

**Приложение 2 к РПД Анализ и оценка бизнеса
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
Направленность (профиль) – Государственное и муниципальное управление
Форма обучения – заочная
Год набора - 2015**

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

1. Общие сведения

1.	Кафедра	Экономики, управления и социологии
2.	Направление подготовки	38.03.04 Государственное и муниципальное управление
3.	Направленность (профиль)	Государственное и муниципальное управление
4.	Дисциплина (модуль)	Анализ и оценка бизнеса
5.	Форма обучения	заочная
6.	Год набора	2015

2. Перечень компетенций

— умение оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов (ПК-22)

3. Критерии и показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины)	Формируемая компетенция	Критерии и показатели оценивания компетенций			Формы контроля сформированности компетенций
		Знать:	Уметь:	Владеть:	
Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки	ПК-22	используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса) термины и определения; факторы, влияющие на стоимость предприятия, основные виды стоимости бизнеса, цели оценки стоимости бизнеса.			Групповая дискуссия
Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки	ПК-22	структуру и содержание разделов отчета об оценке, критерии эффективности решений, увеличивающих стоимость бизнеса	применять результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений	навыками проведения необходимого анализа оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, уметь самостоятельно выбрать методы оценки, соответствующие целям оценки	Тест
Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса	ПК-22	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе доходного подхода.	уметь определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде. применять методы наращения и дисконтирования	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках доходного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	Групповая дискуссия, решение задач
Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса	ПК-22	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе рыночного подхода	уметь правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках рыночного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	Тест, решение задач.
Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов	ПК-22	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе затратного подхода	применять методы затратного подхода на практике при оценке бизнеса	навыками сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину раз-	Решение задач

Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины)	Формируемая компетенция	Критерии и показатели оценивания компетенций			Формы контроля сформированности компетенций
		Знать:	Уметь:	Владеть:	
				рывов между полученными результатами	
Тема 6. Оценка пакета акций	ПК-22	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости долей в бизнесе	уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	Групповая дискуссия
Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса	ПК-22	систему правового регулирования оценочной деятельности, права и обязанности оценщиков, порядок оформления документации.	использовать нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность и стандарты оценки; составлять договор об оценке; проводить сравнительный анализ законодательства по оценочной деятельности в разных странах; проверить отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства, стандартов и общепринятой методологии оценки; составлять отчет об оценке.	приемами совершенствования действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью	Групповая дискуссия

4. Критерии и шкалы оценивания

4.1. Тест

Процент правильных ответов	До 20	20-60	60-80	80-100
Количество баллов за решенный тест	0	3	5	7

4.2. Решение задач

10 баллов – студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо);

8 баллов – студент решил не менее 85% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо);

6 баллов – студент решил не менее 65% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо);

2 балла – студент выполнил менее 50% задания и/или неверно указал варианты решения.

4.3. Групповая дискуссия (устные обсуждения проблемы или ситуации)

Критерии оценивания	Баллы
<ul style="list-style-type: none">• обучающийся ориентируется в проблеме обсуждения, грамотно высказывает и обосновывает свои суждения, владеет профессиональной терминологией, осознанно применяет теоретические знания, материал излагает логично, грамотно, без ошибок;• при ответе студент демонстрирует связь теории с практикой.	4
<ul style="list-style-type: none">• обучающийся грамотно излагает материал; ориентируется в проблеме обсуждения, владеет профессиональной терминологией, осознанно применяет теоретические знания, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности;• ответ правильный, полный, с незначительными неточностями или недостаточно полный.	3
<ul style="list-style-type: none">• обучающийся излагает материал неполно, непоследовательно, допускает неточности в определении понятий, не может доказательно обосновать свои суждения;• обнаруживается недостаточно глубокое понимание изученного материала.	1

4.4. Выполнение задания на составление глоссария

	Критерии оценки	Количество баллов
1	аккуратность и грамотность изложения, работа соответствует по оформлению всем требованиям	2
2	полнота исследования темы, содержание глоссария соответствует заданной теме	3
	ИТОГО:	5 баллов

5. Типовые контрольные задания и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

5.1. Типовое тестовое задание

1. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:
 - стоимостью действующего предприятия;
 - инвестиционной стоимостью;
 - обоснованной рыночной стоимостью;
 - балансовой стоимостью.
2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:
 - замещения;
 - соответствия;
 - прогрессии и регрессии;
 - полезности.
3. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:
 - безрисковая ставка;
 - премия за низкую ликвидность;
 - премия за риск;
 - премия за управление недвижимостью;
 - все является.
4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:
 - рыночный;
 - затратный;
 - доходный;
 - все перечисленные.
5. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):
 - физического;
 - функционального;
 - внешнего;
 - экономического.
6. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:
 - иерархии;
 - равновесия;
 - конкуренции;
 - замещения.
7. Износ может быть разделен на две категории:
 - внутренний и внешний;
 - устранимый и неустранимый;
 - наблюдаемый и рассчитываемый;
 - все перечисленное выше.

8. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия "стоимость в обмене" ?
- собственная стоимость;
 - стоимость для конкретного пользователя;
 - ликвидационная стоимость;
 - рыночная стоимость.
9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?
- сравнительный;
 - затратный;
 - доходный.
10. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:
- действительный валовой доход;
 - платежи по обслуживанию долга;
 - потенциальный валовой доход.
11. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:
- физическая возможность;
 - правомочность;
 - экономическая осуществимость;
 - максимальная продуктивность;
 - все вышеперечисленное.
12. Дата оценки имущества:
- дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
 - дата заключения контракта на услуги по оценке;
 - дата сдачи отчета об оценке;
 - дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
13. Обязательная оценка проводится в случае:
- только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих РФ, ее субъектам или муниципальным образованиям;
 - только при возникновении спора о стоимости объекта оценки;
 - во всех перечисленных случаях, установленных действующим законодательством.

5.2. Типовые задачи с решением

Задача 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?

Решение.

Норма дохода, предъявляемая к доходам от того же (и с той же мерой риска) бизнеса, который предприятие уже занимается, может быть принята на уровне среднего дохода с

ранее инвестированного в данный бизнес капитала. При этом достигнутый показатель «доход на инвестированный капитал» желательно рассчитывать применительно к средствам, действительно потраченным на приобретение нужного для оцениваемого бизнеса имущества. Эти средства отражаются фактической стоимостью покупки соответствующего имущества, по которой имущество ставится на баланс предприятия.

Таким образом, норма дохода в данном случае рассчитывается как:

$$i = 380\,000 / 2\,300\,000 = 0,165 \text{ (16,5\%)}$$

Задача 2

Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.;

в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.;

экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

Решение

Считая, что оснащение "замещающей" больницы оптоволоконными средствами связи не является функционально необходимым при сравнении с оцениваемым объектом, а также считая динамику его износа линейной, получим следующее значение оценки остаточной стоимости замещения:

$$\text{СЗО} = (4500000 \text{ дол.} - 300000 \text{ дол.}) \times [(80 - 20) / 80] = 3150000 \text{ дол.}$$

5.3 Вопросы к экзамену

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА ДИСЦИПЛИНЫ
ОСНОВНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
направленность (профиль) «Государственное и муниципальное управление»

(код, направление, направленность (профиль))

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА

Шифр дисциплины по РУП	Б1.В.ДВ.2.2						
Дисциплина	Анализ и оценка бизнеса						
Курс	4-5	семестр	8-9				
Кафедра	Экономики, управления и социологии						
Ф.И.О. преподавателя, звание, должность	Евстафьева О.А., к.э.н., доцент кафедры экономики, управления и социологии						
Общ. трудоемкость _{час/ЗЕТ}	108/3	Кол-во семестров	1	Форма контроля	экзамен		
ЛК _{общ./тек. сем.}	4/-	ПР/СМ _{общ./тек. сем.}	8/-	ЛБ _{общ./тек. сем.}	-	СРС _{общ./тек. сем.}	87/27

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины:

- умение оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов (ПК-22)

Код формируемой компетенции	Содержание задания	Количество мероприятий	Максимальное количество баллов	Срок предоставления
<i>Вводный блок</i>				
Не предусмотрен				
<i>Основной блок</i>				
ПК-22	Тест	2	14	В течение семестра
ПК-22	Решение задач	3	30	По расписанию
ПК-22	Групповая дискуссия	4	16	По расписанию
Всего:			60	
ПК-22	Экзамен	Вопрос 1	20	По расписанию
		Вопрос 2	20	
Всего:			40	
Итого:			100	
<i>Дополнительный блок</i>				
ПК-22	Составление глоссария		5	По согласованию с преподавателем
Всего:			5	

Шкала оценивания в рамках балльно-рейтинговой системы МАГУ: «2» - 60 баллов и менее, «3» - 61-80 баллов, «4» - 81-90 баллов, «5» - 91-100 баллов.