

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Локтионова Оксана Геннадьевна

Должность: проректор по учебной работе

Дата подписания: 01.02.2022 21:08:44

Уникальный программный ключ:

0b817ca911e6668abb13a5d426d39e5f1c11eaby7rрежденис в

## **МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

**«Юго-Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)**

**Кафедра финансов и кредита**



## **ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям  
для магистров направления подготовки  
38.04.08 Финансы и кредит

Курск 2021

УДК 336

Составители: О.В. Асеев, Э.В. Ситникова.

Рецензент

Кандидат экономических наук, доцент Н.П. Казаренкова

Оценка стоимости бизнеса и инвестиционных проектов: методические рекомендации по проведению практических занятий для магистров направления подготовки 38.04.08 Финансы и кредит / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: О.В. Асеев, Э.В. Ситникова. - Курск, 2021. - 18 с.

В методических рекомендациях определены цели и задачи изучения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса и инвестиционных проектов» указаны темы лекций и практических занятий, изложено их содержание, приводятся список рекомендуемой литературы, требования к уровню освоения дисциплины

Предназначены для магистров направления подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. \_\_\_\_ . Уч.-изд. л. \_\_\_\_ . Тираж экз. Заказ. Бесплатно.

Юго-Западный государственный университет.

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .....	4
2.	СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
3.	САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТОВ.....	16
4.	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	16

## 1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

По мере развития экономики потребность в оценке бизнеса постоянно возрастает. В процессе оценки бизнеса выявляются возможные подходы к управлению предприятием и определяется, какой из них обеспечит предприятию максимальную эффективность, а следовательно, и более высокую рыночную цену, что и выступает основной целью собственников и задачей менеджеров фирм в развитии современной экономике.

Основными методами изучения курса «Оценка стоимости бизнеса и инвестиционных проектов» являются лекции, практические занятия, контрольные работы, а также самостоятельная работа студентов с учебной, методической, периодической и нормативной литературой.

**Цель** изучения дисциплины заключается в формировании у студентов знаний в области организационно-управленческой, информационно-аналитической и предпринимательской деятельности, обеспечивающих эффективное управление на предприятиях и в организациях любой организационно-правовой формы

**Задачи**, решаемые в результате освоения дисциплины:

- дать теоретические основы, важнейшие понятия, принципы организации и проведения оценки инвестиционных проектов хозяйствующими субъектами;
- показать основные возможности применения современных подходов, методов и моделей оценки инвестиционных проектов, а также особенности их практического использования в России;
- сформировать прикладные навыки по разработке и оценке инвестиционных проектов в реальном секторе экономики.

В результате изучения дисциплины, студенты должны:

*а) знать:*

- основные нормативные документы, регламентирующие оценочную деятельность;
- основные методы оценки бизнеса;
- современные методы оценки инвестиционных проектов;

- порядок разработки бизнес-планов инвестиционных проектов и подходы к их экономической оценке;
- принципы и критерии принятия инвестиционных решений;
- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;

*б) уметь:*

- анализировать прикладные знания в области оценки инвестиционных проектов;
- оценивать инвестиционные проекты, используя различные методы и критерии оценки;
- оценить инвестиционные проекты в соответствии с условиями внешней и внутренней среды;
- осуществлять выбор вариантов инвестиционных решений;
- формулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки;
- производить сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;

*в) владеть:*

- навыками обоснования и выбора приоритетных инвестиционных решений;
- навыками учета фактора времени, неопределенности и риска при планировании и оценке эффективности инвестиционных проектов;
- методами оценки и сравнительного анализа эффективности вариантов инвестиционных проектов;
- использованием результатов оценки текущей и перспективной стоимости бизнеса при принятии предпринимательских решений

## **2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1 Содержание тем дисциплины**

#### **Тема №1 «Формирование и подготовка инвестиционных проектов»**

Принципы формирования инвестиционных проектов. Этапы формирования инвестиционных проектов: этапы подготовки инвестиционной документации, прединвестиционный этап инвестиционного исследования, анализ бизнес-плана инвестиционного проекта.

#### **Тема №2 «Методы оценки привлекательности инвестиций»**

Общие подходы к определению эффективности инвестиционных проектов. Классификация методов и критериев оценки приемлемости инвестиций. Динамические и статические показатели оценки. Анализ и оценка денежных потоков инвестиционных проектов. Фактор времени.

#### **Тема №3 «Методы финансово-экономической оценки инвестиционных проектов»**

Роль финансово-экономической оценки при выборе инвестиционных проектов, понятие о дисконтировании, метод расчета чистого приведенного дохода, определение срока окупаемости инвестиций, определение внутренней нормы доходности инвестиционных проектов, определение индекса рентабельности и коэффициента эффективности инвестиций.

#### **Тема №4 «Способы оценки конкурирующих инвестиций»**

Понятие о конкурирующих инвестициях, оценка инвестиций в условиях дефицита финансовых ресурсов, учет различий в сроках жизни инвестиционных проектов. Сравнительная эффективность вариантов инвестиций.

#### **Тема №5 «Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска»**

Понятие риска и неопределенности. Классификация инвестиционных рисков. Методы анализа и оценки уровня инвестиционного риска. Основы управления риском. Учет инфляции при оценке эффективности инвестиционного проекта.

### **Тема №6 «Метод анализа чувствительности инвестиционного проекта»**

Сущность состоятельности, критической точки и анализа чувствительности проекта. Критерии состоятельности. Алгоритм оценки чувствительности, факторы влияния на неё.

### **Тема №7 «Оценка потребности финансирования, поиск источников финансирования»**

Оценка потребности финансирования. Внешние и внутренние источники финансирования. Затраты финансирования по различным источникам. Принципиальная схема определения величины норматива.

### **Тема №8 «Оценка бюджетной и социальной эффективности. Оценка проектов по лизинговым операциям»**

Региональная и отраслевая эффективность инвестиционных проектов. Оценка бюджетной и социальной эффективности. Оценка проектов по лизинговым операциям. Инвестиционные качества ценных бумаг.

## 2.2 Наименование тем дисциплины

№	Наименование практического занятия
1	Формирование и подготовка инвестиционных проектов
2	Методы оценки привлекательности инвестиций
3	Методы финансово-экономической оценки инвестиционных проектов
4	Способы оценки конкурирующих инвестиций
5	Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска
6	Метод анализа чувствительности инвестиционного проекта
7	Оценка потребности финансирования, поиск источников финансирования
8	Оценка бюджетной и социальной эффективности. Оценка проектов по лизинговым операциям.

## 2.3 Контрольные вопросы по каждой теме дисциплины

### Контрольные вопросы по теме №1 «Формирование и подготовка инвестиционных проектов»

1. Какие три блока определяют общую схему инвестиционного анализа? В чем назначение каждого из блоков?

2. Перечислите три основные направления инвестиций в предприятие.

3. Что означают сопутствующие инвестиции?

4. Какова типовая структура прямых инвестиций?

5. Зачем необходимо инвестировать в оборотные средства?

6. Каковы основные направления инвестирования в оборотные средства?

7. Перечислите основные источники финансирования инвестиций.

8. В чем экономический смысл стоимости привлеченных финансовых ресурсов?



9. Почему собственный капитал предприятия, накопленный в результате прошедших лет, имеет стоимость, так же как и вновь привлеченный?

10. Чем отличаются стоимость собственного и заемного капитала?

11. В чем смысл мобилизации собственных финансовых ресурсов предприятия?

12. Перечислите основные принципиально возможные источники заемных финансовых ресурсов.

13. В чем сущность лизинга как источника заемных финансовых ресурсов предприятия?

14. Как сопрягаются между собой таблицы инвестиционных потребностей и источников финансирования?

15. Сформулируйте основные отличия собственных и заемных финансовых ресурсов?

16. Какое отличие собственных и заемных финансовых ресурсов предопределяет предпочтительность заемных средств для предприятия?

17. Почему использование заемных финансовых средств более рискованно для предприятия?

18. Запишите матрицы риска и прибыльности инвестиций.

19. Сформулируйте «золотое правило инвестирования».

20. Перечислите основные источники финансовых ресурсов, доступных для российских предприятий.

21. В чем отличие портфельного инвестора от стратегического?

22. Могут ли «фонды помощи» рассматриваться как стратегические инвесторы?

### **Контрольные вопросы по теме №2 «Методы оценки привлекательности инвестиций»**

1. Сформулируйте основной принцип стоимости денег во времени.

2. В чем экономический смысл концепции стоимости денег во времени?

3. Что понимается под наращением и дисконтированием денег?

4. Перечислите четыре основных элемента, связанные между собой в концепции стоимости денег во времени.

5. В чем экономический смысл нормы доходности инвестирования денег?

6. Запишите основную формулу теории сложных процентов.

7. Как изменяется будущая стоимость денег при увеличении продолжительности инвестирования?

8. Сформулируйте пример практического использования современного значения денег.

9. Какая стоимость денег является реальной: современная или будущая?

10. Как следует корректировать ожидаемые денежные потоки в связи с инфляцией?

11. Какие основные показатели инфляции используются при корректировке будущей стоимости денег?

12. Как имея реальную доходность инвестиций и годовой темп инфляции подсчитать номинальную доходность инвестиций?

13. Когда процесс инвестирования становится невыгодным?

14. Когда процесс инвестирования становится убыточным?

15. Что такое смешанный эффект при сопоставлении нормы доходности и темпа инфляции?

16. Как производится процесс наращивания и дисконтирования денежных потоков?

17. Какой денежный поток называется аннуитетом?

18. Как определить современное и будущее значения аннуитета?

19. Что такое бесконечный аннуитет и как рассчитать его современное значение?

20. Как устроены и зачем используются финансовые таблицы?

21. Если сравнительная эффективность вложения в реальные активы и финансовые инструменты одинакова, то как она изменится при увеличении нормы доходности?

### **Контрольные вопросы по теме №3 «Методы финансово-экономической оценки инвестиционных проектов»**

1. В чем заключается сущность операции дисконтирования?

2. Каковы особенности расчета динамических методов?

3. Каким образом рассчитывается норма дисконта для инвестиционного проекта?

4. Назовите преимущества и недостатки расчета показателя чистого дисконтированного дохода?

5. Каковы ограничения применения показателя внутренней нормы доходности?

6. Какова взаимосвязь показателей чистого дисконтированного дохода и индекса рентабельности?

7. Дайте характеристику чистого дисконтированного дохода: экономическое содержание, методика определения, использование для оценки целесообразности инвестирования.

8. Поясните содержание понятий срока окупаемости инвестиций и внутренней нормы доходности: методика определения, границы применения, достоинства и недостатки.

9. Охарактеризуйте применение индекса доходности инвестиций для оценки их эффективности.

10. Как необходимо сравнивать варианты инвестиционных решений?

#### **Контрольные вопросы по теме №4 «Способы оценки конкурирующих инвестиций»**

1. Что такое «конкурирующие инвестиции»? Какие существуют виды конкурирующих инвестиций

2. Какие существуют способы оценки альтернативных инвестиций

3. Охарактеризуйте статистические методы оценки альтернативных инвестиций

4. Раскройте достоинства и недостатки метода сравнения издержек

5. В чем сущность метода расчетного сопоставления прибыли

6. В чем сущность метода расчета сравнительной эффективности инвестиций

7. Раскройте достоинства и недостатки метода расчета сравнительной эффективности инвестиций

8. В чем заключается сравнительный анализ проектов различной продолжительности

**Контрольные вопросы по теме №5 «Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска»**

1. *Дайте определение понятию «риск». Укажите различия понятий «неопределенность» и «риск».*
2. *Какие цели преследует система управления рисками?*
3. *Приведите классификацию инвестиционных рисков по Дж. Кейнсу.*
4. *Приведите современные классификации инвестиционных рисков.*
5. *Приведите классификацию рисков по субъектам, видам и проявлениям.*
6. *Укажите критерий, разделяющий систематические и несистематические риски. Назовите их виды.*
7. *Какие этапы включает процесс оценки инвестиционного риска?*
8. *Приведите основные подходы к оценке рисков инвестиционного проекта.*
9. *Укажите главные задачи качественного подхода оценки инвестиционного риска.*
10. *Приведите характеристику моделей SWOT-, PEST- и GETS-анализа.*
11. *Приведите основные методы количественного анализа рисков проекта.*
12. *Назовите стандартные характеристики риска, которые рассчитывают на основе теории вероятностей. Приведите формулы их расчета.*
13. *Назовите методы оценки рисков без учета распределений вероятностей.*
14. *Раскройте особенности и методiku проведения анализа чувствительности.*
15. *Дайте характеристику анализа сценариев.*
16. *Метод «дерева решений».*
17. *Назовите методы оценки рисков с учетом распределения вероятностей.*
18. *Максиминный критерий Вальда.*
19. *Минимаксный критерий Сейвиджа.*
20. *Компромиссный критерий (пессимизма-оптимизма) Гурвица.*

21. Приведите последовательность анализа рисков инвестиционного проекта с использованием метода Монте-Карло

**Контрольные вопросы по теме №6 «Метод анализа чувствительности инвестиционного проекта»**

1. Сформулируйте основные принципы международной практики оценки эффективности инвестиций.

2. В чем состоит основная схема оценки эффективности капитальных вложений с учетом стоимости денег во времени?

3. Перечислите основные показатели эффективности инвестиционных проектов.

4. В чем сущность метода дисконтированного периода окупаемости?

5. Как применяется метод дисконтированного периода окупаемости для сравнительной эффективности альтернативных капитальных вложений?

6. Сформулируйте основной принцип метода чистого современного значения.

7. Каким критерием руководствуются при анализе сравнительной эффективности капитальных вложений по методу чистого современного значения?

8. Какова интерпретация чистого современного значения инвестиционного проекта?

9. Как изменяется значение чистого современного значения при увеличении показателя дисконта?

10. Какую экономическую сущность имеет показатель дисконта в методе чистого современного значения?

11. Перечислите типичные входные и выходные денежные потоки, которые следует принимать во внимание при расчете чистого современного значения инвестиционного проекта.

12. Как распределяется ежегодный денежный доход предприятия, который получается за счет капитального вложения?

13. Какие два подхода используются для учета инфляции в процессе оценки эффективности капитальных вложений?

14. Как происходит учет инфляции при оценке показателя дисконта?

15. Дайте определение внутренней нормы прибыльности инвестиционного проекта?

16. Сформулируйте сущность метода внутренней нормы прибыльности.

17. Можно ли в общем случае вычислить точное значение внутренней нормы прибыльности?

18. Какие Вам известны методы расчета внутренней нормы прибыльности?

19. Как использовать метод внутренней нормы прибыльности для сравнительного анализа эффективности капитальных вложений?

20. Каким подходом следует воспользоваться при сравнительной оценке эффективности капитальных вложений, когда трудно или невозможно оценить денежный доход от капитальных вложений?

### **Контрольные вопросы по теме №7 «Оценка потребности финансирования, поиск источников финансирования»**

1. Какие инвестиционные ресурсы вы знаете?

2. Дайте понятие альтернативной стоимости ресурсов.

3. Назовите источники финансирования инвестиционной деятельности: состав, структуру, отличия и особенности.

4. В чем заключается отличие стоимости капиталов, полученных из различных источников?

5. Как определяется стоимость заемного капитала?

6. Охарактеризуйте роль фондового рынка в привлечении инвестиций в реальный сектор экономики.

7. Дайте понятие кредита и опишите условие его предоставления.

8. Какие методы моделирования потока платежей по выплате долга вы знаете?

9. Какие виды лизинговых платежей и методик их определения вы знаете?

10. Что такое венчурный капитал, венчурные фонды? Опишите структуру и механизмы их функционирования.

11. В чем состоит выгода использования собственного капитала для финансирования инвестиционных проектов?

12. Как определяется цена капитала, привлекаемого через размещение привилегированных акций?

13. Какие методы используются для оценки стоимости капитала обыкновенных акций?

14. В каких случаях используется источник «амортизационный фонд»?

15. Назовите преимущества и недостатки иностранных инвестиций.

**Контрольные вопросы по теме №8 «Оценка бюджетной и социальной эффективности. Оценка проектов по лизинговым операциям»**

1. Дайте определение эффективности инвестиционных проектов.

2. Приведите виды эффективности инвестиционных проектов.

3. Каковы цели оценки эффективности проекта в целом и эффективности участия в проекте?

4. Какие принципы положены в основу оценок эффективности инвестиционных проектов?

5. Приведите этапы оценки эффективности инвестиционных проектов, их цели и условия осуществления.

6. Как меняется оценка эффективности инвестиционных проектов на различных стадиях их осуществления?

7. Приведите классификацию показателей экономической эффективности инвестиционных проектов.

8. Какие показатели экономической эффективности инвестиционных проектов выделяют по виду обобщающего показателя?

9. Какие показатели экономической эффективности инвестиционных проектов выделяют по методу сопоставления одновременных денежных затрат и результатов?

10. Какие показатели экономической эффективности инвестиционных проектов определяются на основании использования концепции дисконтирования?

11. Какие показатели экономической эффективности инвестиционных проектов не предполагают использования концепции дисконтирования?

#### 4. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТОВ

Самостоятельная работа студента включает в себя:

- углубленное изучение лекционного материала;
- изучение тем, отданных на самостоятельное рассмотрение;
- изучение нормативных документов, предусмотренных в списке рекомендованной литературы.

#### 5. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. - Москва : Юрайт, 2015. - 412 с. + 1 эл. опт. диск (CD-ROM). - (Бакалавр. Академический курс). - Текст : непосредственный.

2. Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология / В. В. Царев, А. А. Кантарович. – Москва : Юнити, 2015. – 569 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491> (дата обращения: 21.10.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

3. Оценка стоимости предприятий / под общ. ред. В. И. Бусова ; Государственный университет управления. - Москва : Юрайт, 2013. - 430 с. - Текст : непосредственный.

4. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н. Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2018. – 253 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496100> (дата обращения: 21.10.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский ; под ред. А. Н. Асаул. – Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 480 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790> (дата обращения: 21.10.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

6. Инвестиционное проектирование: учебник / Р. С. Голов, К. В. Балдин, И. И. Передеряев, А. В. Рукосуев. – 4-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2018. – 366 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573303> (дата обращения: 21.10.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.



7. Николаева, И. П. Инвестиции : учебник / И. П. Николаева. – Москва : Дашков и К°, 2018. – 254 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496144> (дата обращения: 21.10.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8. Турманидзе, Т. У. Экономическая оценка инвестиций : учебник / Т. У. Турманидзе. - М. : Экономика, 2009. - 342 с. - (Высшее образование). - Текст : непосредственный.

9. Инвестиции : учебное пособие / под ред. М. В. Чиненова. - 3-е изд., стер. - М. : Кнорус, 2011. - 368 с. - Текст : непосредственный.

10. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Действующая редакция от 18.03.2020 г. Режим доступа: [http // www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).

11. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков» Распоряжение Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р.

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет**

1. Федеральная служба государственной статистики ([www.gks.ru](http://www.gks.ru))
2. Электронная библиотека ЮЗГУ ([www.lib.swsu.ru](http://www.lib.swsu.ru))
3. Официальный сайт Банка России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).
4. Интернет-журнал об инвестиционных возможностях России ([www.kapital-rus.ru](http://www.kapital-rus.ru))
6. Информационный портал «Инновации и предпринимательство» ([www.innovbusiness.ru](http://www.innovbusiness.ru))
7. Официальный сервер Министерства финансов РФ ([www.minfin.ru](http://www.minfin.ru))