, кафедры, темы работы, фамилии исполнителя, курса, группы, факультета, фамилии преподавателя, место выполнения и даты (приложение 1).

После титульного листа в работе размещают содержание (план) с указанием страниц. В содержании приводится полное название разделов и их подразделов. При этом они должны точно соответствовать названиям разделов (подразделов), приведенных в тексте контрольной работы.

Главы состоят из параграфов. Начинать параграф с новой страницы не следует. С новой страницы начинают новую главу **КОНТРОЛЬНОЙ** работы.

Все страницы работы должны быть пронумерованы арабскими цифрами, проставленными *по центру сверху страницы* (листа). Титульный лист и содержание не

нумеруют (но учитывают их при подсчете страниц: титульный лист является первой страницей). На последней странице выводов и предложений автор ставит свою подпись и дату окончания выполнения работы.

По результатам обработки цифровых данных составляются таблицы, графики, схемы. Оформление таблично-графического материала должно соответствовать ГОСТ 7.32-2001. Приведем основные положения.

В тексте **контрольной** работы каждая таблица должна иметь название, быть пронумерована. При этом знак «№» не ставится. Примечания к таблице размещают непосредственно под ней. Нумеруют таблицы в пределах каждого раздела двумя арабскими цифрами (аналогично нумерации подразделов, например: Таблица 2.1), первая цифра показывает номер раздела, вторая – номер таблицы. Допускается также сквозная нумерация в пределах всей контрольной работы до приложений. Приложения нумеруются отдельно. Таблицы, как правило, не должны быть громоздкими, так как это затрудняет анализ приведенных в таблице данных. При большом количестве цифровых данных по какому-то вопросу целесообразно составить 2-3 таблицы и проанализировать их. Объемные таблицы и схемы можно вынести в приложение. Не следует включать в таблицу графы «№ п.п.» и «Единицы измерения», так как из-за них искусственно увеличивается ее объем. При необходимости порядковые номера ставят в начале строк. Единицы измерения указывают в конце строк, отделяя их запятой.

Единицы измерения необходимо указывать в соответствии с ГОСТ 8.417 и другими общепринятыми правилами. Сокращение слов в заголовках разделов, подразделов, таблиц, приложений, а также в тексте **контрольной** работы возможно лишь в случаях, установленных соответствующим стандартом, например: и так далее – и т. д.; год (годы) – г. (гг.). В **контрольной** работе можно использовать и узкоспециализированные сокращения. В таких случаях необходимо один раз детально расшифровать, а в последующем их не повторять. Например, валовой региональный продукт (ВРП), валовая добавленная стоимость (ВДС).

Схемы, фотографии, графики, помещенные в **контрольной** работе, именуются рисунками (рисунок). Их названия нумеруются внизу отдельно от таблиц.

Список использованной литературы оформляется в соответствии с ГОСТ Р **7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления»**. Список располагают и нумеруют в следующей последовательности: законодательные материалы, тематические сборники документов, выступления государственных деятелей, далее в алфавитном порядке по фамилиям авторов или заглавиям книг, изданных под общей редакцией, названиям документов, опубликованных без указания авторов, и отчетов о научно-исследовательской работе. Сведения о литературных источниках должны включать: фамилию и инициалы автора, заглавие книги (брошюры), место издательства, год выпуска и страницы, на которых расположен использованный материал. При использовании материалов сети Интернет ссылка на сайт обязательна, при этом следует указывать дату копирования информации (т.к. сайты периодически обновляются).

При включении в список использованной литературы статьи из периодического издания (журнала, сборника трудов и т. д.) приводят следующие данные: фамилию и инициалы автора, заглавие статьи, наименование журнала (газеты) без кавычек, год выпуска, том и номер издания, страницы, на которых помещена статья. Статьи журналов используются за последние 2 года, что позволяет студенту знать самые современные подходы к исследованию по выбранной тематике.

В тексте **контрольной** работы следует делать ссылки на работы, из которых заимствован материал: [3].

Для выполнения контрольной работы студентам в соответствии с фамилией предлагается 4 варианта, включающих в себя два вида различных работ. Тему контрольной работы студент выбирает самостоятельно из приведенного списка.

Выбор варианта контрольной работы осуществляется по первой букве фамилии студента:

Вариант 1 - с буквы «А» до «В» включительно

Вариант 2 – с буквы «Г» до «К» включительно

Вариант 3 – с буквы «Л» до «С» включительно

Вариант 4 – с буквы «Т» до «Я» включительно

Вариант 1

1. Письменное задание

Дайте в письменном виде краткий анализ представленных вопросов.

Методологические основы оценки бизнеса

1. Понятие и сущность оценочной деятельности.
2. Субъекты оценочной деятельности.
3. Объекты оценки.
4. Особенности бизнеса как товара.
5. Цели проведения оценки бизнеса.
6. Виды стоимости по степени рыночности.
7. Виды стоимости в зависимости от методологии оценки (учитываемых факторов стоимости).
8. Виды стоимости в зависимости от конкретных целей и ситуаций.
9. Взаимосвязь между целью оценки и видами стоимости, используемыми для оценки.
10. Микро- и макроэкономические факторы (принимаемые во внимание оценщиком при определении стоимости).
11. Основные факторы, определяющие оценочную стоимость.
12. Регулирование оценочной деятельности.
13. Случаи проведения обязательной оценки.
14. Права и обязанности оценщика.
15. Страхование гражданской ответственности по договору об оценке.
16. Саморегулирование оценочной деятельности.

1. Тестовые задания

1. Определение договорной стоимости выкупа акций акционерного общества у его учредителей

- 1) обоснование стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций, принадлежащих государству
- 2) регистрация проспекта эмиссии акций
- 3) оценка стоимости имущественного комплекса предприятия- банкрота, представляемая внешним управляющим собранию его кредиторов
- 4) планирование цены предложения или покупки при подготовке сделок по продаже (поглощению, слиянию) закрытых акционерных компаний
- 5) во всех перечисленных случаях

2. Является ли сумма стоимостей отдельных бизнес-линий (структурных бизнес-единиц) организации ее оценочной рыночной стоимостью:

- 1) да
- 2) нет
- 3) в ряде случаев

3. В каком соотношении находятся оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:

- 1) оценка инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь создаваемого бизнеса
указанные две оценки не имеют ничего общего
- 2) оценка бизнеса возможна лишь после стартовых инвестиций в новый проект

Что из перечисленного ниже не является стандартом оценки бизнеса:

- 1) обоснованная рыночная стоимость
- 2) ликвидационная стоимость
- 3) обоснованная стоимость
- 4) инвестиционная стоимость

внутренняя (фундаментальная) стоимость

Вариант 2

2. Письменное задание

Дайте в письменном виде краткий анализ представленных вопросов.

1. Базовые концепции финансового менеджмента
2. Средневзвешенная стоимость капитала
3. Альтернативные затраты
4. Финансовый и операционный рычаг
5. Основные компоненты анализа инвестиций.
6. Методы расчета величины потока денежных средств.
7. Понятие ставки дисконта.
8. Определение ставки дисконта.
9. Средневзвешенная стоимость капитала.
10. Внесение итоговых поправок.
11. Определение длительности прогнозного периода.
12. Факторы, учитываемые при анализе и прогнозе валовой выручки.
13. Измерение темпов инфляции.
14. Анализ и прогноз выручки.
15. Анализ и прогноз расходов.
16. Классификация затрат.
17. Классификация издержек.
18. Дисконтированный срок окупаемости проекта
19. Чистый дисконтированный доход.
20. Внутренняя норма доходности проекта.
21. Ставка доходности проекта.
22. Модель полного и неполного финансового плана
23. Статические модели принятия решений по инвестициям.
24. Динамические модели принятия решений по инвестициям.

2. Тестовые задания

Выберите правильные варианты ответа.

1. Насколько правильно утверждение о том, что оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно получить за весь срок его полезного существования, вложив ту же сумму инвестиций в аналогичный и сопоставимый по рискам бизнес:

- 1) абсолютно верно
- 2) неверно
- 3) верно лишь в ряде случаев

4) в условиях конкурентного рынка капитала абсолютно верно, в иных верно лишь в ряде случаев условиях

2.Какая доходность может быть использована в качестве безрисковой нормы доходности в российских условиях ведения агробизнеса:

1) текущая ставка доходности по депозитным банковским вкладам с учетом дополнительных затрат на их страхование

2) норма доходности по государственным обязательствам Минфина РФ с коротким сроком обращения

безрисковая норма дохода, принятая в среднем в мировой экономике

3) ставка ссудного процента LIBOR (MIBOR)

4) ставка доходности по векселям государственного казначейства США

5) текущая ставка доходности по депозитным банковским вкладам с учетом дополнительных затрат на их страхование и норма доходности по государственным обязательствам Минфина РФ с коротким сроком обращения

3.Метод кумулятивного построения ставки дисконта при обосновании нормы дисконтирования наиболее применим при:

1) оценке фундаментальной стоимости компании

2) оценке стоимости бизнеса компании закрытого типа

3) оценке рыночной стоимости бизнеса компаний открытого типа

4) оценке фундаментальной стоимости компании и оценке стоимости бизнеса компании закрытого типа

4.Чему равен P — коэффициент по инвестиционному портфелю, состоящему из облигаций, выпущенных различными предприятиями:

1) 0,5

2) 0,0

3) 1,0

4) нет правильного ответа

5. Насколько верно утверждение о том, что к стоимости фирмы, рассчитанной как текущая стоимость ожидаемых от ее бизнеса доходов, целесообразно добавить стоимость активов, которые не вовлечены в этот бизнес:

1) верно

2) неверно

3) верно, но лишь при определенных условиях

6.При корректировке стоимости бизнеса на качество кредиторской и дебиторской задолженности может ли применяться одна и та же ставка дисконта:

1) да

2) нет

3) лишь в виде исключения при равенстве средневзвешенных оценок делового риска дебиторов и самого оцениваемого предприятия

Вариант 3

3. Письменное задание

Дайте в письменном виде краткий анализ представленных вопросов.

1. Подготовка информации в процессе оценки.

2. Факторы макроэкономического риска.

3. Отраслевые факторы риска. Внутренняя информация.

4. Подготовка финансовой документации в процессе оценки.

5. Инфляционная корректировка отчетности в процессе оценки.

6. Нормализация бухгалтерской отчетности.

7. Трансформация бухгалтерской отчетности.
8. Вычисление относительных показателей в процессе оценки.
9. Группы финансовых показателей.
10. Экономическое содержание метода капитализации прибыли.
11. Сущность метода дисконтированных денежных потоков.
12. Сущность сравнительного подхода к оценке бизнеса.
13. Методы сравнительного подхода.
14. Этапы оценки предприятия методом компании-аналога.
15. Процесс отбора сопоставимых компаний.
16. Ценовые мультипликаторы.
17. Преимущества и недостатки метода отраслевых коэффициентов.
18. Метод ликвидационной стоимости.
19. Метод чистых активов.

3. Тестовые задания

Выберите правильные варианты ответа.

Задания для проведения текущего контроля успеваемости

1.Пример. Инвестор приобретает недвижимость и сдает ее в аренду на 10 лет с получением следующих сумм арендной платы, выплачиваемых авансом. Ставка дисконта 11%.

Год	Годовая арендная плата, руб.	Текущая стоимость единицы при 11%	Текущая стоимость, рубл.
1	2	3	4
0	60.000	1,0	60.000
1	62.000	0,900901	55855,86
2	64.000	0,811622	51943,81
3	66.000	0,731191	48258,61
4	68.000	0,658731	44793,71
5	70.000	0,593451	41541,57
6	72.000	0,534641	38494,15
7	74.000	0,481658	35642,69
8	76.000	0,433926	32978,38
9	78.000	0,390925	30492,15
1	2	3	4
Итого: текущая стоимость арендных платежей			440.000,93
Ожидается, что к концу срока аренды недвижимость будет стоить порядка 600.000 руб. Текущая стоимость реверсии:			
10	600.000	0,352184	211310,40
Итого: текущая стоимость недвижимости			651311,33

2 Пример расчета процентной поправки на местоположение методом парной продажи. Оценивается отдельно стоящее административное трехэтажное кирпичное

здание, расположенное в южном округе. Для анализа сравнительных продаж был определен аналог — трехэтажное отдельно стоящее кирпичное здание, расположенное в восточном округе. Аналог был продан за 1.250.000 рубл. В базе данных имеются следующие пары сопоставимых объектов:(см. табл. ниже)

Номер объекта	Местоположение, округ	Физические характеристики и назначение объекта	Цена, долл.
1	южный	Одноэтажное блочное здание под офис	400.000
2	восточный	То же	950.000
3	восточный	Двухэтажное кирпичное здание под магазин	1.250.000
4	южный	То же	900.000

Решение. Для того, чтобы определить стоимость оцениваемого объекта, необходимо рассчитать и внести поправку на местоположение. Она определяется отношением цен парных продаж объекта № 1 и № 2. Объекты № 3 и № 4 не могут быть использованы, так как их назначение не позволяет отнести их к тому же, что и наш объект, сегменту рынка.

Поправка на местоположение рассчитывается по формуле:

$$Пм = Ц1 / Ц2 = 400000 / 950000 = 0,42, \text{ где}$$

Пм — поправка на местоположение;

Ц — цена объекта № 1;

Ц — цена объекта № 2.

Поправка (в нашем примере 0,42) представляет собой коэффициент, на который умножается цена аналога для получения вероятной цены оцениваемого объекта.

$$V = \text{Санал} * Пм = 1250000 * 0,42 = 525000 \text{ руб.}, \text{ где}$$

V — вероятная стоимость оцениваемого объекта;

Санал — цена продажи аналога;

Пм — поправка на местоположение.

3 Пример расчета абсолютной денежной поправки методом сравнения парных продаж. Оценивается двухэтажное здание с пристроенной верандой. Имеется здание-аналог, но без гаража, проданный по цене 1000.000 руб. Кроме того, имеются данные по следующим объектам-аналогам: (см. табл.)

Объект	Наличие веранды	Физические характеристики и назначение объекта	Цена, руб.
1	присутствует	Трехэтажное блочное здание	1250.000
2	отсутствует	То же	1180.000

Из анализа объектов 1 и 2 целесообразно предположить, что разница в их цене обусловлена наличием или отсутствием веранды при условном допущении равенства прочих физических характеристик.

$$Пз = Ц1 - Ц2 = 1250.000 - 1180.000 = 70.000 \text{ руб.}, \text{ где}$$

Пз — поправка на наличие веранды;

Ц1 — цена объекта 1;

Ц2 — цена объекта 2;

Вероятная стоимость объекта оценки определяется по следующей формуле:

$$V = \text{Санал} + Пз = 1000.000 + 70.000 = 1070.000 \text{ руб.}, \text{ где}$$

V — вероятная стоимость объекта;

Санал — цена продажи аналога;

Пз — поправка на наличие веранды при объекте А.

4 Пример. Необходимо оценить объект недвижимости с ПВД в 150.000руб. В банке данных имеются следующие сведения о недавно проданных аналогах (см. табл. ниже):

Аналог	Цена продажи Санал	:	ПВД	=	ВРМ
А	800.000		160.000		5
В	950.000		170.500		5,43
С	650.000		130.500		4,8

$ВРМ$ (усредненный по аналогам) $= (5 + 5,43 + 4,8) : 3 = 5$

$V = 150.000 * 5 = 750.000$ руб.

Валовой рентный мультипликатор не корректируется на различия, которые существуют между оцениваемыми и сопоставимыми объектами недвижимости, так как в основе расчета ВРМ положены фактические арендные платежи и продажные цены, в которых учтены уже указанные различия.

Вариант 4

4. Письменное задание

Дайте в письменном виде краткий анализ представленных вопросов.

1. Земельный участок, как составная часть имущественного комплекса.
2. Категории пригодности сельскохозяйственных земель.
3. Метод капитализации земельной арендной платы.
4. Метод остатка, приходящегося на земельный участок.
5. Метод распределения или соотнесения.
6. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка.
7. Метод капитализации доходов.
8. Метод связанных инвестиций или техника инвестиционной группы.
9. Метод прямой капитализации.
10. Этапы оценки земель сельскохозяйственных предприятий.
11. Задачи отчета об оценке бизнеса предприятия и требования к нему.
12. Структура отчета об оценке.
13. Содержание отчета об оценке.

4. Тестовые задания

Выберите правильные варианты ответа.

Задания для проведения текущего контроля успеваемости

1. Определить стоимость земельного участка предоставляемого под строительство автозаправочной станции на пять колонок. Капитальные вложения на одну колонку составляют 1000.000 руб., возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции 16%, срок экономической жизни девять лет. Анализ эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением даёт следующие данные:

- в течение часа с одной колонки в среднем в сутки продают 28 литров бензина;
- средний доход от продажи одного литра бензина составляет 1.80 руб.;
- с учётом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 300 дней в году.

Решение.

1. Определяем стоимость строительства АЗС: $1000.000 * 5 = 5000.000$ руб.

2. Находим коэффициент капитализации для сооружений:

$$16\% + (100\% : 9) = 27, 11\%.$$

3. Определяем чистый операционный доход, приносимый сооружениями: $5000.000 * 0,2711 = 1355.500$ руб.

4. Определяем чистый операционный доход от АЗС (земельного участка и сооружений):

$$5 * 300 * 24 * 28 * 1,8 = 1814.400 \text{ руб.}$$

5. Находим остаток чистого операционного дохода, приходящийся на земельный участок: $1814.400 - 1355.500 = 458.900$ руб.

6. Определяем стоимость земельного участка:

$$458900 : 0,16 = 2868.125 \text{ руб.}$$

Таким образом, стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции, составляет ~ 2868.125 руб.

2. Рассчитать стоимость сельскохозяйственных участков земли, имеющих различное плодородие, исходя из данных, приведённых в таблице. Рентабельность составляет 15% от индивидуальных затрат на производство. Ставка капитализации равна 10%.

Показатели	Участок 1	Участок 2	Участок 3
Урожайность (центнер/га)	12	16	18
Цена продажи (руб./центнер)	3000	3000	3000
Индивидуальные затраты (рублей на центнер)	2600	2500	2400
Цена производства (руб./центнер)	2990	2875	2760
Рента (рублей с гектара)	120	2000	4320
Стоимость земли (рублей за гектар)	1200	20000	43200

3. В одном городском микрорайоне старой жилой застройки не было продаж незастроенных земельных участков. Однако по трём другим микрорайонам жилой застройки в сопоставимой ценовой зоне имеются следующие данные, приведённые в таблице.

Район	Средняя стоимость земли	Средняя стоимость объекта	Доля земли в общей стоимости объекта
1	330 011	1830 962	0,179
2	370 836	1990 954	0,189
3	360 294	1890 090	0,192

Определяем типичное отношение стоимости земли к общей стоимости объекта недвижимости.

$$\text{Средняя арифметическая доля земли} = 0,179 + 0,189 + 0,192 / 3 = 0,187$$

Далее используем полученное значение для сопоставимых анализа продаж. Если оцениваемый объект был недавно продан за 1880 985 рублей, то стоимость земли определяется следующим образом:

$$\text{Стоимость земли} = 1880 985 * 0,187 = 350 340,2 \text{ рублей.}$$

2.3 Критерии оценки

- соблюдение сроков сдачи работы;
- правильность оформления работы;
- грамотность структурирования работы;
- наличие иллюстративного / расчетного материала;
- использование современной литературы;
- актуальность темы;
- сбалансированность разделов работы;
- правильная формулировка цели и задач исследования;
- соответствие содержания заявленной теме;
- практическая значимость результатов работы;
- степень самостоятельности выполнения;
- наличие элементов научного исследования;
- умение докладывать результаты и защищать свою точку зрения.

2.4 Рекомендуемая литература

2.4.1 Основная литература

1. Бизнес-планирование [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлениям "Экономика" и "Менеджмент" / под ред. В. З. Черняка. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 591 с., Терновых, К. С.

2.4.2 Дополнительная литература

1. Стрекалова, Н. Д. Бизнес-планирование [Текст] / Н. Д. Стрекалова. - Санкт-Петербург : Питер, 2012. - 352 с

2.4.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

1. Кислякова М.Д. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Оценка и управление стоимостью предприятия» [электронный ресурс].

2. Кислякова М.Д. Методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Оценка и управление стоимостью предприятия» [электронный ресурс].

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

3.1. «Сущность, необходимость оценочной деятельности»

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

3.2 «Стандарты оценки».

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

3.3 «Саморегулируемые организации.»

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

3.4 «Нормативно-правовые акты».

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

3.5 «Применение таблиц сложных процентов».

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

3.6 «Риски и их оценка».

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

3.7 «Расчет ставки капитализации».

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

3.8 «Расчет ставки дисконтирования».

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

3.9 «Показатели эффективности инвестиций».

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

3.10 «Методы принятия инвестиционных решений».

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

3.11. «Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности».

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

3.12 «Ретроспективный анализ выручки и расходов».

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

3.13 «Метод замещения».

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

3.14 «Валовой рентный мультипликатор».

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

3.15 «Поправки и методы их расчета».

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

3.16 «Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения».

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

3.17 «Экспертиза отчетов.».

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

3.18 «Согласование отчета».

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