

Приложение 1 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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ
ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

| | | |
|----|--------------------------|---|
| 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 |

1. Методические рекомендации.

Приступая к изучению дисциплины, студенту необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий. Самостоятельная работа студента предполагает работу с научной и учебной литературой, умение создавать тексты. Уровень и глубина усвоения дисциплины зависят от активной и систематической работы на лекциях, изучения рекомендованной литературы, выполнения контрольных письменных заданий.

При изучении дисциплины студенты выполняют следующие задания:

- изучают рекомендованную научно-практическую и учебную литературу;
- выполняют задания, предусмотренные для самостоятельной работы.

Основными видами аудиторной работы студентов являются лекции и практические / семинарские занятия.

1.1. Методические рекомендации по организации работы студентов во время проведения лекционных занятий.

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на семинарское занятие и указания на самостоятельную работу.

Знакомство с дисциплиной происходит уже на первой лекции, где от студента требуется не просто внимание, но и самостоятельное оформление конспекта. При работе с конспектом лекций необходимо учитывать тот фактор, что одни лекции дают ответы на конкретные вопросы темы, другие – лишь выявляют взаимосвязи между явлениями, помогая студенту понять глубинные процессы развития изучаемого предмета как в истории, так и в настоящее время.

Конспектирование лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это самим обучающимся. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем записать ее. Желательно запись осуществлять на одной странице листа

или оставляя поля, на которых позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно сделать дополнительные записи, отметить непонятные места.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

1.2. Методические рекомендации по подготовке к семинарским (практическим занятиям)

Семинарские занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает с использованием технологической карты дисциплины, размещенной на сайте МАГУ.

1.3. Методические рекомендации по работе с литературой.

Работу с литературой целесообразно начать с изучения общих работ по теме, а также учебников и учебных пособий. Далее рекомендуется перейти к анализу монографий и статей, рассматривающих отдельные аспекты проблем, изучаемых в рамках курса, а также официальных материалов и неопубликованных документов (научно-исследовательские работы, диссертации), в которых могут содержаться основные вопросы изучаемой проблемы.

Работу с источниками надо начинать с ознакомительного чтения, т.е. просмотреть текст, выделяя его структурные единицы. При ознакомительном чтении закладками отмечаются те страницы, которые требуют более внимательного изучения.

В зависимости от результатов ознакомительного чтения выбирается дальнейший способ работы с источником. Если для разрешения поставленной задачи требуется изучение некоторых фрагментов текста, то используется метод выборочного чтения. Если в книге нет подробного оглавления, следует обратить внимание ученика на предметные и именные указатели.

Избранные фрагменты или весь текст (если он целиком имеет отношение к теме) требуют вдумчивого, неторопливого чтения с «мысленной проработкой» материала. Такое чтение предполагает выделение: 1) главного в тексте; 2) основных аргументов; 3) выводов. Особое внимание следует обратить на то, вытекает тезис из аргументов или нет.

Необходимо также проанализировать, какие из утверждений автора носят проблематичный, гипотетический характер и уловить скрытые вопросы.

Понятно, что умение таким образом работать с текстом приходит далеко не сразу. Наилучший способ научиться выделять главное в тексте, улавливать проблематичный характер утверждений, давать оценку авторской позиции – это сравнительное чтение, в ходе которого студент знакомится с различными мнениями по одному и тому же вопросу, сравнивает весомость и доказательность аргументов сторон и делает вывод о наибольшей убедительности той или иной позиции.

Если в литературе встречаются разные точки зрения по тому или иному вопросу из-за сложности прошедших событий и правовых явлений, нельзя их отвергать, не разобравшись. При наличии расхождений между авторами необходимо найти рациональное зерно у каждого из них, что позволит глубже усвоить предмет изучения и более критично оценивать изучаемые вопросы. Знакомясь с особыми позициями авторов, нужно определять их схожие суждения, аргументы, выводы, а затем сравнивать их между собой и применять из них ту, которая более убедительна.

Следующим этапом работы с литературными источниками является создание конспектов, фиксирующих основные тезисы и аргументы. Можно делать записи на отдельных листах, которые потом легко систематизировать по отдельным темам изучаемого курса. Другой способ – это ведение тематических тетрадей-конспектов по одной какой-либо теме. Большие специальные работы монографического характера целесообразно конспектировать в отдельных тетрадях. Здесь важно вспомнить, что конспекты пишутся на одной стороне листа, с полями и достаточным для исправления и ремарок межстрочным расстоянием (эти правила соблюдаются для удобства редактирования). Если в конспектах приводятся цитаты, то непременно должно быть дано указание на источник (автор, название, выходные данные, № страницы). Впоследствии эта информация может быть использована при написании текста реферата или другого задания.

Таким образом, при работе с источниками и литературой важно уметь:

- сопоставлять, сравнивать, классифицировать, группировать, систематизировать информацию в соответствии с определенной учебной задачей;
- обобщать полученную информацию, оценивать прослушанное и прочитанное;
- фиксировать основное содержание сообщений; формулировать, устно и письменно, основную идею сообщения; составлять план, формулировать тезисы;
- готовить и презентовать развернутые сообщения типа доклада;
- работать в разных режимах (индивидуально, в паре, в группе), взаимодействуя друг с другом;
- пользоваться реферативными и справочными материалами;
- контролировать свои действия и действия своих товарищей, объективно оценивать свои действия;

- обращаться за помощью, дополнительными разъяснениями к преподавателю, другим студентам.
- пользоваться лингвистической или контекстуальной догадкой, словарями различного характера, различного рода подсказками, опорами в тексте (ключевые слова, структура текста, предваряющая информация и др.);
- использовать при говорении и письме перифраз, синонимичные средства, слова-описания общих понятий, разъяснения, примеры, толкования, «словотворчество»;
- повторять или перефразировать реплику собеседника в подтверждении понимания его высказывания или вопроса;
- обратиться за помощью к собеседнику (уточнить вопрос, переспросить и др.);
- использовать мимику, жесты (вообще и в тех случаях, когда языковых средств не хватает для выражения тех или иных коммуникативных намерений).

1.4. Методические рекомендации по подготовке к сдаче экзамена

Подготовка к экзамену способствует закреплению, углублению и обобщению знаний, получаемых, в процессе обучения, а также применению их к решению практических задач. Готовясь к экзамену, обучающийся ликвидирует имеющиеся пробелы в знаниях, углубляет, систематизирует и упорядочивает свои знания. На зачете обучающийся демонстрирует то, что он приобрел в процессе изучения дисциплины.

В условиях применяемой в МАГУ балльно-рейтинговой системы подготовка к экзамену включает в себя самостоятельную и аудиторную работу обучающегося в течение всего периода изучения дисциплины и непосредственную подготовку в дни, предшествующие экзамену по разделам и темам дисциплины.

При подготовке к экзамену обучающимся целесообразно использовать не только материалы лекций, а и рекомендованные преподавателем правовые акты, основную и дополнительную литературу.

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- внимательно прочитать рекомендованную литературу;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает с использованием технологической карты дисциплины, размещенной на сайте МАГУ.

2. Планы практических занятий

Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки

Цель: четко уяснить основные этапы процесса оценки. сформулировать, в чем содержательные результаты каждого этапа процесса оценки. провести четкую грань между предприятием как бизнесом и предприятием как имущественным комплексом.

План

1. Проверка знаний терминов изученной темы.

Студент должен:

| | |
|--------|---|
| знать: | используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса) термины и определения; факторы, влияющие на стоимость предприятия, основные виды стоимости бизнеса, цели оценки стоимости бизнеса |
|--------|---|

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 1

Вопросы для дискуссии:

1. Охарактеризуйте классификацию видов стоимости собственности.
2. Что может быть предметом оценки фирмы в различных ситуациях?

Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки

Цель: иметь представление о принципах и технологии оценки стоимости недвижимости, об особенностях рынка недвижимости.

План

1. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
2. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
3. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
4. Технология оценки объектов недвижимости.

Студент должен:

| | |
|----------|--|
| знать: | структуру и содержание разделов отчета об оценке, критерии эффективности решений, увеличивающих стоимость бизнеса |
| уметь: | применять результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений |
| владеть: | навыками проведения необходимого анализа оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, уметь самостоятельно выбрать методы оценки, соответствующие целям оценки |

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 2
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет: под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – п. 1.2

Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса

Цель: рассмотреть методологию доходного подхода и методы, его характеризующие, изучить не только отдельные методы, но и причины, по которым применяется тот или иной метод в конкретной ситуации, сравнить методы доходного подхода между собой.

План

1. Метод дисконтированных денежных потоков.
2. Определение ставки дисконтирования.
3. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
4. Экономическое содержание метода капитализации дохода.
5. Методы определения капитализируемого дохода. Ставка капитализации

Студент должен:

| | |
|--------|--|
| знать: | инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на |
|--------|--|

| | |
|----------|--|
| | базе доходного подхода. |
| уметь: | уметь определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде |
| владеть: | сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами |

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 5-8
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет ; под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – п. 2.2.1, гл. 4

Вопросы для дискуссии:

1. Назовите классические подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки.
2. Какие факторы стоимости учитываются при использовании доходного подхода.

Решите задачу:

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?

Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Цель: рассмотреть методологию рыночного (сравнительного) подхода и методы, его характеризующие, изучить не только отдельные методы, но и причины, по которым применяется тот или иной метод в конкретной ситуации, сравнить методы доходного подхода между собой.

План

1. Характеристика рынка недвижимости.
2. Анализ элементов сравнения.
3. Виды поправок. Методы расчета и внесения поправок.
4. Метод соотнесения цены и дохода.

Студент должен:

| | |
|----------|---|
| знать: | инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе рыночного подхода |
| уметь: | уметь правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав |
| владеть: | сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках рыночного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами |

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 5-8

2. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет ; под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – п. 2.2.2, гл. 5

Вопросы теста:

1. Рыночный подход базируется на принципах:

- а) спроса и предположения;
- б) соответствия;
- в) замещения.

2. К методам рыночного подхода относятся:

- а) метод сравнения продаж;
- б) метод соотношения цены и дохода;
- в) метод капитализации.

Решите задачу

Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что: рыночная стоимость одной акции компании - ближайшего аналога равна 113 руб.; общее количество акций компании - аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 200 000 акций, из них 50 000 выкуплено компанией и 20 000 ранее выпущенных акций приобретено, но еще не оплачено; доли заемного капитала оцениваемой компании и компании - аналога в их балансовой стоимости совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 5 и 10 млн руб.; средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, таковы, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании в полтора раза выше, чем по компании - аналогу; сведений о налоговом статусе (в частности, о налоговых льготах) компаний не имеется; объявленная прибыль компании - аналога до процентов и налогов равна 1,5 млн руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 100 000 руб., уплаченные налоги на прибыль - 450 000 руб.; прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 1,2 млн руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 230 000 руб., уплаченные налоги с прибыли – 360 000 руб.

Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов

Цель: обратить внимание на методологию затратного подхода и методы, его характеризующие, изучить не только отдельные методы, но и причины, по которым применяется тот или иной метод в конкретной ситуации, сравнить методы затратного подхода между собой.

План

1. Сущность и основные особенности затратного подхода к оценке бизнеса.
2. Особенности и условия применения метода чистых активов. Порядок расчета оценки стоимости чистых активов.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия. Определение стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Определение стоимости финансовых вложений.
4. Особенности и условия применения метода ликвидационной стоимости.

Студент должен:

| | |
|--------|---|
| знать: | техникой определения стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов. |
| уметь: | применять методы затратного подхода на практике при оценке бизнеса |

| | |
|----------|---|
| владеть: | навыками сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами |
|----------|---|

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 2
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет ; под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – п. 2.2.3, гл. 6

Решите задачу:

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.

Тема 6. Оценка пакета акций

Цель: иметь представление практике определения стоимости пакета акций.

Студент должен:

| | |
|----------|---|
| знать: | инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости долей в бизнесе |
| уметь: | корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав |
| владеть: | сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами |

Литература:

1. Чеботарев Н. Ф.. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. – Гл. 12
2. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет ; под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – гл. 7

Вопросы для дискуссии:

1. Почему денежные потоки, возникающие в различные периоды времени не сопоставимы по своей величине?
2. Назовите прямые и обратные функции сложного процента.
3. Приведите примеры денежного потока, называемого аннуитетом.
4. В чём отличие обычного аннуитета от авансового?

Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса

Цель: Научиться составлять и оформлять отчет об оценке.

План

1. Требования, предъявляемые к оценщику. Права, обязанности, независимость оценщиков.
2. Документальное оформление оценочной деятельности. Договор о проведении оценки. Отчет об оценке. Международные и европейские стандарты оценки.
3. Структура отчета об оценке.
4. Требования, предъявляемые к отчету по оценке недвижимости.
5. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса
6. Отношения оценщиков - членов саморегулируемой организации оценщиков с оценщиками - членами выборных органов саморегулируемой организаций оценщиков.

Студент должен:

| | |
|----------|---|
| знать: | систему правового регулирования оценочной деятельности, права и обязанности оценщиков, порядок оформления документации. |
| уметь: | 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. |
| владеть: | приемами совершенствования действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью; инструментами страхования ответственности оценщиков |

Литература:

1. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет ; под общ. ред. Е.С. Озерова. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2011. – гл. 3, гл.8

Вопросы для дискуссии:

1. Что такое «саморегулируемая организация»?
2. Каковы права, обязанности, независимость оценщиков?
3. В каких случаях не допускается проведение оценки?
4. Что является основанием для проведения оценки?
5. Что должен содержать договор о проведении оценки?
6. Что должен содержать отчет о проведении оценки?
7. Какими законодательными актами и стандартами регулируется оценка бизнеса?
8. Опишите структуру отчета об оценке.
9. Что такое профессиональная этика?
10. Когда и в связи с чем возникла профессиональная этика?