

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

Рабочая программа дисциплины (модуля)
ОЦЕНКА БИЗНЕСА БАЗОВЫЙ КУРС

Направление и направленность (профиль)

38.03.02 Менеджмент. Управление малым бизнесом

Год набора на ОПОП
2020

Форма обучения
очная

Владивосток 2023

Рабочая программа дисциплины (модуля) «Оценка бизнеса базовый курс» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению(ям) подготовки 38.03.02 Менеджмент (утв. приказом Минобрнауки России от 12.01.2016г. №7) и Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утв. приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 г. N245).

Составитель(и):

Недолужко О.В., кандидат экономических наук, доцент, Кафедра экономики и управления, Olga.Nedoluzhko@vvsu.ru

Утверждена на заседании кафедры экономики и управления от 12.04.2023 , протокол № 6

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой (разработчика)
Варкулевич Т.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	1575458423
Номер транзакции	0000000000B4B882
Владелец	Варкулевич Т.В.

Заведующий кафедрой (выпускающей)
Варкулевич Т.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	1575458423
Номер транзакции	0000000000B4B883
Владелец	Варкулевич Т.В.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

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.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине являются знания, умения, навыки, соотнесенные с компетенциями, которые формирует дисциплина, и обеспечивающие достижение планируемых результатов по образовательной программе в целом. Перечень компетенций, формируемых в результате изучения дисциплины (модуля), приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

Название ОПОП ВО, сокращенное	Код компетенции	Формулировка компетенции	Планируемые результаты обучения	
38.03.02 «Менеджмент» (Б-МН)	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:	элементов структуры активов и капитала, типов дивидендной политики, методов финансового менеджмента
			Умения:	применять основные методы финансового менеджмента в рамках применения подходов к оценке бизнеса
			Навыки:	принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формирования дивидендной политики в целях увеличения стоимости бизнеса

3. Место дисциплины (модуля) в структуре основной образовательной программы

Дисциплина «Оценка бизнеса базовый курс» входит в вариативную часть блока дисциплин подготовки бакалавров по направлению: 38.03.02 Менеджмент и продолжает формирование компетенции ПК-4.

Входными требованиями, необходимыми для освоения дисциплины, является наличие у обучающихся компетенций, сформированных при изучении дисциплин и/или прохождении практик «Планирование и прогнозирование на предприятии».

4. Объем дисциплины (модуля)

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

Таблица 2 – Общая трудоемкость дисциплины

Название ОПОП ВО	Форма обуче- ния	Часть УП	Семестр (ОФО) или курс (ЗФО, ОЗФО)	Трудо- емкость	Объем контактной работы (час)						СРС	Форма аттес- тации
				(З.Е.)	Всего	Аудиторная			Внеауди- торная			
						лек.	прак.	лаб.	ПА	КСР		
38.03.02 Менеджмент	ОФО	Бл1.ДВ.Ж	7	3	33	16	16	0	1	0	75	Э

5. Структура и содержание дисциплины (модуля)

5.1 Структура дисциплины (модуля) для ОФО

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 3.1

Таблица 3.1 – Разделы дисциплины (модуля), виды учебной деятельности и формы текущего контроля для ОФО

№	Название темы	Кол-во часов, отведенное на				Форма текущего контроля
		Лек	Практ	Лаб	СРС	
1	Понятия, цели оценки бизнеса	2	2	0	9	опрос
2	Принципы оценки бизнеса	2	2	0	9	опрос
3	Подготовка информации, необходимой для оценки	2	2	0	9	опрос
4	Доходный подход к оценке бизнеса	2	2	0	10	решение задач
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса	2	2	0	11	решение задач
6	Затратный подход к оценке бизнеса	2	2	0	10	решение задач
7	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций	2	2	0	9	решение задач
8	Отчет об оценке бизнеса	2	2	0	9	опрос
Итого по таблице		16	16	0	76	

5.2 Содержание разделов и тем дисциплины (модуля) для ОФО

Тема 1 Понятия, цели оценки бизнеса.

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

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде дискуссии.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 2 Принципы оценки бизнеса.

Содержание темы: Принципы оценки бизнеса, их классификация. Принципы,

отражающие точку зрения собственника. Принципы, отражающие взаимоотношения компонентов собственности. Принципы, отражающие точку зрения рынка.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде дискуссии.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 3 Подготовка информации, необходимой для оценки.

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

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 4 Доходный подход к оценке бизнеса.

Содержание темы: Теоретические основы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации прибыли.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 5 Сравнительный подход к оценке бизнеса.

Содержание темы: Теоретические основы сравнительного подхода. Метод рынка капитала. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 6 Затратный подход к оценке бизнеса.

Содержание темы: Теоретические основы затратного подхода. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 7 Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

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

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, интерактивная форма проведения занятий в виде разбора конкретных ситуаций.

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

Тема 8 Отчет об оценке бизнеса.

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

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии: лекция, проводится в форме круглого стола с приглашённым спикером (специалистом-оценщиком).

Виды самостоятельной подготовки студентов по теме: самостоятельное изучение литературы.

6. Методические указания по организации изучения дисциплины (модуля)

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

1. Презентационные материалы по дисциплине «Оценка бизнеса базовый курс» размещены в портфолио Недолужко О.В.
2. С теоретическими материалами и примерами решения задач можно ознакомиться в библиотеке ВВГУ.

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.

Формы и методы проведения занятий по теме, применяемые образовательные технологии

ОПОП	Вид занятия, аттестация	Используемые образовательные технологии
38.03.02 Менеджмент	Лек.	Мультимедийное оборудование, Презентации лекций
	ПЗ	Электронный журнал успеваемости
	СРС	Библиотечные ресурсы ВВГУ

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

Контроль успеваемости студентов осуществляется в соответствии с рейтинговой системой оценки знаний. Распределение баллов представлено в таблице.

Таблица - Распределение баллов рейтинга успеваемости

Вид учебной деятельности	Собеседование	Разноуовневые задачи и задания	Защита проекта	Тест	Итого
Лекции	15				15
Практические занятия		39			39
Проект			26		25
Промежуточная аттестация				20	20
Итого	15	39	26	20	100

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, 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 в соответствии с календарным графиком учебного процесса. 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.

Особенности организации обучения для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.

При необходимости обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов (по заявлению обучающегося) предоставляется учебная информация в доступных формах с учетом их индивидуальных психофизических особенностей:

- для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.
- для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания, консультации и др.
- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; индивидуальные задания, консультации и др.

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

В соответствии с требованиями ФГОС ВО для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений планируемым результатам обучения по дисциплине созданы фонды оценочных средств. Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 1.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

8.1 Основная литература

1. Оценка бизнеса : учебное пособие / составители В. В. Мищенко, Г. С. Ермолаева. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2020. — 112 с. — ISBN 978-5-00137-190-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/163569> (дата обращения: 22.11.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Оценка бизнеса в цифровой экономике : учебник / М. А. Федотова, О. В. Лосева, Т. В. Тазихина [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой, О. В. Лосевой, Т. В. Тазихиной. — Москва : КноРус, 2022. — 389 с. — ISBN 978-5-406-09225-5. — URL: <https://book.ru/book/943021> (дата обращения: 11.12.2023). — Текст : электронный.
3. Ридченко, А. И. Оценка бизнеса : учебное пособие / А. И. Ридченко. — Омск : ОМГА, 2022. — 98 с. — ISBN 978-5-98566-210-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/266006> (дата обращения: 22.11.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

8.2 Дополнительная литература

1. Икматова, Э. Б. Оценка бизнеса : учебное пособие / Э. Б. Икматова, А. А. Молдахметов. — Астана : КазАТУ, 2019. — 124 с. — ISBN 978-601-257-177-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/233921> (дата обращения: 22.11.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. - Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2019. - 104 с. - ISBN 978-5-7638-4110-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1816577> (дата обращения: 14.12.2023).
3. Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. — Красноярск : СФУ, 2019. — 104 с. — ISBN 978-5-7638-4110-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/157679> (дата обращения: 22.11.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

8.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы (при необходимости):

1. Электронно-библиотечная система "BOOK.ru"
2. Электронно-библиотечная система "ZNANIUM.COM"
3. Электронно-библиотечная система "ЛАНЬ"
4. Open Academic Journals Index (OAJI). Профессиональная база данных - Режим доступа: <http://oaji.net/>
5. Президентская библиотека им. Б.Н.Ельцина (база данных различных профессиональных областей) - Режим доступа: <https://www.prlib.ru/>
6. Информационно-справочная система "Консультант Плюс" - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)

Основное оборудование:

- Компьютеры
- Проектор
- Доска аудиторная ДА-8МЦ

Программное обеспечение:

- Microsoft Office 2003 Russian

10. 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.