

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФИЛИАЛ ФГБОУ ВО «ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА» В Г. НАХОДКЕ

КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА И ЭКОНОМИКИ

ОЦЕНКА БИЗНЕСА БАЗОВЫЙ КУРС

Рабочая программа дисциплины

по направлению подготовки

38.03.02 Менеджмент

Рабочая программа дисциплины «Оценка бизнеса базовый курс» в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, и Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утв. приказом Минобрнауки России от 05 апреля 2017 г. № 301).

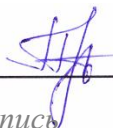
Составитель:

Слугин О.В., кандидат экономических наук

Воликов О.А., кандидат экономических наук, доцент кафедры МЭ

Рассмотрена и утверждена на заседании кафедры менеджмента и экономики от «20» мая 2019 года, протокол № 9.

Заведующий кафедрой (разработчика)



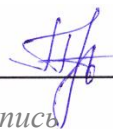
подпись

В.С. Просалова

фамилия, инициалы

«20» мая 2019 г.

Заведующий кафедрой (выпускающей)



подпись

В.С. Просалова

фамилия, инициалы

«20» мая 2019 г.

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка бизнеса базовый курс» является изучение студентами теоретических, методических и практических знаний об оценке бизнеса.

Задачи освоения дисциплины «Оценка бизнеса базовый курс»:

- изучение основных закономерностей оценки бизнеса;
- формирование знаний и умений проведения исследования оцениваемого предприятия;
- формирование знаний и умений применения подходов к оценке бизнеса;
- овладение студентами основ самостоятельного выполнения оценки бизнеса.

При изложении данной дисциплины с одной стороны, приводятся последние достижения теории оценки зарубежных авторов, а с другой учтены особенности современного состояния российской экономики.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине, являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом. Перечень компетенций, формируемых в результате изучения дисциплины, приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Формируемые компетенции

Название ОПОП ВО (сокращенное название)	Компетенции	Название компетенции	Составляющие компетенции	
ВБМН	ПК-4	Умение применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	Знания	общих принципов оценки предприятия (бизнеса)
			Умения	ориентироваться в производственных и экономических бизнес-процессах
			Владения	методами расчета стоимости бизнеса в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке

Планируемыми результатами обучения по дисциплине, являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом.

3 Место дисциплины в структуре основной образовательной программы

Дисциплина «Оценка бизнеса базовый курс» входит в профессиональный цикл дисциплин по выбору студента, подготовки бакалавров по направлению: 38.03.02 Менеджмент.

Для успешного освоения курса студенты должны владеть компетенциями, полученными при изучении дисциплин, объектом изучения которых являются различные аспекты функционирования организации («Оценка недвижимости», «Экономика недвижимости», «Управление активами», «Финансовый менеджмент», «Управление рисками», «Методы финансового анализа»).

Знания, приобретенные при освоении дисциплины, могут использоваться в целях прохождения учебной и производственной практики, написания выпускной квалификационной работы.

4 Объем дисциплины

Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу по всем формам обучения, приведен в таблице 2.

Таблица 2 – Общая трудоемкость дисциплины

Название ОПОП	Форма обучения	Индекс	Курс	Трудоемкость	Объем контактной работы (час)					СРС	Форма аттестации	
					(З.Е.)	Всего	Аудиторная					Внеаудиторная
				лек			пр.	лаб.	ПА			КСР
ВБМН	ОЗФО	Б.1.ДВ.Ж.01	4	3	108	12	10		9		77	Экзамен

5 Структура и содержание дисциплины

5.1 Структура дисциплины

Тематический план, отражающий содержание дисциплины (перечень разделов и тем), структурированное по видам учебных занятий с указанием их объемов в соответствии с учебным планом, приведен в таблице 4.

Таблица 4 – Структура дисциплины

№	Название темы	Объем час	Кол-во часов в интерактивной и электронной форме	СРС
1	Понятия, цели оценки бизнеса	1	0	5
2	Принципы оценки бизнеса	1	0	5
3	Подготовка информации, необходимой для оценки	1	0	5
4	Доходный подход к оценке бизнеса	1	0	5
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса	2	0	5
6	Затратный подход к оценке бизнеса	2	0	4
7	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций	2	0	4
8	Отчет об оценке бизнеса	2	0	4
Итого по лекциям		12	0	37
Практические занятия				
1	Понятия, цели оценки бизнеса	1	0	5
2	Принципы оценки бизнеса	1	0	5
3	Подготовка информации, необходимой для оценки	1	1	5
4	Доходный подход к оценке бизнеса	1	1	5
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса	1	1	5
6	Затратный подход к оценке бизнеса	1	1	5
7	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций	2	0	5
8	Отчет об оценке бизнеса	2	1	5
Итого по практическим занятиям		10	5	40

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет 31% для очной формы обучения, 33% для заочной формы обучения и 33% для очно-заочной (вечерней) формы обучения.

5.2 Содержание дисциплины

Лекционные занятия:

Тема 1. Понятия, цели оценки бизнеса

Субъект оценки, объект оценки. Особенности процесса оценки. Фактор времени и фактор риска, учитываемые в процессе оценки.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 2. Принципы оценки бизнеса

Принципы оценки бизнеса, их классификация. Принципы, отражающие точку зрения собственника. Принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности. Принципы, отражающие точку зрения рынка.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки

Информация используемая в процессе оценки. Система информации: внешняя и внутренняя информация. Подготовка финансовой отчетности.

Литература по теме: [1,2,5].

Тема 4. Доходный подход к оценке бизнеса

Теоретические основы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации прибыли.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 5. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Теоретические основы сравнительного подхода. Метод рынка капитала. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 6. Затратный подход к оценке бизнеса

Теоретические основы затратного подхода. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 7. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций

Уровни стоимости и методы оценки. Премия за контроль. Скидка за неконтрольный характер пакета акций.

Литература по теме: [2,3,5].

Тема 8. Отчет об оценке бизнеса

Основные задачи, решаемые при написании отчета об оценке бизнеса. Структура отчета. Содержание основных разделов отчета.

Литература по теме: [2,3,5].

Лекционное занятие проводится в виде обсуждения подготовленных студентами рефератов по теме лекции.

Практические занятия:

Тема 1. Понятия, цели оценки бизнеса:

- субъект оценки, объект оценки;
- особенности процесса оценки;
- фактор времени и фактор риска, учитываемые в процессе оценки.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде дискуссии.

Тема 2. Принципы оценки бизнеса:

- принципы оценки бизнеса, их классификация;
- принципы, отражающие точку зрения собственника;
- принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности;
- принципы, отражающие точку зрения рынка.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде дискуссии.

Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки:

- информация используемая в процессе оценки;
- система информации: внешняя информация;
- система информации: внутренняя информация;
- подготовка финансовой отчетности (инфляционная корректировка, нормализация, трансформация).

Литература по теме: [1,2,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Тема 4. Доходный подход к оценке бизнеса:

- теоретические основы доходного подхода;
- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации прибыли.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке бизнеса:

- теоретические основы сравнительного подхода;
- метод рынка капитала;
- метод сделок;
- метод отраслевых коэффициентов.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Тема 6. Затратный подход к оценке бизнеса:

- теоретические основы затратного подхода;
- метод стоимости чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Тема 7. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций:

- уровни стоимости и методы оценки;
- премия за контроль;
- скидка за неконтрольный характер пакета акций.

Литература по теме: [2,3,5].

Для освоения темы предусмотрена интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Тема 8. Отчет об оценке бизнеса:

- основные задачи, решаемые при написании отчета об оценке бизнеса;
- структура отчета;
- содержание основных разделов отчета.

Литература по теме: [2,3,5].

Практическое занятие проводится в форме круглого стола с приглашённым спикером (специалистом-оценщиком).

6 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Источники материалов и их размещение для освоения дисциплины «Оценка бизнеса базовый курс»

1. Презентационные материалы по дисциплине «Оценка бизнеса базовый курс» в Хранилище цифровых полнотекстовых материалов ВГУЭС

2. Выполнение последовательности действий для получения информации из Хранилища: портал ВГУЭС ⇒ Хранилище полнотекстовых материалов ⇒ Поиск по двум полям (Автор «Слугин», дисциплина Оценка бизнеса базовый курс (ОФО, кафедра управления), 9073) ⇒ Выбор нужного материала

Сценарий для изучения дисциплины:

1 этап. Изучить список тем лекционных и практических занятий;

2 этап. Ознакомиться с содержанием лекций посредством изучения презентаций и дополнительных источников информации;

3 этап. Ознакомиться с содержанием практических заданий;

4 этап. Выполнить требуемые расчёты.

Каждый пройденный тест позволяет набрать максимум 5 баллов, таким образом, выполненные тестовые задания по всем темам курса в сумме обеспечивают максимум 20 баллов.

Каждое практическое задание оценивается от 0 до 10 баллов, таким образом, выполненные практические задания в сумме обеспечивают максимум 80 баллов.

Оценить успешность освоения лекционного материала можно с помощью следующих *контрольных вопросов*:

К теме 1:

1. Что входит в понятие «оценка бизнеса»?
2. Каковы основные особенности бизнеса как товара?
3. Каковы основные цели и задачи оценки бизнеса?

4. Какие виды стоимости определяются при оценке бизнеса?
5. Какие основные факторы оказывают влияние на стоимость бизнеса?

К теме 2:

1. Какие принципы оценки бизнеса основаны на представлениях собственника?
2. Какие принципы оценки бизнеса связанные с эксплуатацией собственности?
3. Какие принципы оценки бизнеса обусловлены действием рыночной среды?

К теме 3:

1. Что включает в себя блок «внешняя информация»?
2. Что включает в себя блок «внутренняя информация»?
3. Как производится инфляционная корректировка финансовой отчетности предприятия?
4. Как производится нормализация бухгалтерской отчетности предприятия?
5. В каких случаях производится трансформация бухгалтерской отчетности предприятия?
6. Какие показатели характеризуют финансовое состояние предприятия?

К теме 4:

1. Какие модели денежного потока используются в доходном подходе?
2. Как определяется длительность прогнозного периода?
3. Какие методы применяются для расчета ставки дисконтирования?
4. Как определяется стоимость предприятия в постпрогнозный период?
5. При каких условиях применяется метод прямой капитализации?
6. Какие методы применяются для расчета ставки капитализации?
7. Какие поправки вносятся в итоговую стоимость бизнеса?

К теме 5:

1. По каким критериям производится отбор компаний-аналогов?
2. Каковы необходимые условия для применения метода рынка капитала?
3. В каких случаях возможно применение метода сделок?
4. При каких условиях возможно применение метода отраслевых коэффициентов?
5. Что такое «оценочный мультипликатор»?
6. Какие основные виды оценочных мультипликаторов применяются в сравнительном подходе к оценке?
7. Какие поправки вносятся в итоговую стоимость бизнеса?

К теме 6:

1. По каким критериям производится выбор метода расчета в затратном подходе к оценке бизнеса?
2. Как производится оценка объектов недвижимого имущества предприятия?
3. Как производится оценка движимого имущества предприятия?
4. Какие методы применяются для оценки нематериальных активов предприятия?
5. По каким критериям проводится корректировка величины дебиторской задолженности?
6. Как рассчитывается величина чистых активов предприятия?
7. При каких условиях применяется метод ликвидационной стоимости?
8. Как определяется величина операционной прибыли ликвидационного периода?
9. По какому алгоритму производится расчет величины ликвидационной стоимости предприятия?
10. В какой очередности производится расчет по обязательствам предприятия?
11. Каковы последствия ликвидации предприятия для учредителей и кредиторов?

К теме 7:

1. Каковы основные преимущества владения контрольным пакетом акций?
2. Какие факторы могут ограничивать права владельцев контрольных пакетов акций?
3. Как рассчитывается величина премии за контроль при оценке контрольных пакетов акций?

4. Как определяется величина скидки за неконтрольный характер пакета акций?
5. Какими методами производится расчет скидки за недостаток ликвидности акций?

К теме 8:

1. Каковы общие требования к содержанию отчета об оценке бизнеса?
2. Какие сведения должен содержать общеэкономический раздел отчета об оценке?
3. Основные сведения раздела характеристики отрасли?
4. Основные сведения раздела характеристики предприятия?
5. Каков порядок представления результатов расчета стоимости бизнеса, полученных с применением различных подходов к оценке?
6. Как производится согласование результатов оценки, полученных с применением различных подходов?
7. Каков порядок оформления и сдачи отчета об оценке бизнеса?.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии

ОПОП	Вид занятия, аттестация	Используемые образовательные технологии
<u>38.03.02</u> <u>Менеджмент</u>	Лек.	Мультимедийное оборудование, Презентации лекций
	ПЗ	Электронный журнал успеваемости
	СРС	Хранилище полнотекстовых материалов ВГУЭС, библиотечные ресурсы

Контроль успеваемости студентов осуществляется в соответствии с рейтинговой системой оценки знаний.

Изучение дисциплины завершается экзаменом, который проводится в форме компьютерного тестирования, максимальное количество баллов, набранное на экзамене, составляет 20 баллов. Обязательным условием допуска студента к экзамену является посещаемость лекционных и практических занятий, активная работа на семинарских занятиях, выполнение индивидуальных и групповых заданий.

Оценка качества освоения дисциплины включает текущий контроль успеваемости, текущую аттестацию и промежуточную аттестацию обучающихся. С этой целью создаются фонды оценочных средств, включающие типовые задания, контрольные работы, тесты и методы контроля, позволяющие оценить знания, умения и уровень приобретенных компетенций. Помимо индивидуальных оценок используются групповые и взаимооценки: рецензирование студентами работ друг друга; оппонирование студентами рефератов, проектов, исследовательских работ; экспертные оценки группами, состоящими из студентов, преподавателей и работодателей.

Текущий контроль знаний студентов производится по балльной системе по результатам работы на семинарах, практических занятиях. Текущая аттестация проводится на 8 неделе и на 16 неделе в устно-письменной форме (ответ на устные вопросы и решение задач по пройденным темам). Оценка по дисциплине зависит от числа набранных баллов по всем видам учебной нагрузки:

- от 91 до 100 баллов – отлично;
- от 76 до 90 баллов – хорошо;
- от 61 до 75 баллов – удовлетворительно;
- 60 и менее баллов – неудовлетворительно.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме

Самостоятельная работа студентов (СРС) – это деятельность учащихся, которую они совершают без непосредственной помощи и указаний преподавателя, руководствуясь сформировавшимися ранее представлениями о порядке и правильности выполнения операций. Цель СРС в процессе обучения заключается как в усвоении знаний, так и в формировании умений и навыков по их использованию в новых условиях на новом учебном материале. Самостоятельная работа призвана обеспечивать возможность осуществления студентами самостоятельной познавательной деятельности в обучении и является видом

учебного труда, способствующего формированию у студентов самостоятельности. При организации СРС необходимо придерживаться следующих положений:

- СРС должна рассматриваться в общей совокупности всех составляющих учебного и воспитательного процессов;

- должна быть обеспечена мотивация СРС;

- СРС должна быть методически и материально технически обеспечена;

- необходим контроль усвоения материала, изученного без участия преподавателя.

СРС по дисциплине «Оценка бизнеса базовый курс» включает в себя:

- теоретический блок – подготовка к лекционным занятиям (32 часа для очной формы обучения, 40 часов для заочной формы обучения и 40 часов для очно-заочной формы обучения);

- практический блок - подготовка к решению практических заданий по темам практических занятий (35 часов для очной формы обучения, 47 часов для заочной формы обучения и 50 часов для очно-заочной формы обучения).

7 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

Для организации обучения студентов разработан раздаточный материал, комплектов индивидуальных заданий, темы рефератов со списком рекомендуемой литературы.

8 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

В соответствии с требованиями ФГОС ВО для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений планируемым результатам обучения по дисциплине созданы фонды оценочных средств (Приложение 1).

9 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС : учебник для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 373 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01446-4. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/E98CE43E-C574-494F-9BB7-45D4B4735670.

б) дополнительная литература

1. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: учебное пособие для студентов вузов / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. - М. : ИНФРА-М, 2014.

2. 2. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений: монография / А. А. Гусев. - М. : РИОР : ИНФРА-М, 2015.

3. Валдайцев, С.В. Оценка интеллектуальной собственности / С.В. Валдайцев. – М.: Экономика, 2013.

4. Оценка бизнеса / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2014.

5. Симионова, Н.Е. Оценка бизнеса: теория и практика / Н.Е. Симионова, Р.Ю. Симионов. – Ростов н/Д: Феникс, 2013.

6. Хитчнер, Д.Р. Справедливая стоимость: оценка бизнеса. споры акционеров, бракоразводные процессы, налогообложение / Д.Р. Хитчнер. – М.: Маросейка, 2013.

7. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н.Ф. Чеботарев. – М.: Дашков и К*, 2013.

10 Перечень ресурсов информационно - телекоммуникационной сети

«Интернет»

а) полнотекстовые базы данных:

1. Электронно-библиотечная система Юрайт: [https:// www.biblio-online.ru/](https://www.biblio-online.ru/)
2. Электронно-библиотечная система РУКОНТ: <http://www.rucont.ru/>
3. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»: [https:// www.e.lanbook.com](https://www.e.lanbook.com)
4. Научная электронная библиотека (НЭБ) eLIBRARY.ru: <http://www.eLIBRARY.RU>

б) интернет-ресурсы:

1. www.cfin.ru
2. www.elibrary.ru
3. www.rb-edu.ru

11 Перечень информационных технологий

Internet, Microsoft Office.

12 Электронная поддержка дисциплины

1 портал ВГУЭС: Хранилище цифровых учебно-методических материалов ВГУЭС.

13 Материально-техническое обеспечение дисциплины

а) программное обеспечение: правовая информационная система «Консультант-плюс», «Гарант»; программные продукты

б) техническое и лабораторное обеспечение – аудитория с мультимедийным оборудованием.

14 Словарь основных терминов

Акция – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерного общества и на часть имущества, остающегося после его ликвидации

Аналог – объект, сходный или подобный оцениваемому имуществу

База сравнения – финансовая, производственная или иная характеристика в количественном выражении, имеющая взаимосвязь с ценами сделок по аналогам объекта оценки.

Внешний износ – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации

Восстановительная стоимость – стоимость воспроизводства копии имущества в ценах на дату оценки

Дата проведения оценки (дата оценки) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Действующее предприятие (бизнес) – предприятие, в отношении которого отсутствует информация о вероятном прекращении его деятельности в прогнозируемый период времени.

Дисконтирование денежного потока – преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта

оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Земельный участок – часть недвижимости в виде участка территории, определенного в юридическом описании данной недвижимости

Капитализация дохода – преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации.

Контроль от владения акциями, долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах (далее именуется – контроль) – получаемая участником хозяйственного общества или товарищества за счет владения акциями, долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах возможность влиять на принятие решений, отнесенных к компетенции высшего органа управления хозяйственного общества или товарищества, влияя, таким образом, на принятие наиболее важных управленческих решений, отнесенных к компетенции других органов управления хозяйственного общества или товарищества.

Контрольное участие – участие в уставном (складочном) капитале, размер которого обеспечивает владельцу контроль за деятельностью организации.

Контрольный (мажоритарный) пакет акций – пакет акций, размер которого обеспечивает его владельцу контроль за деятельностью акционерного общества.

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Метод прямой капитализации – оценка имущества при сохранении стабильных условий использования имущества, постоянно величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций и одновременном учете возврата капитала и дохода на капитал

Недвижимое имущество – земельные участки и все, что прочно с ними связано, как-то: здания, сооружения, предприятия, иные имущественные комплексы, многолетние насаждения, недвижимое имущество определено как имущество, перемещение которого невозможно без ущерба его назначению

Неконтрольное участие – участие в уставном (складочном) капитале, размер которого недостаточен для признания его контрольным.

Неконтрольный (миноритарный) пакет акций – пакет акций, размер которого недостаточен для признания его контрольным.

Оборотный капитал (собственные оборотные средства) – величина, получаемая путем вычитания из суммы оборотных активов организации, принимаемых к расчету, суммы ее краткосрочных обязательств, принимаемых к расчету.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке

Остаточная стоимость – стоимость имущества с учетом износа

Премия за контрольное участие – денежное (абсолютное или относительное) выражение преимущества, обусловленного владением контрольным участием по сравнению с владением неконтрольным участием.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны

сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Скидка за контрольное участие – абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому размеру участия его стоимость в стоимости стопроцентного участия, чтобы отразить отсутствие всех или некоторых полномочий контроля.

Скидка за недостаточную ликвидность – абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается стоимость объекта оценки, чтобы отразить его недостаточную ликвидность.

Согласование результатов оценки – получение итоговой оценки имущества на основании анализа результатов, полученных с помощью различных методов оценивания

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Ставка капитализации – делитель, используемый при капитализации.

Стоимость действующего предприятия – стоимость единого имущественного комплекса, определяемая в соответствии с результатами функционирования сформировавшегося производства

Стоимость скорректированных чистых активов – величина, определяемая путем вычитания из рыночной или иной стоимости активов организации, принимаемых к расчету, рыночной или иной стоимости ее обязательств, принимаемых к расчету.

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как его естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов

Функциональный износ – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу

Ценовой мультипликатор – соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичному объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками.

Чистые активы – величина, определяемая по данным бухгалтерского учета и отчетности путем вычитания из суммы активов организации принимаемых к расчету, суммы ее обязательств, принимаемых к расчету.

Чистый денежный поток – величина денежных средств, полученных за определенный период времени и остающихся в распоряжении предприятия (бизнеса), которые могут быть распределены без ущерба для дальнейшего его функционирования и экономического роста.