

Федеральное государственное образовательное бюджетное  
учреждение высшего образования  
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**  
(Финансовый университет)

**Департамент корпоративных финансов  
и корпоративного управления**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по развитию  
образовательных программ

\_\_\_\_\_ Е.А. Каменева  
19.09.2019 года

**Бусов В.И.**

**Стоимостная оценка в антикризисном управлении**

**Рабочая программа дисциплины**

для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленности программ магистратуры: «Оценка бизнеса и корпоративные финансы», «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний»

*Рекомендовано Ученым советом финансово-экономического факультета протокол № 38 от 17.09.2019 г.*

*Одобрено Советом учебно-научного департамента корпоративных финансов и корпоративного управления протокол № 26 от 17.09.2019г.*

Москва 2019

**УДК [658.15:005.336.4] (073)**  
**ББК 65.291.573-96я73**

*Рецензенты:* **О.В. Лосева**, д.э.н., профессор, заместитель руководителя департамента корпоративных финансов и корпоративного управления

**В.И. Бусов**

**Стоимостная оценка в антикризисном управлении:** Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленности программ магистратуры: «Оценка бизнеса и корпоративные финансы», «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний». — М.: Финансовый университет, 2019. – 49с.

В программе представлен перечень компетенций, формирование которых обеспечивает данная дисциплина, учебно-тематический план изучения дисциплины, содержание тем дисциплины, содержание семинарских занятий, формы внеаудиторной самостоятельной работы, фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации, учебно-методическое и программное обеспечение.

*Учебное издание*

**Бусов Владимир Иванович**

**Стоимостная оценка в антикризисном управлении**

**Рабочая программа дисциплины**

Компьютерный набор, верстка: В.И. Бусов  
Формат 60x90/16 Гарнитура *TimesNewRoman*  
Усл. п.л. 0,8. Изд. № -2019.

© В.И. Бусов, 2019  
© Финансовый университет, 2019

## Содержание

1. Наименование дисциплины.....	3
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	3
Направление 38.04.01 «Экономика».....	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	6
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся .....	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	7
5.1. Содержание дисциплины.....	7
5.2 Учебно-тематический план дисциплины .....	14
5.3. Содержание практических и семинарских занятий.....	15
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	20
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы .....	20
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю ...	23
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	28
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	44
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	45
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	47
11. 1. Комплект лицензионного программного обеспечения: .....	48
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы .....	48
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	48
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	48

## 1. Наименование дисциплины

Стоимостная оценка в антикризисном управлении

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

Направление 38.04.01 «Экономика»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции <sup>1</sup>	Результаты обучения (владения <sup>2</sup> , умения и знания), соотнесенные с компетенция-ми/индикаторами достижения компетенции
ПКН-1	Способность к выявлению проблем и тенденций в современной экономике при решении профессиональных задач	1. Демонстрирует понимание основных результатов новейших экономических исследований, методологии проведения научных исследований в профессиональной сфере.	<b>Знать</b> – основные законы, закономерности, критерии и показатели развития экономики на разных иерархических уровнях, основных результатов новейших экономических исследований, методологии проведения научных исследований в сфере оценки бизнеса и корпоративных финансов <b>Уметь</b> – выявлять и интерпретировать основные результаты новейших экономических исследований, методологии проведения научных исследований в сфере оценки бизнеса и корпоративных финансов
		2. Выявляет источники и осуществляет поиск информации для проведения научных исследований и решения практических задач в профессиональной сфере, умеет проводить сравнительный анализ разных точек зрения на решение современных экономических проблем и обосновывать выбор эффективных методов регулирования экономики.	<b>Знать</b> – области поиска и источники информации, необходимой при решении профессиональных задач в области оценки бизнеса и корпоративных финансов, современные методы сравнительного анализа разных точек зрения на решение современных экономических проблем в профессиональной области и обоснования выбора эффективных методов регулирования экономики и прежде всего финансовой деятельности корпораций. <b>Уметь</b> - выбирать в современном информационном поле источники объективной и полной информации, необходимой при решении профессиональных задач в области оценки бизнеса и корпоративных финансов, применять современные методы сравнительного анализа разных точек зрения на решение современных экономических проблем в профессиональной области и обоснования выбора эффективных методов ре-

<sup>1</sup> Заполняется при реализации актуализированных ОС ВО ФУ и ФГОС ВО3++

<sup>2</sup> Владения формулируются только при реализации ОС ВО ФУ первого поколения и ФГОС ВО 3+

			гулирования экономики и прежде всего финансовой деятельности корпораций.
		3. Владеет методами коллективной работы экспертов, универсальными методами ранжирования альтернатив, комплексными экспертными процедурами для оценки тенденций экономического развития на макро-, мезо- и микроуровнях	<b>Знать</b> – методы коллективной работы экспертов, универсальные методы ранжирования альтернатив, комплексные экспертные процедуры оценки тенденций экономического развития на макро-, мезо- и микроуровнях. <b>Уметь</b> – определять и использовать необходимые и эффективные методы коллективной работы экспертов, универсальные методы ранжирования альтернатив, комплексные экспертные процедуры для оценки тенденций экономического развития на макро-, мезо- и микроуровнях и правильного их использования в определении стоимости бизнеса

### Направленность программы магистратуры «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции <sup>3</sup>	Результаты обучения (владения <sup>4</sup> , умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ДКН-2	Способность использовать современные модели и соответствующие информационные технологии для решения аналитических и исследовательских задач, связанных с оценкой недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса	1. Грамотно подбирает источники информации, использует соответствующие информационные технологии для формирования информационной базы оценки обработки и анализа исходных данных	<b>Знать</b> – современные источники и методы поиска, обработки и анализа информации о рынках отдельных элементов имущественного комплекса корпораций (недвижимого и движимого имущества, составляющего активы корпорации), методы формирования информационной базы необходимой и достаточной для решения аналитических и исследовательских задач, связанных с оценкой имущественного комплекса финансовых организаций, бизнеса <b>Уметь</b> – грамотно использовать современные технологии работы с информационными базами, поиска, обработки и анализа информации, ее грамотного использования в решении аналитических и исследовательских задач, связанных с оценкой имущественного комплекса финансовых организаций, бизнеса, формировании информационной базы для их решения
		2. Использует модели, формулы для	<b>Знать</b> – Федеральные законы, регулирующие оценочную деятельность в Российской

<sup>3</sup> Заполняется при реализации актуализированных ОС ВО ФУ и ФГОС ВО3++

<sup>4</sup> Владения формулируются только при реализации ОС ВО ФУ первого поколения и ФГОС ВО 3+

		расчета стоимостей при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса в соответствии со стандартами, правилами и методологией оценочной деятельности.	Федерации, в том числе в области недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса; федеральные стандарты оценки №№ 1 – 4, 7, 8, 11; модели, формулы для расчета стоимостей при определении стоимости объектов оценки методами доходного, сравнительного и затратного подходов <b>Уметь</b> – в соответствии с действующими в России стандартами, правилами и методологией оценочной деятельности обоснованно выбирать и правильно применять современные модели, формулы для расчета стоимостей при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса
		3. Составляет итоговый документ об определении стоимости в виде отчета, сметы, заключения по установленной форме	<b>Знать</b> – требования к отчету об оценочной деятельности, изложенные в ФСО № 3 и к выполнению оценочных операций, изложенные в ФСО №№ 7, 8, 10, 11. <b>Уметь</b> - составлять итоговый документ об определении стоимости в виде отчета, сметы, заключения по установленной форме.

### Направленность программы магистратуры «Экономика и финансы высокотехнологических компаний»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции <sup>5</sup>	Результаты обучения (владения <sup>6</sup> , умения и знания), соотношенные с компетенция-ми/индикаторами достижения компетенции
ДКН-5	Способность использовать стоимостные инструменты оценки активов для решения финансовых и экономических задач высокотехнологических компаний.	1. Оценивает возможности увеличения рыночной стоимости компании на основе сценарного подхода	<b>Знать</b> – стоимостные инструменты оценки имущественного комплекса компании и его элементов, условия и методы их использования для оценки активов для решения финансовых и экономических задач высокотехнологической корпорации. <b>Уметь</b> – определять возможности и наиболее эффективные стоимостные инструменты оценки имущественного комплекса компании и его элемен-

<sup>5</sup> Заполняется при реализации актуализированных ОС ВО ФУ и ФГОС ВО3++

<sup>6</sup> Владения формулируются только при реализации ОС ВО ФУ первого поколения и ФГОС ВО 3+

		тов для решения конкретных финансовых и экономических задач высокотехнологической корпорации.
	2. Производит переоценку активов компании, представленных в виде нематериальных активов, технологических и инновационных разработок.	<b>Знать</b> – методы и организацию переоценки активов компании, представленных в виде нематериальных активов, технологических и инновационных разработок <b>Уметь</b> – выбирать и применять современные методы переоценки нематериальных элементов имущественного комплекса корпорации, представленных в виде нематериальных активов, технологических и инновационных разработок

### 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Стоимостная оценка в антикризисном управлении» относится к модулю дисциплин по выбору, углубляющих освоение программы магистратуры, по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленности программ магистратуры: «Оценка бизнеса и корпоративные финансы», «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний»

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся**

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр (модуль)5 (в часах)
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>3/108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа - Аудиторные занятия</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<i>Лекции</i>	8	8
<i>Семинары, практические занятия</i>	24	24
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>76</b>	<b>76</b>
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет

## **5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий**

### **5.1. Содержание дисциплины**

#### **Тема 1. Имущественный комплекс корпорации – объект оценки и управления.**

Понятие, структура имущественного комплекса и роль в деятельности корпорации. Факторы стоимости имущественного комплекса корпораций и цели его оценки. Виды стоимости имущества по международным (МСО) и федеральным (ФСО) стандартам оценки, области их применения в оценочной деятельности. Общие для имущественного комплекса в целом особенности применения методологических подходов и методов оценки.

Цель и основные функции управления имущественным комплексом корпорации. Основные критерии и факторы его эффективности. Место и роль оценки стоимости имущественного комплекса в управлении эффективностью его использования и развития. Современные формы и методы управления имущественным комплексом корпораций. Стоимостная методология построения и управления имущественной стратегией корпорации: максимизация капитализации предприятий и холдингов, снижение имущественных и бизнес-рисков, оптимизация состава активов и имущества корпорации.

Особенности структуры и функций имущественного комплекса высокотехнологических, коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяющие специфические факторы и специфику оценки их стоимости

#### **Тема 2. Оценка и управление стоимостью объектов недвижимого имущества в составе имущественного комплекса корпораций.**

Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области земельно-имущественных отношений. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений. Классификация объектов недвижи-



мого имущества на балансе корпорации. Особенности оценки коммерческих и некоммерческих объектов недвижимости. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода и методы их определения. Функциональное назначение объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации. Виды разрешенного использования и правовой режим объектов недвижимости, их влияние на стоимость.

Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение. Регламентирование оценки стоимости недвижимости в ФСО № 7 «Оценка недвижимости» и ФСО № 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости».

Влияние системы налогообложения на стоимость недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации.

Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации. Влияние освоения (улучшений) земельного участка на его стоимость. Залоговое финансирование освоения земельного участка по мере роста его рыночной стоимости. ФСО № 9 «Оценка для целей залога».

Применение принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке стоимости объектов недвижимости.

Методы доходного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций. Особенности определения дохода объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.

Особенности применения методов расчета ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций. Классификация рисков владения объектами недвижимого имущества. Особенности выбора безрисковой ставки доходности и расчета величины премий за риски в современных российских условиях. Правила дисконтирования дохода от недвижимости.

Норма возврата капитала и способы ее расчета: методы Ринга, Инвуда и Хоскольда. Методы построения коэффициента капитализации. Расчет коэффициента капитализации при использовании заемных средств.

Условия использования методов остатка и капитализации доходов в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций. Два варианта использования метода остатка, сравнение их алгоритмов и условия применения.

Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.

Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного, горнодобывающего и других видов функционального назначения, где использование свойств земельных участков выступает базой и видом бизнеса. Особенности оценки земельных участков для рекреационного бизнеса.

Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций, сфера использования. Элементы и единицы сравнения и отбора сопоставимых объектов недвижимости в качестве объектов-аналогов. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.

Условия и недостатки использования методов распределения и выделения в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.

Особенности применения методов затратного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций. Метод затрат на освоение, сущность, содержание и области применения. Методы затрат на воспроизводство (восстановительной стоимости) или замещение инфраструктуры, области и этапы применения. Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов, состав необходимой информации, области и алгоритм применения.

Оценка стоимости зданий и сооружений методом стоимости нового строительства, этапы работ и условия применения.

Понятие общего накопленного износа в стоимостной оценке и его отличие от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете. Виды износа зданий и сооружений и способы их расчета.

Формы и методы управления недвижимостью в корпорации. Стоимостное управление недвижимым имуществом корпорации в рамках системы управления стоимостью бизнеса. Коэффициент использования объектов недвижимости – основной показатель эффективности и степени влияния на стоимость бизнеса корпорации. Фондоотдача, фондоемкость и фондовооруженность – показатели эффективности использования основных фондов корпорации. Стоимостной подход в оценке эффективности инвестиционных проектов и управлении их реализацией, особенности его значения для высокотехнологических корпораций. Тростовое управление имущественным комплексом корпорации и его элементами (сервейинг), ориентированное на рост стоимости ее бизнеса: разделение юридического права собственности и права управления.

### **Тема 3. Методы оценки и управление стоимостью машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций**

Особенности, условия и факторы сложности применения методов доходного, рыночного и затратного подходов к определению стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций. Классификация подлежащих оценке машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций. Специфика функционирования рынка машин, оборудования, транспортных средств и приемы его сегментирования. Массовая и единичная оценка машин и оборудования, их применимость для определения стоимости технологического оборудования высокотехнологических корпораций

Технология и информационная база применения затратного подхода в стоимостной оценке машин и оборудования. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования».

Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций: однородного объекта,

поэлементного расчета, анализа и индексации затрат (метод индексации балансовой стоимости), расчета стоимости по укрупненным нормативам. Определение и учет совокупного обесценения (износа). Определение стоимости работ по перевозке, монтажу и демонтажу машин и оборудования. Достоинства, недостатки и условия применения методов затратного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.

Условия выбора аналога в применении методов сравнительного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации. Методы сравнительного подхода: прямого сравнения продаж и удельных ценовых показателей. Преимущества, недостатки и условия их применения. Виды корректировок, порядок их расчета и внесения.

Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций. Методы оценки, построенные на расчете чистого операционного дохода и метод равно эффективного функционального аналога.

Формы и методы управления машинами и оборудованием в составе имущественного комплекса корпорации. Влияние наличия, структуры и использования машин и оборудования корпорации на стоимость ее бизнеса и методы их оптимизации. Особенности стоимостного управления операционной и инвестиционной составляющими системы машин и оборудования высокотехнологических корпорации. Централизованная, децентрализованная и смешанная системы управления машинами и оборудованием корпорации, условия их эффективного применения и влияния на стоимость бизнеса.

#### **4. Оценка и управление стоимостью объектов нематериального имущества корпорации**

Цели и особенности оценки стоимости нематериальных объектов в составе имущественного комплекса корпорации. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности».

Факторы, влияющие на стоимость объектов нематериальных имущества

корпораций и их учет в управлении бизнесом корпорации. Идентификация, учет и оценка стоимости НМА – фундамент управления нематериальной составляющей имущественного комплекса корпорации. Значение и роль НМА для высокотехнологических корпораций.

Особенности применения подходов и общих методов оценки для определения стоимости НМА. Специфические методы оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности, условия и области их применения. Методы оценки гудвилла корпорации.

Система управления нематериальными объектами имущественного комплекса корпорации, ориентированная на рост стоимости бизнеса. Хозяйственный оборот нематериальных объектов собственности корпорации. Этапы их капитализации. Оценка стоимости нематериальных имущественных объектов – важнейший этап их капитализации. Учет нематериальных активов и оценка их влияния на стоимость корпорации (бизнеса). Формирование и оптимизация портфеля нематериальных активов по фактору стоимости бизнеса. Методы определения оптимального объема нематериальных активов в структуре активов корпорации. Совершенствование методики управления и выделения из всей совокупности нематериальных активов неформализованных объектов, влияющих на эффективность реструктуризации корпораций.

#### **Тема 5. Методы оценки и управление стоимостью оборотных фондов, ценных бумаг и других финансовых вложений корпорации**

Классификация имущества в составе оборотных средств корпорации, его роль и значение в деятельности организации, влияние на стоимость бизнеса. Структура и функции оборотных фондов высокотехнологических, коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяющие специфические факторы и специфику оценки их стоимости

Методы оценки материально-производственных запасов: средневзвешенная цена, ФИФО, ЛИФО, цена замещения, трансфертная цена. Условия (требо-

вания) выбора метода оценки материальных запасов. Методы определения чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов: постатейный метод, метод основных товарных групп, метод общего уровня запасов.

Оценка запасов: приобретенных за плату (не принадлежащих данной организации, но находящихся в ее пользовании или распоряжении; стоимость которых при приобретении определена в иностранной валюте); созданных самой организацией; внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации; полученных организацией по договору дарения (безвозмездно); полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Методы оценки затрат в незавершенном производстве: по фактической производственной себестоимости; по нормативной производственной себестоимости; по прямым статьям затрат или по стоимости израсходованного сырья (материалов).

Оценка стоимости готовой продукции на складе и отгруженных товаров.

Оценка стоимости расходов будущих периодов.

Этапы и применяемые методики оценки стоимости дебиторской задолженности

Классификация ценных бумаг, факторы их стоимости, цели и особенности оценки. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг.

Модель бесконечного роста стоимости обыкновенных акций. Оценка стоимости пакета акций публичного и непубличного акционерного общества. Премия за контроль и скидки на неликвидность пакета акций. Оценка акций при слиянии и поглощении. Разводнение акций.

Методы оценки стоимости облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг. Особенности оценки стоимости облигаций: до наступления срока погашения; проценты; по которым выплачиваются в момент погашения; с нулевым купоном.

Методы оценки стоимости банковских депозитов, займов, выданных нефинансовым компаниям, вложений в доли в уставных капиталах (пакеты акций) частных компаний.

Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.

Формирование и мониторинг портфеля финансовых вложений корпорации. Финансовые риски портфеля финансовых вложений корпорации и способы их минимизации. Оптимизация структуры портфеля финансовых вложений корпорации по критерию его стоимости.

## 5.2 Учебно-тематический план дисциплины

п/п	Наименование тем (разделов)	Трудоемкость в часах						Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа				Самостоятельная работа	
			Общая в т.ч.:	Лекции	Семинары, практические занятия	Занятия в интерактивных формах		
1.	Имущественный комплекс корпорации – объект оценки и управления.	13	3	1	2	2	10	Панельная дискуссия. Подготовка презентаций и вопросов для модератора
2.	Оценка и управление стоимостью объектов недвижимого имущества в составе имущественного комплекса корпораций.	24	8	2	6	3	6	Научная дискуссия. Анализ конкретных ситуаций. Решение практических задач
3.	Методы оценки и управления стоимостью машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций	26	10	2	6	2	16	Решение практических задач. Доклады и их обсуждение

4.	Оценка и управление стоимостью объектов нематериального имущества корпорации	24	8	2	6	4	16	Решение практических задач. Доклады и их обсуждение. Научная дискуссия.
5.	Методы оценки и управление стоимостью оборотных фондов, ценных бумаг и других финансовых вложений корпорации	21	5	1	4	2	16	Выполнение практико-ориентированных расчетных заданий. Доклады и их обсуждение. Подведение итогов
	В целом по дисциплине	<b>108</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>76</b>	Согласно учебному плану: Контрольная работа
	Итого в %					41		

### 5.3. Содержание практических и семинарских занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Имущественный комплекс корпорации – объект оценки и управления.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие, структура имущественного комплекса и роль в деятельности корпорации.</li> <li>2. Факторы стоимости имущественного комплекса корпораций и цели его оценки.</li> <li>3. Отличия структуры и содержания имущественного комплекса коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяющие специфические факторы и особенности оценки их стоимости</li> <li>4. Особенности имущественного комплекса высокотехнологичных компаний и оценки его стоимости</li> <li>5. Особенности применения методологических подходов и методов оценки для определения стоимости имущественного комплекса корпорации.</li> </ol>	Обсуждение вопросов, выполнение заданий практикума, выступления и обсуждения выступлений студентов.



	<p>6. Цель, основные функции и критерии управления имущественным комплексом корпорации</p> <p>7. Место и роль оценки стоимости имущественного комплекса в управлении эффективностью его использования и развития.</p> <p>8. Современные формы и методы управления имущественным комплексом корпораций.</p> <p>9. Стоимостная методология построения и управления имущественной стратегией корпорации.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1-11, 13, 18, и раздела 9: 1,</p>	
<p>Оценка и управление стоимостью объектов недвижимого имущества в составе имущественного комплекса корпораций.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области земельно-имущественных отношений.</li> <li>2. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений в составе имущественного комплекса корпораций.</li> <li>3. Классификация и функциональное назначение объектов недвижимого имущества, стоящего на балансе корпорации.</li> <li>4. Виды разрешенного использования и правовой режим объектов недвижимости, их влияние на стоимость.</li> <li>5. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» и ФСО № 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости».</li> <li>6. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода и методы их определения.</li> <li>7. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.</li> <li>8. Залоговое финансирование освоения земельного участка по мере роста его рыночной стоимости. ФСО № 9 «Оценка для целей залога».</li> <li>9. Методы доходного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций, их использование в оценке стоимости.</li> <li>10. Риски владения объектами недвижимого имущества и особенности выбора безрисковой ставки и расчета величины премий за риски в современных российских условиях.</li> <li>11. Норма возврата капитала и способы ее расчета. Расчет коэффициента капитализации при использовании заемных средств.</li> <li>12. Условия использования методов остатка и капитализации доходов в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заслушивание кратких докладов, обсуждение, подведение итогов.</li> <li>2. Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий,. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов.</li> <li>3. Вопросы для самостоятельной работы (соответствуют вопросам занятия)</li> </ol>

	<p>13. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.</p> <p>14. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного, горнодобывающего и других видов функционального назначения, где использование свойств земельных участков выступает базой и видом бизнеса. Особенности оценки земельных участков для рекреационного бизнеса.</p> <p>15. Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций, Элементы и единицы сравнения и отбора сопоставимых объектов недвижимости в качестве объектов-аналогов.</p> <p>16. Условия и недостатки использования методов распределения и выделения в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.</p> <p>17. Особенности применения методов затратного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.</p> <p>18. Методы оценки стоимости по условиям типовых инвестиционных контрактов и нового строительства, состав необходимой информации, области и алгоритм применения.</p> <p>19. Понятие общего накопленного износа в стоимостной оценке и его отличие от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете. Виды износа зданий и сооружений и способы их расчета.</p> <p>20. Формы и методы управления недвижимостью в корпорации.</p> <p>21. Стоимостное управление недвижимым имуществом корпорации в рамках системы управления стоимостью бизнеса.</p> <p>22. Стоимостной подход в оценке эффективности инвестиционных проектов и управлении их реализацией.</p> <p>23. Трассовое управление имущественным комплексом корпорации и его элементами (сервейинг), ориентированное на рост стоимости ее бизнеса.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 3, 5, 11, 13, 15, 17, 18, и раздела 9: 3, 7, 8, 26, 28</p>	
<p>Методы оценки и управления стоимостью машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций</p>	<p>1. Особенности, условия и факторы сложности применения методов доходного, рыночного и затратного подходов к определению стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.</p> <p>2. Классификация подлежащих оценке машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.</p>	<p>1. Заслушивание выступлений, обсуждение вопросов, подведение итогов.</p> <p>2. Выполнение практико-ориентированных</p>

	<p>3. Массовая и единичная оценка машин и оборудования. Особенности их применения для высокотехнологических корпораций</p> <p>4. Технология и информационная база применения затратного подхода в стоимостной оценке машин и оборудования. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования».</p> <p>5. Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций, их достоинства и недостатки</p> <p>6. Определение и учет совокупного обесценения (износа) машин и оборудования.</p> <p>7. Методы сравнительного подхода: прямого сравнения продаж и удельных ценовых показателей, их преимущества, недостатки и условия применения.</p> <p>8. Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.</p> <p>9. Формы и методы управления машинами и оборудованием в составе имущественного комплекса корпорации.</p> <p>10. Влияние на стоимость бизнеса корпорации наличия, структуры и использования машин и оборудования и методы их оптимизации.</p> <p>11. Особенности оценки стоимости машин и оборудования коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций.</p> <p>12. Особенности стоимостного управления операционной и инвестиционной составляющими системы машин и оборудования корпорации. Его специфика в высокотехнологических корпорациях</p> <p>13. Централизованная, децентрализованная и смешанная системы управления машинами и оборудованием корпорации, условия их эффективного применения и влияния на стоимость бизнеса.</p> <p>14. Особенности оценки и управления машинами и оборудованием высокотехнологических корпораций Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 3, 5, 11, 13, 16, 18, и раздела 9: 3, 7, 8, 26, 28</p>	<p>расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов.</p> <p>3 Вопросы для самостоятельной работы (соответствуют вопросам занятия)</p>
<p>Оценка и управление стоимостью объектов нематериального имущества корпорации</p>	<p>1. Сущность, виды и особенности использования объектов нематериального имущества (нематериальных активов) в инновационной деятельности предприятий</p> <p>2. Цели, особенности оценки и факторы стоимости нематериального имущества корпораций. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности».</p>	<p>1. Заслушивание выступлений, обсуждение вопросов, подведение итогов.</p> <p>2. Выполнение практико-ориентированных</p>

	<p>3. Система управления нематериальными объектами имущественного комплекса корпорации, ориентированная на рост стоимости бизнеса.</p> <p>4. Хозяйственный оборот нематериальных объектов собственности корпорации этапы их капитализации</p> <p>5. Идентификация и учет нематериальных активов и оценка их влияния на стоимость корпорации (бизнеса).</p> <p>6. Особенности оценки и управления нематериальными активами коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций.</p> <p>7. Роль, значение, структура и особенности оценки нематериальных активов высокотехнологических корпораций</p> <p>8. Формирование и оптимизация портфеля нематериальных активов по фактору стоимости бизнеса.</p> <p>9. Направления совершенствование методики управления и выделения из всей совокупности нематериальных активов неформализованных объектов, влияющих на эффективность реструктуризации корпораций.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 3, 5, 11, 13 и раздела 9: 3, 7, 8, 26, 28</p>	<p>расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов.</p> <p>3. Вопросы для самостоятельной работы (соответствуют вопросам занятия)</p>
<p>Методы оценки и управление стоимостью оборотных фондов, ценных бумаг и других финансовых вложений корпорации</p>	<p>1. Классификация имущества в составе оборотных средств корпорации, его роль и значение в деятельности организации, влияние на стоимость бизнеса.</p> <p>2. Особенности структуры оборотных фондов высокотехнологических, коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяемые специфику их оценки и управления</p> <p>3. Методы оценки материально-производственных запасов и условия их выбора.</p> <p>4. Методы оценки затрат в незавершенном производстве.</p> <p>5. Оценка стоимости готовой продукции на складе и отгруженных товаров.</p> <p>6. Оценка стоимости расходов будущих периодов.</p> <p>7. Этапы и применяемые методики оценки стоимости дебиторской задолженности Классификация ценных бумаг, факторы их стоимости, цели и особенности оценки.</p> <p>8. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг.</p> <p>9. Оценка стоимости пакета акций публичного и непубличного акционерного общества.</p> <p>10. Оценка акций при слиянии и поглощении. Разводнение акций.</p> <p>11. Методы оценки стоимости облигаций, векселей</p>	<p>1. Заслушивание выступлений, обсуждение вопросов, подведение итогов.</p> <p>2. Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов.</p> <p>3 Вопросы для самостоятельной работы (соответствуют вопросам занятия)</p>

	<p>и других долговых ценных бумаг.</p> <p>12. Особенности оценки стоимости облигаций: до наступления срока погашения; проценты; по которым выплачиваются в момент погашения; с нулевым купоном.</p> <p>13. Методы оценки стоимости банковских депозитов, займов, выданных нефинансовым компаниям, вложений в доли в уставных капиталах (пакеты акций) частных компаний.</p> <p>14. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.</p> <p>15. Формирование и мониторинг портфеля финансовых вложений корпорации.</p> <p>16. Финансовые риски портфеля финансовых вложений корпорации и способы их минимизации.</p> <p>17. Оптимизация структуры портфеля финансовых вложений корпорации по критерию его стоимости.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 3, 5, 11 - 13 и раздела 9: 3, 7, 8, 26, 28</p>	
--	---	--

## **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

### **6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы**

<b>Наименование тем (разделов) дисциплины</b>	<b>Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение</b>	<b>Формы внеаудиторной самостоятельной работы</b>
Имущественный комплекс корпорации – объект оценки и управления.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Виды и структура недвижимого и движимого имущества, их место и роль в деятельности корпорации.</li> <li>2. Законодательная база оценки и управления имущественным комплексом корпорации.</li> <li>3. Факторы стоимости имущественного комплекса корпораций и ее влияние на стоимость бизнеса, использующего этот комплекс.</li> <li>4. Основные критерии и факторы эффективности управления стоимостью имущественного комплекса корпорации.</li> <li>5. Методология построения и управления имущественной стратегией корпорации.</li> <li>6. Общая характеристика методов оценки и управления имущественным комплексом корпорации, их преимущества, недостатки и области применения</li> <li>7. Специфика имущественных комплексов высокотехнологических, коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяемая</li> </ol>	Работа с рекомендованной учебной литературой. Работа со справочно-правовой системой. Подготовка к тестированию.

	особенности их оценки и управления	
Оценка и управление стоимостью объектов недвижимого имущества в составе имущественного комплекса корпораций	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области земельно-имущественных отношений.</li> <li>2. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений в составе имущественного комплекса корпораций.</li> <li>3. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода, методы их определения и прогнозирования.</li> <li>4. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение.</li> <li>5. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.</li> <li>6. Залоговое финансирование освоения земельного участка по мере роста его рыночной стоимости.</li> <li>7. Особенности применения методов расчета ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.</li> <li>8. Методы построения коэффициента капитализации в оценке стоимости недвижимости, их недостатки, преимущества и области применения.</li> <li>9. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного, горнодобывающего и других видов функционального назначения.</li> <li>10. Специфические для оценки объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации методы, области и условия их применения в оценочной деятельности.</li> <li>11. Способы расчета видов износа зданий и сооружений, направления их развития и применения.</li> <li>12. Стоимостное управление недвижимым имуществом корпорации в рамках системы управления стоимостью бизнеса.</li> <li>13. Стоимостной подход в оценке эффективности инвестиционных проектов и управлении их реализацией. Особенности его использования в высокотехнологических корпорациях</li> <li><b>14.</b> Трастовое управление имуществом комплексом корпорации и его элементами (сервейинг), ориентированное на рост стоимости ее бизнеса.</li> </ol>	Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, базами данных Blomberg и СПАРК, подготовка к тестированию
Методы оценки и управления стоимостью машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особенности, условия и факторы сложности применения методологических подходов в оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации</li> <li>2. Формы и методы управления машинами и оборудованием в составе имущественного комплекса корпорации, ориентированного на стоимости ис-</li> </ol>	Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, базами данных Blomberg и

ций	<p>пользующего их бизнеса.</p> <p>3. Специфика оценки и управления машинами и оборудованием технологического процесса высокотехнологических корпораций</p> <p>4. Особенности стоимостного управления операционной и инвестиционной составляющими системы машин и оборудования корпорации.</p>	<p>СПАРК, Интернетом, Подготовка к решению задач. Решение задач и мини-кейсов</p>
Оценка и управление стоимостью объектов нематериального имущества корпорации	<p>1. Общая характеристика методов оценки и управления нематериальными активами корпорации, их преимущества, недостатки и области применения</p> <p>2. Факторы, влияющие на стоимость нематериальных объектов имущества корпораций и определяющие предпочтительность применения подходов и методов ее оценки.</p> <p>3. Методы оценки и практическое использование «goodwill» корпорации</p> <p>4. Система управления нематериальными объектами имущественного комплекса корпорации, ориентированная на рост стоимости бизнеса.</p> <p>5. Специфика оценки и управления нематериальными активами высокотехнологических, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций</p> <p>6. Методы формирования и оптимизации портфеля нематериальных активов, в т.ч. по фактору влияния на стоимость бизнеса.</p>	<p>Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, Интернетом, Подготовка к контрольной работе, решению задач. Решение задач и мини-кейсов</p>
Методы оценки и управление стоимостью оборотных фондов, ценных бумаг и других финансовых вложений корпорации	<p>1. Методы оценки и управление стоимостью объектов имущественного комплекса в составе оборотных фондов корпорации.</p> <p>2. Этапы и применяемые методики оценки стоимости дебиторской задолженности</p> <p>3. Особенности структуры оборотных фондов высокотехнологических, коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяемые специфику применения методов оценки их рыночной стоимости</p> <p>4. Модель бесконечного роста стоимости обыкновенных акций, ее практическое применение.</p> <p>5. Особенности оценки производных финансовых инструментов.</p> <p>6. Критерии и методы формирования и управления портфелем финансовых инвестиций корпорации, ориентированные на рост стоимости ее бизнеса.</p>	<p>Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, Интернетом, Подготовка к решению задач и решение практических заданий.</p>

## **6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю.**

### **Примерный перечень вопросов к контрольной работе для слушателей программ «Оценка бизнеса и корпоративные финансы» и «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний»**

1. Факторы стоимости имущественного комплекса корпораций и ее влияние на стоимость бизнеса, использующего этот комплекс.

2. Основные критерии и факторы эффективности управления стоимостью имущественного комплекса корпорации.

3. Специфические факторы стоимости имущественного комплекса высокотехнологических корпораций и их влияние на стоимость бизнеса, использующего этот комплекс.

4. Особенности имущественного комплекса коммерческо-торговых, производственных, посреднических, финансово-кредитных, страховых корпораций, определяемые специфику оценки их стоимости

5. Методология построения и управления имущественной стратегией корпорации.

6. Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области земельно-имущественных отношений.

7. Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности

8. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений в составе имущественного комплекса корпорации.

9. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода, методы их определения и прогнозирования.

10. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение.



11. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.

12. Оценка залоговой стоимости недвижимости в состав имущественного комплекса корпорации. Залоговое финансирование освоения земельного участка по мере роста его рыночной стоимости.

13. Особенности применения методов расчета ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.

14. Методы расчета коэффициента капитализации в оценке стоимости недвижимости, их недостатки, преимущества и области применения.

15. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного, горнодобывающего и других видов функционального назначения.

16. Специфические для оценки объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации методы, области и условия их применения в оценочной деятельности.

17. Способы расчета видов износа зданий и сооружений, направления их развития и применения.

18. Стоимостное управление недвижимым имуществом корпорации в рамках системы управления стоимостью бизнеса.

19. Стоимостной подход в оценке эффективности инвестиционных проектов и управлении их реализацией.

20. Тростовое управление имущественным комплексом корпорации и его элементами (сервейинг), ориентированное на рост стоимости ее бизнеса.

21. Особенности, условия и факторы сложности применения методологических подходов в оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации

22. Формы и методы управления машинами и оборудованием в составе имущественного комплекса корпорации, ориентированного на стоимости использующего их бизнеса.

23. Особенности стоимостного управления операционной и инвестиционной составляющими системы машин и оборудования высокотехнологической корпорации.

24. Факторы, влияющие на стоимость нематериальных объектов имущества корпораций и определяющие предпочтительность применения подходов и методов ее оценки.

25. Система управления нематериальными объектами имущественного комплекса корпорации, ориентированная на рост стоимости бизнеса.

26. Специфика стоимостного управления нематериальными объектами имущественного комплекса высокотехнологических корпораций.

27. Методы формирования и оптимизации портфеля нематериальных активов, в т. ч. по фактору влияния на стоимость бизнеса.

28. Методы оценки и управление стоимостью объектов имущественного комплекса в составе оборотных фондов корпорации.

29. Этапы и применяемые методики оценки стоимости дебиторской задолженности

30. Модель бесконечного роста стоимости обыкновенных акций, ее практическое применение.

31. Особенности оценки рыночной стоимости производных финансовых инструментов.

32. Критерии и методы формирования и управления портфелем финансовых инвестиций корпорации, ориентированные на рост стоимости ее бизнеса.

**Примеры заданий контрольных работ для слушателей программ «Оценка бизнеса и корпоративные финансы» и «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний»**

*Задание 1*

1. Факторы стоимости имущественного комплекса корпораций и ее влияние на стоимость бизнеса, использующего этот комплекс. Специфические факторы стоимости имущественного комплекса высокотехнологических корпораций

2. Исходные данные: Оценивается единый объект недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации «Вега», включающий земельный участок и типовое здание. Общая площадь здания 920 кв. м. Время постройки — январь 2007 г. Типичный срок экономической жизни здания — 60 лет. Физический износ здания рассчитывается исходя из срока его жизни. С учетом нормальной эксплуатации здания величина эффективного возраста принята равной хронологическому возрасту здания. Другие виды износа здания отсутствуют.

Стоимость единого объекта недвижимости в расчете на 1 кв. м общей площади здания, определенная методом сравнения продаж, составляет 45 000 руб.

Анализ рынка показывает, что затраты на создание улучшений, т.е. прямые и косвенные издержки на строительство аналогичного здания составляют 38 500 руб./кв. м.

Прибыль инвестора составляет 20% от затрат на строительство.

Оценить стоимость земельного участка методом выделения на дату оценки — январь 2017 г.

*Задание 2.*

1. Основные критерии и факторы эффективности управления стоимостью имущественного комплекса корпорации.

2. Оценить стоимость прав использования изобретения «Медный сплав с добавлением никеля», охраняемого патентом РФ (приоритет от 28.11.09).

По результатам идентификации и анализа установлено, что медный сплав, который производится на электрометаллургическом комбинате (ЧЭМЗ) в городе «Ч» с использованием оцениваемого изобретения из-за повышения характеристик, реализуется по более высокой цене, чем имеющиеся аналоги. Себестоимость производства сплава, произведенного на базе оцениваемого изобретения, на 260 руб./т ниже, чем у аналога. Ожидается сохранение этого преимущества в течение 3 лет. Прогнозные объемы производства сплава составляют 150 000 тонн в год.

Определить стоимость предоставления исключительных прав использования изобретения при ставке дисконтирования 15%.

### *Задание 3*

1. Методология построения и управления имущественной стратегией корпорации, ее особенности для высокотехнологических компаний

2. Планируется выпуск продукции с использованием изобретения «XXX», охраняемого патентом РФ № ... (приоритет от 18.03.2010). Данные представлены в табл. Ставка дисконтирования 20%, расходы по поддержанию патента несет лицензиат.

### Исходные данные

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Объем производства, шт.	75000	83000	98000	129000	130000
Цена, руб./кг	3500	3200	2800	2700	2500
Роялти, %	5	5	5	4	4
Расходы по поддержанию патента (руб.)	2700	2700	2700	2300	2300

Определите доход компании от использования изобретения в течение 5 лет

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях департамента.

## **7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

### **Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций умений и знаний**

#### **Перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Структура, функции и роль имущественного комплекса в создании стоимости корпорации.

2. Особенности имущественного комплекса высокотехнологических компаний и их влияние на выбор и использование методов оценки стоимости

3. Виды стоимости имущества по международным (МСО) и федеральным (ФСО) стандартам оценки, области их применения в оценочной деятельности.

4. Место и роль оценки стоимости имущественного комплекса в управлении эффективностью его использования и развития. Современные формы и методы управления имущественным комплексом корпораций.

5. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений в составе имущественного комплекса корпораций.

6. Функциональное назначение объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации. Виды разрешенного использования и правовой режим объектов недвижимости, их учет в оценке стоимости.

7. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение. Регулирование их использования ФСО № 7 и ФСО № 4.

8. Учет влияния системы налогообложения на стоимость недвижимости в составе имущественного комплекса корпорации.

9. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.

10. Залоговое финансирование освоения земельного участка по мере роста его рыночной стоимости. ФСО № 9. Этапное финансирование (финансирование траншами) освоения земельного участка при строительстве промышленного здания

11. Методы доходного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций. Особенности их применения для высокотехнологических корпораций

12. Особенности применения методов расчета ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.

13. Методы Ринга, Инвуда и Хоскольда, направления и условия их применения в оценке стоимости недвижимости.

14. Условия использования методов остатка и капитализации. Варианты использования метода остатка в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций, сравнение их алгоритмов и условия применения.

15. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов. Значение его применения для высокотехнологических компаний

16. Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций, сфера и условия использования.

17. Условия и недостатки использования методов распределения и выделения в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.

18. Методы затрат на освоение, воспроизводство (восстановление) или замещение, сущность, содержание и области применения.

19. Методы оценки стоимости недвижимости по условиям типовых инвестиционных контрактов и нового строительства: состав необходимой информации, области и алгоритмы применения.

20. Понятие и виды стоимости накопленного износа в стоимостной оценке и ее отличие от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете.

21. Формы и методы управления недвижимостью в корпорации. Стоимостное управление недвижимым имуществом корпорации в рамках системы управления стоимостью бизнеса.

22. Стоимостной подход в оценке эффективности инвестиционных проектов и управлении их реализацией. Его значения для высокотехнологических компаний

23. Особенности, условия и факторы сложности применения методов доходного, рыночного и затратного подходов к определению стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.

24. Массовая и единичная оценка машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации.

25. Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций: достоинства, недостатки и условия применения.

26. Методы сравнительного подхода. Условия выбора аналога в применении методов сравнительного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации.

27. Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.

28. Особенности стоимостного управления операционной и инвестиционной составляющими системы машин и оборудования корпорации.

29. Сущность, виды и особенности использования объектов нематериального имущества (нематериальных активов) в инновационной деятельности высокотехнологических корпораций.

30. Цели и особенности оценки стоимости нематериального имущества высокотехнологических корпораций.

31. Факторы, влияющие на стоимость объектов нематериальных имущества корпораций. Определение предпочтительности применения подходов к оценке их стоимости.

32. Особенности применения методов затратного, сравнительного и доходного подходов в оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности в составе имущественного комплекса корпораций. Специфические методы оценки стоимости интеллектуальной собственности:

33. Методы оценки деловой репутации (гудвилла) корпорации

34. Хозяйственный оборот и этапы капитализации стоимости нематериальных объектов собственности корпорации.

35. Формирование и оптимизация портфеля нематериальных активов по фактору стоимости бизнеса.

36. Методы оценки материально-производственных запасов корпорации

37. Методы оценки затрат в незавершенном производстве, готовой продукции на складе и отгруженных товаров. Особенности применения для высокотехнологических корпораций.

38. Оценка стоимости расходов будущих периодов. Этапы и применяемые методики оценки стоимости дебиторской задолженности

39. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг.



40. Оценка стоимости пакета акций публичного и непубличного акционерного общества. Премия за контроль и скидки на неликвидность пакета акций.

41. Оценка акций при слиянии и поглощении акционерных обществ. Разводнение акций.

42. Методы оценки стоимости облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг.

43. Методы оценки стоимости банковских депозитов, займов, выданных нефинансовым компаниям, вложений в доли в уставных капиталах (пакеты акций) частных компаний.

44. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.

45. Формирование, мониторинг портфеля финансовых вложений корпорации. Оптимизация его структуры по критерию стоимости.

**Примеры оценочных средств для проверки каждой компетенции, формируемой дисциплиной**

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Типовые задания
ПКН-1	Способность к выявлению проблем и тенденций в современной экономике при решении профессиональных задач	1. Демонстрирует понимание основных результатов новейших экономических исследований, методологии проведения научных исследований в профессиональной сфере.	<i>Задание 1.</i> Охарактеризуйте основные методы прогнозирования дохода от эксплуатации коммерческой недвижимости <i>Задание 2.</i> Определите рыночную стоимость здания, если потенциальный валовой доход составляет 1000 000 руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб./кв. м. в год, площадь здания – 1000 кв. м., а рыночная ставка капитализации составляет 10%. <i>Задание 3.</i> Определить рыночную стоимость офисного здания методом дисконтированных денежных потоков. Период прогнозирования 3 года. дисконтирования на конец периода прогнозирования. Общая площадь здания - 5 000 кв. м, арендопри-

			<p>годная - 4 000 кв. м. Заключен договор аренды с якорным арендатором на 50% площадей по ставке 10 000 руб., 12 000 руб., 14 000 руб., 16 000 руб. (в 1-й, во 2-й, в 3-й и в 4-й года соответственно). 50% площадей здания сдаются по рыночной арендной ставке 20 000 руб./кв. м в год. Дополнительно арендаторы оплачивают операционные расходы в размере 5 000 руб. за кв. м. арендуемой площади. Фактические расходы собственника составляют 7 000 руб. за кв. м общей площади здания. Планируется, что после окончания договора аренды объект будет сдавать по рыночной ставке. Недоагрузка 30%. Коэффициент капитализации для реверсии 10%. Ставка дисконтирования 16%..</p>
		<p>2. Выявляет источники и осуществляет поиск информации для проведения научных исследований и решения практических задач в профессиональной сфере, умеет проводить сравнительный анализ разных точек зрения на решение современных экономических проблем и обосновывать выбор эффективных методов регулирования экономики.</p>	<p><i>Задание 1.</i> Охарактеризуйте содержание ключевых элементов информационной системы оценки и управления имуществом комплексом корпораций:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) правовая и нормативная база: используемые основные законы России, нормативы и стандарты;</li> <li>2) результаты обработки проводимых в корпорации исследований ее деятельности в постпрогнозный и прогнозный периоды;</li> <li>3) информация о состоянии и развитии экономики страны и отрасли, к которой относится данная корпорация;</li> <li>4) международные и российские данные об инфляции, процентных и биржевых ставках;</li> <li>5) результаты экспертной обработки данных – при использовании экспертных методов определения используемых в оценке и управлении имуществом комплексом корпораций.</li> </ol> <p><i>Задание 2.</i> Какие информационные технологии применяются в оценке стоимости имущественного комплекса корпораций. Дайте их характеристику и области использования</p> <p><i>Задание 3.</i> Проведите сравнительный анализ эффективности применения подходов и методов оценки стоимости имущественного комплекса корпорации на этапах ее жизненного цикла.</p>

			<p><i>Задание 4.</i> Охарактеризуйте состав и содержание основных документов, используемых в оценке стоимости имущественного комплекса корпорации.</p> <p><i>Задание 5.</i> Предложите меры по развитию регулирования оценки стоимости имущественного комплекса корпорации</p>
		<p>3. Владеет методами коллективной работы экспертов, универсальными методами ранжирования альтернатив, комплексными экспертными процедурами для оценки тенденций экономического развития на макро-, мезо- и микроуровнях</p>	<p><i>Задание 1.</i> Назовите и дайте характеристику основным методам коллективной работы экспертов, применяемым в оценке и управлении имущественным комплексом корпораций</p> <p><i>Задание 2.</i> Назовите условия и области применения универсальных методов ранжирования альтернатив в оценке тенденций и направлений развития</p> <p>1) экономики страны 2) отрасли, к которой относится исследуемая корпорация 3) сегмент рынка оцениваемого элемента имущественного комплекса корпорации</p> <p><i>Задание 3.</i> Назовите основные условия и области использования метода Дельфы в оценке стоимости имущественного комплекса корпораций</p>

для направления «Оценка бизнеса и корпоративные финансы» набора

2019 г

ДКН-2	<p>Способность использовать современные модели и соответствующие информационные технологии для решения аналитических и разработок, связанных с оценкой недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса .....</p>	<p>1. Грамотно подбирает источники информации, использует соответствующие информационные технологии для формирования информационной базы оценки обработки и анализа исходных данных</p>	<p><i>Задание 1</i></p> <p>1. Источником информации при установлении вида оцениваемой стоимости в рамках оценки бизнеса является:</p> <p>а) бизнес-план; б) задание на оценку; в) техническая документация; г) бухгалтерский баланс.</p> <p>2. Какие источники информации не востребованы при применении доходного подхода к оценке стоимости бизнеса:</p> <p>а) бизнес-план; б) информация о ретроспективе доходов и расходов; в) обзор рынка; г) обзор макроэкономической ситуации; д) все указанные источники востребованы?</p> <p>3. К внешней информации относятся данные, характеризующие условия функционирования бизнеса:</p> <p>а) в отрасли;</p>
-------	--	---	--

			<p>б) в конкретном регионе;  в) на макроэкономическом уровне;  г) условия деятельности подразделений внутри предприятия</p> <p><i>Задание 2.</i>  Какие технологии формирования информационной базы оценки обработки и анализа исходных данных используются в оценке стоимости имущественных комплексов корпораций. Дайте их характеристику, области и условия применения</p> <p><i>Задание 3.</i>  Дайте характеристику операций с данными бухгалтерской отчетности для их использования в оценке стоимости имущественного комплекса корпорации</p>
		<p>2. Использует модели, формулы для расчета стоимостей при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций в соответствии со стандартами, правилами и методологией оценочной деятельности.</p>	<p><i>Задание 1.</i>  1. В основе управления формированием операционной прибыли лежит:  а) модель Дюпон;  б) эффект финансового рычага;  в) система анализа «затраты – объем реализации – прибыль»;  г) модель Уилсона.  2. Факторами, обуславливающими операционный риск, не является:  а) соотношение постоянных и переменных операционных расходов компании;  б) соотношение объемов собственного и заемного капитала компании;  в) стабильность цен на продукцию компании;  г) стабильность цен на сырье, материалы и полуфабрикаты.  3. Какие ограничения имеет применение модели Гордона в оценке стоимости объектов имущественного комплекса корпорации</p> <p><i>Задание 2.</i>  Определить стоимость патента на изобретение методом освобождения от роялти на 01.01.20XX г. Имеются следующие исходные данные:  – цена единицы продукции, производимой с использованием объекта ИС, 150 долл. и будет возрастать на 4 % в год;  – производственные мощности рассчитаны на производство 5 установок в день, рабочих дней в году – 270;</p>

		<p>– патент на изобретение был выдан 15 лет назад, продление срока действия не планируется;</p> <p>– расходы, связанные с охраной объекта ИС составят 1200 долл. в год и будут возрастать на 60 долл. в год;</p> <p>– ставка роялти для данного объекта ИС 5%;</p> <p>– ставка дисконтирования определена оценщиком в 25%.</p> <p>Как изменится стоимость патента, если ставка дисконтирования будет расти ежегодно на 1%?</p> <p><i>Задание 3.</i></p> <p>Определите стоимость установки, предназначенной для создания чистой воздушной среды в рабочей зоне. Аналогов нет. Установка представляет собой П-образную конструкцию, в составе которой три основные части: обеспыливающий блок, металлическая опорная конструкция и светильник. Мелкие элементы в расчет не принимаются. Задняя и передняя части установки имеют стеклянные панели общей площадью 2 м<sup>2</sup>. Функцию обеспыливающего блока могут выполнять четыре бытовых надплитных воздухоочистителя, стоимость каждого из которых составляет 8000 руб. Металлическую опорную конструкцию может заменить металлический шкаф, на создание которого требуется 80 кг листового металла, при этом цена 1 кг данной стали — 600 руб. При этом 1 м<sup>2</sup> стекла стоит 7500 руб. Цена светильника — 6500 руб. Коэффициент собственных затрат — 0,4. Компания-владелец не преследует цели продажи оцениваемого объекта.</p> <p><i>Задание 4.</i></p> <p>Определите стоимость неликвидной облигации без учета и с учетом налога. До погашения облигации осталось 0,5 года. Номинал облигации — 1 у.е. Купон по облигации составляет 6,2% от номинала и выплачивается в конце года. <math>\beta</math>-коэффициент по отрасли равен 1,138. Доходность государственных облигаций со сроком до погашения 0,5 года — 3,2%. Налог по операциям с ценными бумагами — 8%. Премия за риск (<i>ERP</i>) - 8,05%.</p> <p><i>Задание 5</i></p> <p>Определить текущую стоимость дебиторской задолженности на дату оценки, если по балансу ДЗ = 355 тыс. руб., невозвратные долги прошлых периодов 5%, оплата будет произве-</p>
--	--	---

			дена через 3 месяца, при которых ожидаемые коэффициенты инфляции: $k_{и1} = 1,008$ , $k_{и2} = 1,012$ , $k_{и3} = 1,009$ .
		3. Составляет итоговый документ об определении стоимости в виде отчета, сметы, заключения по установленной форме	<p>Задание 1.</p> <p>1. Какой метод подразумевает парное сравнение критериев, влияющих на установление весовых коэффициентов для каждого из подходов, используемых в оценке бизнеса:</p> <p>а) метод логического анализа;  б) метод сопоставления по критериям;  в) метод анализа иерархий;  г) ни один из указанных методов</p> <p>2. Что не относится к принципам составления отчета об оценке стоимости бизнеса:</p> <p>а) принцип существенности;  б) принцип наиболее эффективного использования;  в) принцип проверяемости;  г) принцип обоснованности?</p> <p>3. Как называется раздел отчета об оценке стоимости бизнеса, который составляется в последнюю очередь:</p> <p>а) «Ключевые факты и выводы»;  б) «Формирование итогового заключения о стоимости бизнеса»;  в) «Сертификация»;  г) нет верного ответа?</p> <p>Информация, используемая в отчете об оценке, должна быть заверена:</p> <p>а) заказчиком услуг по оценке;  б) оценщиком;  в) представителем саморегулируемой организации оценщиков;  г) представителем национального совета по оценочной деятельности.</p> <p>4. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться принципа достаточности, который состоит в том, что:</p> <p>а) состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам;  б) отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую в ходе оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям стандартов и правил оценки;  в) содержание отчета об оценке не должно</p>

		<p>вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования;</p> <p>г) информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена.</p> <p>5. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться принципа проверяемости, который заключается в том, что:</p> <p>а) состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам;</p> <p>б) отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую в ходе оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям стандартов и правил оценки;</p> <p>в) в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки;</p> <p>г) содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования;</p> <p>д) информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена.</p> <p><i>Задание 2.</i>  Рассчитайте итоговую стоимость объекта оценки, если в результате применения доходного подхода получена стоимость 4200 тыс. руб., рыночного подхода – 3900 тыс. руб., затратного подхода – 3500 тыс. руб.. В расчете принято, что 5 — оптимальное соответствие подхода <i>i</i>-му критерию; 1 — наименьшее.</p> <p><i>Задание 3</i>  Эксперт на основе своего суждения оценивает значимость оценки стоимости доходным подходом на уровне 0,6; затратным – 0,3; сравнительным – 0,1. В результате оценки стоимости бизнеса на основе затратного подхода получено значение стоимости на уровне 5560 тыс. руб.; сравнительного – 5295 тыс. руб.; доход-</p>
--	--	---

			<p>ного – 7480 тыс. руб. Рассчитайте значение итоговой величины рыночной стоимости бизнеса.</p> <p><i>Задание 4.</i></p> <p>Рассчитайте итоговую стоимость предприятия на основе данных табл.</p> <p style="text-align: right;"><i>Таблица</i></p> <p>Показатели стоимости и критерии сопоставления применения подходов к оценке</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показатель и критерии</th> <th>Доходный подход</th> <th>Сравнительный подход</th> <th>Затратный подход</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Величина стоимости, млн. руб.</td> <td>975 488</td> <td>618 351</td> <td>199 622</td> </tr> <tr> <td>Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты, баллы</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта, баллы</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/ продавца, баллы</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Соответствие подхода цели и задачи оценки, виду рассчитываемой стоимости, баллы</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Задание 5.</i></p> <p>Определите итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) на основе данных: стоимость, определенная затратным подходом, составила 8 670,07 тыс. руб., доходным подходом – 9 500,9 тыс. руб., рыночным подходом – 7 900,6 тыс. руб. Веса подходов: затратный – 0,55; доходный – 0,25; сравнительный – 0,2.</p>	Показатель и критерии	Доходный подход	Сравнительный подход	Затратный подход	Величина стоимости, млн. руб.	975 488	618 351	199 622	Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты, баллы	4	3	4	Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта, баллы	5	3	2	Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/ продавца, баллы	4	5	2	Соответствие подхода цели и задачи оценки, виду рассчитываемой стоимости, баллы	5	3	1
Показатель и критерии	Доходный подход	Сравнительный подход	Затратный подход																								
Величина стоимости, млн. руб.	975 488	618 351	199 622																								
Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты, баллы	4	3	4																								
Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта, баллы	5	3	2																								
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/ продавца, баллы	4	5	2																								
Соответствие подхода цели и задачи оценки, виду рассчитываемой стоимости, баллы	5	3	1																								

для направления «Экономика и финансы высокотехнологичных компаний»  
набора 2019 г

ДКН- 5	Способность использовать	1. Оценивает возможности	<p><i>Задание 1.</i></p> <p>1. Определите длительность периода обращения</p>
--------	--------------------------	--------------------------	--



	<p>стоимостные инструменты оценки активов для решения финансовых и экономических задач высокотехнологической компании.</p>	<p>увеличения рыночной стоимости компании на основе сценарного подхода</p>	<p>оборотного капитала, если выручка с продаж составляет 40 000 тыс. руб.; средние остатки оборотного капитала – 8 000 тыс. руб., год равен 360 дням:  а) 50 дней;  б) 72 дня;  в) 94 дня;  г) другой вариант (указать).  2. Определить текущую стоимость дебиторской задолженности на дату оценки, если по балансу ДЗ = 168 тыс. руб., невозвратные долги прошлых периодов 4%, оплата будет произведена в течение месяца.  Определите варианты увеличения стоимости ДЗ  <i>Задание 2.</i>  В бизнес-плане предприятия, осваивающего новый продукт, предусматривается, что баланс будет выглядеть следующим образом (табл.).</p> <p style="text-align: right;"><i>Таблица</i></p> <p style="text-align: center;">Баланс предприятия, тыс. руб.</p> <table border="1" data-bbox="790 884 1471 1108"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Актив</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Недвижимость</td> <td style="text-align: right;">1500</td> </tr> <tr> <td>Оборудование</td> <td style="text-align: right;">3000</td> </tr> <tr> <td>Нематериальные активы</td> <td style="text-align: right;">2000</td> </tr> <tr> <td>Текущие активы</td> <td style="text-align: right;">1000</td> </tr> <tr> <td>Итого</td> <td style="text-align: right;">7500</td> </tr> </tbody> </table> <p>Рыночная стоимость отраженных в балансе активов (с учетом износа) прогнозируется на уровне:  — недвижимость – увеличение на 100 тыс. руб. в результате общего подорожания;  — оборудование – увеличение в 1,5 раза в связи с проявившейся выгодностью продукта и уникальностью соответствующих специальных активов;  — нематериальные активы – уменьшение на 800 тыс. руб. из-за возрастающей вероятности утечки ноу-хау и перехода персонала к конкурентам.  Обязательства предприятия к концу будущего года планируется увеличить на 200 тыс. руб.  1. Оценить рыночную стоимость предприятия, прогнозируемую к концу года, следующего за годом составления бизнес-плана предприятия.  2. Предложите варианты увеличения стоимости предприятия  3. Обоснуйте полученный результат  <i>Задание 3.</i>  Средняя прибыль предприятия, намеревающе-</p>	Актив		Недвижимость	1500	Оборудование	3000	Нематериальные активы	2000	Текущие активы	1000	Итого	7500
Актив															
Недвижимость	1500														
Оборудование	3000														
Нематериальные активы	2000														
Текущие активы	1000														
Итого	7500														

		<p>гося сделать инвестиции в расширение бизнеса, составляет 500 тыс. руб. Первоначальная стоимость участвующих в этом бизнесе производственных фондов — 2,3 млн. руб. Срок жизни бизнеса с точностью определить нельзя.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите ставку для дисконтирования денежных потоков рассматриваемого бизнеса.</li> <li>2. Обоснуйте ее выбор и расчет ставки дисконтирования</li> </ol> <p><i>Задание 4.</i></p> <p>Корпорация-инвестор приобретает здание и сдает его в аренду на три года с получением следующих сумм арендной платы: первый год — 620 тыс. руб.; второй год — 640 тыс. руб.; третий год — 660 тыс. руб. Ожидается, что к концу срока аренды здания будет стоить порядка 3000 тыс. руб.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определить текущую стоимость здания: при ставке дисконта, равной 11%.</li> <li>при той же ставке и арендной плате: первый год — 620 тыс. руб.; второй год — 630 тыс. руб.; третий год — 650 тыс. руб.</li> <li>2. Обоснуйте выбор модели расчета в каждом варианте</li> </ol> <p><i>Задание 5</i></p> <p>Компания отягощена ипотечным кредитом в 1,2 млн руб. (13%, 15 лет), погашаемым равными ежегодными платежами. Ближайшие шесть лет данный объект недвижимости будет приносить 400 тыс. руб. ежегодного дохода, а затем в течение девяти лет 350 тыс. руб. По истечении 15 лет объект может быть продан за 1,1 млн руб. Доходность аналогичных объектов составляет 16%.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите текущую стоимость: будущей перепродажи, доходов за ближайшие шесть лет, стоимость всех доходов, стоимость объекта.</li> <li>2. Обоснуйте наиболее выгодный предпродажный период объекта</li> </ol>
--	--	--

		<p>2. Производит переоценку активов компании, представленных в виде нематериальных активов, технологических и инновационных разработок.</p>	<p><i>Задание 1.</i>          Компания «Север-юг» использует патент на полезную модель, представляющую собой конструкцию медицинского оборудования. Срок действия патента составляет 3 года. бъем производства с использованием данного объекта ИС - 200 ед. в год.          Оцениваемое оборудование, произведенное с использованием данного ОИС, продается за 20 000 руб. при себестоимости 15500 руб.          Аналог - менее совершенная конструкция аналогичного назначения, выпускаемая другим предприятием, продается за 18 000 руб. при себестоимости 16 000 руб.          Ставка дисконтирования 30 %.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите стоимость полезной модели на основе вышеприведенных данных</li> <li>2. Определите стоимость полезной модели при наличии кроме данного аналога еще двух, выпускаемых другими предприятиями отрасли: аналог Б продается за 19 000 руб. при себестоимости 17500 руб.; аналог В – за 19500 руб. при себестоимости 16500 руб.</li> <li>3. Как измениться стоимость полезной модели при выплате роялти 2% от реализации продукции</li> </ol> <p><i>Задание 2.</i>          Химкомбинат «Заря востока», производящий стиральный порошок «Лепсил», разработал и внедрил с 01.01.2019 г. технологию отбеливающего эффекта. При этом: цена 1 кг стирального порошка «Лепсил» стала выше на 0,5 руб., себестоимость изменилась незначительно; чистая прибыль 1 кг с учетом инвестиционных затрат возросла на 0,15 руб. Объем производства составляет 15 000 т (15 000 000 кг) / год.          В результате анализа установлено: безрисковая номинальная ставка 9%; уровень инфляции 6%, сумма рисков 10%.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите стоимость прав использования НМА стирального порошка «Лепсил» по состоянию на 1 ноября 2019 г. и на 31.12. 2021 г.</li> <li>2. Как измениться стоимость прав использования НМА стирального порошка «Лепсил» по состоянию на 31.12.2021 г., если объем производства будет ежегодно возрастать на 2%?</li> </ol> <p><i>Задание 3.</i>          Компания «Зима-лето» приобретает патент. Стоимость оформления патента — 9000 тыс. руб. Расходы на уплату патентных пошлин и</p>
--	--	---	---

		<p>патентный мониторинг — 2700 тыс. у.е. в год. Патентуемая технология обеспечивает ежегодную экономию материальных затрат в размере 16800 тыс. руб. в год, однако в первом году вызывает увеличение затрат на персонал в размере 3000 тыс. руб. в связи с необходимостью повышения квалификации работников.</p> <p>Срок экономической жизни патента — 4 года. Коэффициент «цена/прибыль» компании-владельца на момент оценки равен 5.</p> <p>1. Определите стоимость патента при:  а) вышеприведенных данных  б) ежегодном 3% росте прибыли компании, обеспечиваемом производственным применением патента</p> <p>2. Какие документы необходимо оформить для приобретения патента?</p> <p><i>Задание 4.</i></p> <p>Компания «Альтаир» использует патент на полезную модель, представляющую собой конструкцию медицинского оборудования. Срок действия патента составляет 5 лет. Объем производства с использованием данного объекта интеллектуальной собственности - 300 ед. в год.</p> <p>Оцениваемое оборудование, произведенное с использованием данного объекта интеллектуальной собственности, продается за 20 000 руб. при себестоимости 15500 руб.</p> <p>Аналог А - менее совершенная конструкция аналогичного назначения, выпускаемая другим предприятием, продается за 19 000 руб. при себестоимости 17 000 руб.</p> <p>Ставка дисконтирования 30 %.</p> <p>1. Определите стоимость полезной модели на основе вышеприведенных данных</p> <p>2. Определите стоимость полезной модели при наличии кроме данного аналога «А» еще двух аналогов: аналог Б продает за 20 000 руб. при себестоимости 18500 руб.; аналог В – за 20500 руб. при себестоимости 19000 руб.</p> <p>3. Как изменится стоимость полезной модели при выплате роялти 2% от реализации продукции</p> <p><i>Задание 5.</i></p> <p>1. Рассчитайте срок окупаемости проекта, требующего затрат в сумме 8,5 млн. руб. и обеспечивающего доходы: в первый год – 0,85 млн. руб., во второй – 3 млн. руб., в четвертый - 4 млн. руб., в пятый – 6 млн. руб. Ставка дисконта</p>
--	--	--

			<p>– 12 %.</p> <p>2. Компания разработала и установила машинный комплекс для изготовления желобов водослива и других деталей из металлического листа. Расчетный объем выпускаемой изготавливаемой на нем продукции 11200 п. м в год. Цена за единицу продукции 9,4 у.е. за 1 п.м. Затраты на производство единицы продукции (без амортизации) 7,7 у.е. за 1 п.м. Площадь, занимаемая машинным комплексом, 320 м<sup>2</sup>. Цена здания для размещения комплекса 250 у.е. за 1 кв.м. Годовая норма амортизации здания 2,5%. Срок службы машинного комплекса - 12 лет. Ставка доходности определена на уровне 5%, норма возврата капитала определяется по методу Ринга.</p> <p>1. Определите стоимость машинного комплекса  2. Какую стоимость этот комплекс будет иметь через 5 лет эксплуатации, если в первый год объем изготавливаемой на нем продукции вырос от 10300 п. м в год. до расчетного</p>
--	--	--	--

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **Нормативные правовые акты**

1. 1. Конституция Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
7. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО

№ 3)".

8. Международные стандарты оценки.
9. Международные стандарты финансовой отчетности.
10. Стандарты и правила саморегулируемых организаций оценщиков.

#### **Основная литература:**

11. Федотова, М.А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для бакалавриата и магистратуры / М.А. Федотова, В.И. Бусов, О.А. Землянский; под редакцией М.А. Федотовой; Финуниверситет.— Москва : Юрайт, 2019 .— 523 с.— (Бакалавр и магистр. Академический курс) .— Электр. версия печатной публикации. – Доступ из ЭБС ЮРАЙТ. – URL: <https://www.biblio-online.ru/book/ocenka-stoimosti-aktivov-i-biznesa-442270> (дата обращения: 03.09.2019). – Текст : электронный.

12. Оценка стоимости бизнеса : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Экономика" (квалиф. "бакалавр" и "магистр") / М.А. Эскиндаров [и др.]; под редакцией М.А. Эскиндарова и М.А. Федотовой; Финуниверситет.— 2-е изд., стер. — Москва : Кнорус, 2018 .— 320 с.— (Бакалавриат) .— Электр. версия печатной публикации. – Доступ из ЭБС BOOK.RU. – URL: <https://www.book.ru/book/926639> (дата обращения: 03.09.2019). – Текст : электронный.

13. Дамодаран, А. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов : перевод с английского / Асват Дамодаран. — 5 -е изд. — Москва : Альпина Бизнес Букс, 2016. – 1316 с. – Электр. версия печатной публикации. – Доступ из ЭБС Znanium.com. – URL: <http://znanium.com/go.php?id=912796> (дата обращения: 03.09.2019). – Текст : электронный.

#### **Дополнительная литература:**

14. Когденко, В.Г. Управление стоимостью компании. Ценностно-ориентированный менеджмент : учебник для бакалавров и магистров, обучающихся по направлениям "Экономика", "Менеджмент" / В.Г. Когденко, М.В.

Мельник.— Москва : Юнити, 2012. – 448 с. — (Корпоративная финансовая политика). — Текст : непосредственный.

15. Оценка стоимости активов: актуальные вопросы теории и практики: монография / М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, Д.Н. Якубова [и др.]; под редакцией М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной; ФГБОУ ВПО «Финансовый ун-т при Правительстве РФ», Каф. оценки и управления собственностью. — Москва : Финуниверситет, 2011. – 240 с. — Текст : непосредственный.

16. Ивашковская, И.В. Моделирование стоимости компании. Стратегическая ответственность совета директоров : монография. – Москва: ИНФРА-М, 2017. – 430 с. – Электр. версия печатной публикации. – Доступ из ЭБС Znanium.com. – URL: <http://znanium.com/go.php?id=792135> (дата обращения: 03.09.2019). – Текст : электронный.

17. Коупленд Т. Стоимость компаний: Оценка и управление : перевод с английского с англ. / Т. Коупленд, Т. Коллер, Д. Муррин .— 3-е изд. — Москва : Олимп-Бизнес, 2008. – 554 с. – Текст : непосредственный.

18. Макарова, В.А. Управление стоимостью промышленных предприятий: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Менеджмент» (квалиф. (степень) "магистр") / В.А. Макарова, А.А. Крылов. – Москва: ИНФРА-М, 2013. – 188 с. – Электр. версия печатной публикации. – Доступ из ЭБС Znanium.com. – URL: <http://znanium.com/go.php?id=414521> (дата обращения: 03.09.2019). – Текст : электронный.

## **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) Справочная правовая система КонсультантПлюс».
2. Справочная правовая система «Гарант».
3. СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний. [Официальный сайт]. URL: <http://www.spark-interfax.ru>

4. Программный комплекс для организации доступа к биржевым торговым системам в режиме онлайн Quik. [Официальный сайт]. URL: <http://www.quik.ru/>.

5. Factiva — самая значительная база новостей в мире. [Официальный сайт]. URL: <http://www.dowjones.com/factiva/int/russian.asp>.

6. Thomson Research [Официальный сайт]. URL: <http://research.thomsonib.com/>.

7. База данных финансовой информации Amadeus Bureau van Dijk [Официальный сайт]. URL: <https://amadeus.bvdinfo.com/version-2013617/home.serv?product=amadeusneo>.

8. Информационная система Bloomberg [Официальный сайт]. URL: <http://www.bloomberg.com>.

9. Информационное агентство по слияниям и поглощениям Mergerstat (информация по сделкам, расчет премии за контроль и т.д.) [www.mergerstat.com](http://www.mergerstat.com) (платная информация)

10. Информационно-аналитическое агентство "Тригон" [[www.trigon.ru](http://www.trigon.ru)]

#### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Студентам при подготовке следует использовать нормативные документы Финансового университета, а именно, - Примерные методические рекомендации для студентов по освоению дисциплин образовательных программ высшего образования в соответствии с распоряжением Финуниверситета от 14.05.2014 г. №256; Положения о реферате, эссе, контрольной работе, домашнем творческом задании студента по дисциплине (модулю), утвержденные приказом Финуниверситета от 01.04.2014 г. №611/о (см. сайт Финансового Университета: на главной странице раздел «Наш университет»; далее «Единая правовая база Финуниверситета»; подраздел «Методическая работа» - «Распоряжения»/«Приказы Финуниверситета».



**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).**

**11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:**

1. Windows,
2. Microsoft Office.
3. Microsoft Excel
4. Антивирус ESET Endpoint Security

**11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. Информационно-правовая система «Гарант»
2. Информационно-правовая система «Консультант Плюс»
3. Электронная энциклопедия: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Wiki>
4. Система комплексного раскрытия информации «СКРИН» - <http://www.skrin.ru/>
5. Базы данных «СПАРК», «Bloomberg»

**11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации**

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации не используются

**12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.**

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы и др.; ПК, информационные базы данных; интернет, финансовые калькуляторы, справочники, профессиональные программные продукты, библиотечный фонд, проектор для демонстрации слайдов.