

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования**

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

АЛТАЙСКИЙ ФИЛИАЛ

Кафедра «Экономика и финансы»

Ильиных Ю.М.

Оценка имущества и бизнеса

Рабочая программа дисциплины

**для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01
«Экономика», профиль «Финансы и кредит»
очная, заочная формы обучения**

Барнаул 2020

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования**

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

АЛТАЙСКИЙ ФИЛИАЛ

Кафедра «Экономика и финансы»

УТВЕРЖДАЮ
Директор филиала

 Иванова В.А.
«23» июня 2020 г.

Ильиных Ю.М.

Оценка имущества и бизнеса

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01
«Экономика», профиль «Финансы и кредит»
очная, заочная формы обучения

Рекомендовано Ученым советом Алтайского филиала

(протокол № 26 от «23» июня 2020 г.)

Одобрено кафедрой «Экономика и финансы»

(протокол № 4 от «18» мая 2020 г.)

Барнаул 2020

ББК 65.29

Рецензент - Глазкова Т.Н., к.э.н., доцент Алтайского государственного технического университета им. И.И. Ползунова

Ильиных Ю.М. Оценка имущества и бизнеса. Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01 – «Экономика», профиль «Финансы и кредит». – Барнаул: Алтайский филиал Финуниверситета, 2020. – 28 с.

Дисциплина «Оценка имущества и бизнеса» является дисциплиной модуля профиля образовательной программы по направлению подготовки программы бакалавриата.

Программа содержит: перечень планируемых результатов обучения по дисциплине профиля, тематику лекционных и семинарских занятий; учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся, фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся, перечень ресурсов, необходимых для реализации образовательного процесса и т.д.

Учебное издание

Ильиных Юлия Михайловна

«Оценка имущества и бизнеса»

Рабочая программа дисциплины

Компьютерный набор, верстка Ю.М. Ильиных
Формат 60×90/16. Гарнитура Times New Roman

© Ю.М. Ильиных, 2020

© Алтайский филиал Финуниверситета

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины.....	6
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине	6
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	7
4. Объем дисциплины в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	7
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	8
5.1. Содержание дисциплины.....	8
5.2. Учебно-тематический план.....	11
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	12
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	14
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	14
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю.....	15
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	17
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	22

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	24
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	24
11. Перечень информационных технологий, используемых для осуществления образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем.....	27
11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения.....	27
11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	28
11.3 Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	28
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	28

1. Наименование дисциплины

«Оценка имущества и бизнеса»

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения

Дисциплина «Оценка имущества и бизнеса» обеспечивает формирование следующих компетенций:

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПKN-4	Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов	1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов.	Знания системы ключевых показателей результативности деятельности компании, их нормативные, рекомендуемые, фактические и ожидаемые значения. Умения на основе анализа финансовой отчетности компании определить фактические абсолютные значения финансово-экономических показателей.
		2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов	Знания основных факторов стоимости имущества компаний бизнеса, а также как финансово-экономические показатели влияют на стоимость бизнеса; знания сущности, форм и модификаций категории стоимости. Уметь анализировать рынок оцениваемого объекта и составлять прогнозы.
ПКП-3	Способность готовить мотивированные обоснования принятия управленческих решений по кругу операций, выполняемых финансово-кредитными институтами, финансовыми органами, публично-правовыми образованиями и	1. Демонстрирует способность формировать нормативно-правовую и экономически обоснованную базу (основу) принятия мотивированных управленческих решений по текущей деятельности организации	Знания законодательства в области оценочной деятельности и стандарты оценки; виды стоимости, цели оценки бизнеса и их влияние на процесс оценки; Умения проводить предварительный анализ бизнеса, состава и структуры активов, расходов и доходов
		2. Предлагает варианты эффективной организации текущей деятельности финансово-кредитных институтов, финансовых органов, публично-правовых образований на основе мотивированных управленческих, финансовых и инвестиционных решений	Знания особенностей организации оценочной деятельности в России, основы финансовой отчетности; Умения систематизировать и проанализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения оценки бизнеса

ПКП-4	Способность рассчитывать, анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления тенденций в функционировании и развитии финансового сектора и хозяйствующих субъектов	1. Решает проектные и финансово-экономические задачи в профессиональной деятельности	Знания современных приемов и способов прогнозирования рынка объекта и деятельности компании; методов расчета всех видов стоимости различных видов имущества и бизнеса. Умения рассчитывать стоимостные и стоимостно-ориентированные показатели, применяемые для оценки имущества и бизнеса
		2. Демонстрирует владение отдельными инструментами и методами финтех для решения профессиональных задач на микро- и макроуровне, в том числе, на уровне финансового рынка	Знания моделей и технологии расчета терминальной стоимости имущества и бизнеса. Умения анализировать и интерпретировать стоимостные показатели и результаты отчета об оценке имущества и бизнеса.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка имущества и бизнеса» предусмотрена учебным планом для студентов бакалавриата, обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономика», профиль «Финансы и кредит», является дисциплиной модуля профиля.

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

Таблица 1

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з.е. и часах)	Семестр 7/8 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	4 з.е. (144 ч.)	144
Контактная работа - Аудиторные занятия	50/6	50/6
<i>Лекции</i>	16/2	16/2
Семинары, практические занятия	34/4	34/4
Самостоятельная работа	94/138	94/138
Вид текущего контроля	эссе	эссе
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет

*Примечание. Через дробь (слеш) указано количество часов для заочной формы обучения (ускоренное обучение)

Особенности проведения занятий для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) (опорно-двигательного аппарата, слуха и

зрения) при необходимости отражаются в индивидуальном плане обучающегося.

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

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса Необходимость оценки стоимости организаций в рыночной экономике.

Место оценки объектов и прав собственности в современной экономике. Понятие и принципы оценки бизнеса. Субъекты и объекты оценки. Основные этапы становления профессиональной оценочной деятельности. Проблемы и тенденции развития оценочной деятельности.

Понятие стоимости, ее роль в управлении бизнесом. Специфика бизнеса как объекта оценки. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.

Виды стоимости, используемые в оценке. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный, затратный.

Закон РФ ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Федеральные стандарты оценки.

Тема 2. Система информации, необходимой для оценки бизнеса

Подготовка необходимой информации. Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные. Информация, представляемая собственником.

Основные виды корректировок финансовых отчетов. Трансформация и нормализация финансовой отчетности. Корректировка стоимости основных фондов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов. Инфляционная корректировка финансовой отчетности в процессе оценки.

Тема 3. Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода

Особенности доходного подхода, его преимущества и недостатки.

Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость бизнеса как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Выбор длительности прогнозного периода.

Финансовое прогнозирование. Прогнозирование доходов, расходов и инвестиций. Структура денежного потока. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала. Определение требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года.

Определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период: модель Гордона, метод стоимости чистых активов. Заключительные поправки и проверка полученных результатов.

Метод капитализации. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации доходов.

Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый.

Тема 4. Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода

Особенности сравнительного подхода, его преимущества и недостатки. Принципы отбора компаний – аналогов.

Методы рынка капитала и сделок. Экономическое содержание метода рынка капиталов. Концептуальная основа метода сделок. Условия применения. Необходимая информация.

Выбор сопоставимых компаний. Анализ списка сопоставимых компаний отрасли, сравнение с рассматриваемой компанией. Критерии отбора: аналогичная продукция, диверсифицированность продукции/деятельности, структура капитала, размеры, стратегия деятельности, финансовые

характеристики.

Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста.

Выбор, вычисление и характеристика важнейших оценочных мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Инвестированный капитал, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации. Мультипликаторы с прогнозными значениями. Методика расчета мультипликаторов. Выбор величины оценочного мультипликатора. Выведение итоговой стоимости, применение итоговых поправок.

Тема 5. Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода.

Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки. Рыночная стоимость бизнеса как разность рыночной стоимости его активов и обязательств.

Расчет стоимости компании методом чистых активов.

Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Подвиды ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция текущей стоимости активов компании. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Корректировка величины обязательств компании. Расчет ликвидационной стоимости. Метод замещения.

Тема 6. Управление стоимостью бизнеса

Цели и принципы управления стоимостью бизнеса. Взаимосвязь корпоративной стратегии и стоимости бизнеса. Управление стоимостью бизнеса как часть стратегического менеджмента.

Критерии оптимальности принимаемых управленческих решений.

Управление, ориентированное на стоимость. Методы оценки добавленной стоимости. Метод EVA как альтернативный подход к концепции прибыльности. Система управления бизнесом, основанная на концепции добавленной стоимости

Методика оценки решений менеджмента компании с точки зрения их влияния на рыночную стоимость. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.

5.2 Учебно-тематический план

Для очной/заочной формы (ускоренное обучение)

Таблица 2

№ п/ п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах						Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа				Самостоятельная работа	
			Общая	Лекции	Семинары, практические и занятия	Занятия в интерактивных формах		
1	Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса	18/18	6/-	2/-	4/-	3/-	12/18	Опрос, обсуждение вопросов, нормативно-правовых документов
2	Система информации, необходимой для оценки бизнеса	20/20	8/-	2/-	6/-	4/-	12/20	Обсуждение вопросов, выступления
3	Подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	22/23	10/3	4/1	6/2	4/1	12/20	Обсуждение вопросов, решение задач, выступления
4	Подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	22/21,5	10/1.5	4/0,5	6/1	3/1	12/20	Обсуждение вопросов, решение задач, выступления
5	Подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	20/21,5	8/1,5	2/0,5	6/1	3/-	12/20	Обсуждение вопросов, решение задач, выступления

6	Управление стоимостью бизнеса	18/16	8/-	2/-	6/-	3/-	10/16	Обсуждение вопросов, выступления
	Эссе	12					12	
	Подготовка к зачету	12					12	
	В целом по дисциплине	144	50/6	16/2	34/4	20/2	94/138	
	Итого в %					40/33,3		

5.3 Содержание практических и семинарских занятий

Таблица 3

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9	Формы проведения занятий
Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса	Понятие, цели и принципы оценки стоимости имущества и бизнеса, субъекты и объекты оценки. Задачи и роль независимой оценки. Российские стандарты оценки. Международные стандарты оценки. Необходимость оценки бизнеса (предприятия) в условиях становления инновационной рыночной экономики. Цели оценки бизнеса и их значимость в современной экономике. Организация процесса проведения оценки имущества и бизнеса. Этапы проведения работ по оценке Рекомендуемые источники из раздела 8: 11-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3	опрос по базовым понятиям
Система информации, необходимой для оценки бизнеса	Сбор, обработка и подготовка к оценке информации; анализ современных баз данных, критерии достоверности информации; требования к отчетности. Нормализация и трансформация; методы анализа исходной информации; особенности анализа финансовой отчетности для целей оценки бизнеса. Рекомендуемые источники из раздела 8: 1-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3	опрос по базовым понятиям
Подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	Понятие денежного потока и его основные элементы. Виды денежных потоков, их сравнительная характеристика, сферы и условия применения. Построение модели расчета денежного потока. Особенности прогнозирования денежных потоков на разных стадиях. Понятие и экономическая сущность ставки дисконтирования. Соотношение доходности и риска. Доходность и рискованность – как основные характеристики финансовых инструментов. Определение длительности прогнозного периода. Финансово-экономические характеристики постпрогнозного периода. Определение начальной фазы постпрогнозного периода. Способы определения постоянных темпов роста. Модель постоянного роста прибыли. Рекомендуемые источники из раздела 8: 11-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3	опрос по базовым понятиям, решение задач

Подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	<p>Финансово-экономическая сущность сравнительного подхода. Сферы применения, необходимые и достаточные условия применения, плюсы и минусы методов сравнительного подхода. Понятие рыночного мультипликатора. Методологические основы определения мультипликатора. Методология и практика выбора мультипликатора для оценки бизнеса. Финансово-экономическая сущность метода компании-аналога. Сферы и условия его применения. Принципы использования индикаторов современного фондового рынка для целей стоимости оценки. Принципы и критерии отбора компаний-аналогов. Рекомендуемые источники из раздела 8: 11-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3</p>	опрос по базовым понятиям, решение задач
Подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	<p>Методы затратного подхода к оценке бизнеса: сущность, условия и сферы применения, положительные и отрицательные стороны. Проблемы применения метода стоимости чистых активов в современных экономических условиях и пути их решения. Особенности оценки стоимости различных видов активов. Рекомендуемые источники из раздела 8: 11-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3</p>	опрос по базовым понятиям, решение задач
Управление стоимостью бизнеса	<p>Экономическая прибыль – показатель одной из концепции стоимости и метод ее определения. Формы проявления экономической прибыли: экономическая добавленная стоимость, акционерная добавленная стоимость, рыночная добавленная стоимость и др. Модели для расчета. Технология процесса управления стоимостью компании. Рекомендуемые источники из раздела 8: 11-15 Рекомендуемые источники из раздела 9: 1-3</p>	опрос по базовым понятиям

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

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

Таблица 4

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Цели, принципы и организация	Стоимость и цена: схожесть и отличия в понятиях.	Подбор, изучение специализированных

оценки стоимости бизнеса	Виды стоимости: причины и следствие многообразия	информационных источников; подготовка научных докладов
Система информации, необходимой для оценки бизнеса	Составить перечень (список) запрашиваемых сведений, необходимых для оценки бизнеса (работа в группах) Представить свой вариант перечня и аргументировано защитить его перед аудиторией	Изучение нормативно-правовых актов; Изучение информационных баз данных, используемых при оценке бизнеса российских и зарубежных компаний
Подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	Прогнозирование основных слагаемых денежных потоков. Техника дисконтирования денежных потоков с различными характеристиками. Дискуссионные вопросы дисконтирования в современной практике оценки. Определение длительности прогнозного периода. Финансово-экономические характеристики постпрогнозного периода. Модель постоянного роста прибыли. Особенности определения коэффициента капитализации при оценке бизнеса. Соотношение объективного и субъективного в методе дисконтирования. Необходимость и способы учета инфляции при оценке методом дисконтирования. Иные базы дисконтирования, кроме денежных потоков – целесообразность, плюсы и минусы	Изучение основной и дополнительной литературы. Анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах. Подготовка к решению кейс-стади. Подготовки к дискуссии

Подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	<p>Финансово-экономическая сущность метода компании-аналога. Принципы использования индикаторов современного фондового рынка для целей стоимости оценки.</p> <p>Принципы и критерии отбора компаний-аналогов</p> <p>Анализ современных методик расчета рыночной стоимости бизнеса методом компании-аналога.</p> <p>Определение стоимости реальной компании методом рынка капитала.</p> <p>Использование зарубежных аналогов при оценке бизнеса российских компаний: анализ аргументов «за» и «против». Анализ влияния отраслевой принадлежности бизнеса на систему рыночных мультипликаторов. Анализ зарубежного опыта оценки бизнеса методом сделок и методом отраслевых коэффициентов. Возможность использования метода сделок и метода отраслевых коэффициентов в российской практике</p>	Изучение основной и дополнительной литературы. Анализ отчетов об оценке, размещенных в интернете. Подготовка к дискуссии. Решение задач и кейс-стади.
Подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	<p>Комплексные методы оценки бизнеса, объединяющие технику сравнительного и затратного подхода.</p> <p>Особенности финансового анализа при оценке бизнеса методом чистых активов</p>	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки. Подготовка к решению кейс-стади.
Управление стоимостью бизнеса	<p>Применение корпоративных стратегий: расширение, диверсификация, устойчивое развитие, получение эффекта синергии, стратегия статус-кво.</p> <p>Специфика оценки бизнеса фондоемких и высокотехнологичных компаний.</p> <p>Типичные ошибки, возникающие при проведении оценки. Показатели, характеризующие стоимость компании</p>	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки.

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

Примерные темы эссе

1. Единство и противоположность стоимости и цены в современной экономике
2. Проблемы конвергенции в современной оценочной деятельности и пути их решения

3. Проблемы консолидации в современной оценочной деятельности и направления их решения

4. Специфика оценки бизнеса комплексными методами, объединяющими приемы расчета стоимости с позиций затратного и доходного подхода

5. Модель EBO и направления ее адаптации к российской экономике

6. Сравнительный анализ метода чистых активов в стоимостной оценке и бухгалтерской «чистки» баланса.

7. Анализ целесообразности и эффективности бизнеса российских компаний методами, основанными на экономической прибыли

8. Эволюция концепций стоимости и развитие методов стоимостной оценки бизнеса

9. Современные проблемы взаимоотношений заказчиков и оценщиков, направления их решения

10. Скидки и премии в оценке бизнеса: научные дискуссии и реальность

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости

успеваемости

<i>Вид учебной деятельности</i>	<i>Баллы</i>	<i>Примечание</i>
Выполнение различных видов самостоятельной работы	До 24	В течение семестра
Эссе	До 10	
Посещаемость	До 6	
	40	За семестр

Устанавливается следующее соответствие посещаемости занятий (% от общего числа академических часов по учебной дисциплине) баллам балльно-рейтинговой системы:

посещение 81-100% учебных занятий – 6 баллов

посещение 51 - 80% учебных занятий – 3 балла

посещение менее 50 % учебных занятий – 0 баллов

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

Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 РПД «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

Примеры оценочных средств, для проверки компетенций, формируемых дисциплиной

<u>компетенция</u>	<u>типовые задания</u>									
ПКН-4: Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов	1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов.									
	Задание 1 Какие внешние и внутренние факторы влияют на стоимость бизнеса?									
	Задание 2 Рассчитать стоимость предприятия методом дисконтирования денежных потоков при допущении, что денежные потоки поступают в конце года в период со второго по пятый годы, а в первый год денежный поток формируется в середине года. Начиная с 6-го года, темпы роста денежного потока составят 4%. Ставка дисконтирования равна 20%.									
	<table><tr><td>Первый год</td><td>Второй год</td><td>Третий год</td><td>Четвёртый год</td><td>Пятый год</td></tr><tr><td>400</td><td>500</td><td>550</td><td>500</td><td>700</td></tr></table>	Первый год	Второй год	Третий год	Четвёртый год	Пятый год	400	500	550	500
Первый год	Второй год	Третий год	Четвёртый год	Пятый год						
400	500	550	500	700						
	Задание 3 Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала, если номинальная бездисксовая ставка 7%, коэффициент бета - 1,5, среднерыночная ставка дохода 12%, обслуживание долга (процент за кредит- 8%), ставка налога 35%, доля заемных средств 30%.									
	2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов									
	Задание 1									

	<p>Предприятие «Меркурий» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 рублей на акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 12%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 рублей дивидендов), если ставка дисконта 20%.</p> <p style="text-align: center;">Задание 2</p> <p>Рассчитать величину приведенного денежного потока (млн. рублей) исходя из следующих данных: первый год - 12,2; второй год - 15,3; третий год - 9,4; четвертый год - 25. Ставка дисконтирования - 12%.</p> <p style="text-align: center;">Задание 3</p> <p>Рассчитать текущую стоимость цены перепродажи предприятия по модели Гордона, если денежный поток последнего прогнозного года равен 1000 долларов, долгосрочные темпы роста – 3%, ставка дисконта – 20%.</p>
<p>ПКП-3: Способность готовить мотивированные обоснования принятия управленческих решений по кругу операций, выполняемых финансово-кредитными институтами, финансовыми органами, публично-правовыми образованиями</p>	<p>1. Демонстрирует способность формировать нормативно-правовую и экономически обоснованную базу (основу) принятия мотивированных управленческих решений по текущей деятельности организации</p> <p style="text-align: center;">Задание 1</p> <p>Рассчитать совокупную текущую стоимость денежного потока предприятия, ожидаемого в прогнозный период. Денежный поток составил на конец первого года - 85 млн. рублей, на конец второго года - 93 млн. рублей, на конец третьего года - 80 млн. рублей, на конец четвертого года - 104 млн. рублей. Ставка дисконтирования равна 24%.</p> <p style="text-align: center;">Задание 2</p> <p>В конце каждого из последующих 4 лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в следующем размере. Первый год - 2 доллара; второй год - 1,5 доллара; третий год - 2,5 доллара; четвертый год - 3,5 доллара. Если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 8% в год, а требуемая ставка дохода составляет 14%, то какую цену вы будете готовы заплатить за акцию данной фирмы.</p> <p style="text-align: center;">Задание 3</p> <p>Процентная ставка, которая используется для приведения ожидаемых будущих денежных потоков к текущей стоимости, называется:</p> <p>а) ставкой капитализации; б) безрисковой ставкой дохода; в) нормой возмещения капитала; г) ставкой дисконтирования. д) все ответы неверны.</p> <p>2. Предлагает варианты эффективной организации текущей деятельности финансово-кредитных институтов, финансовых органов, публично-правовых образований на основе мотивированных управленческих, финансовых и инвестиционных решений</p> <p style="text-align: center;">Задание 1</p> <p>Целью трансформации финансовой отчетности является:</p> <p>а) приведение финансовой информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду на дату оценки; б) приведение финансовой информации к международным стандартам бухгалтерского учета;</p>

	<p>в) приведение методов хозяйственных операций к отраслевым стандартам;</p> <p>г) приведение финансовых показателей к среднеотраслевому уровню;</p> <p>д) корректировка доходов и расходов предприятия, имевших единовременный характер или не связанных с производственной деятельностью.</p> <p style="text-align: center;">Задание 2</p> <p>Нормализация бухгалтерской отчетности является обязательной, если:</p> <p>а) оценка производится для иностранного инвестора;</p> <p>б) оценка производится для отечественного инвестора;</p> <p>в) во всех случаях.</p> <p style="text-align: center;">Задание 3</p> <p>При ставке дисконтирования 15% чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта с первоначальными инвестициями в 12 млн. руб., который генерирует прогнозные денежные потоки 8, 9, 10 составит: ... млн. руб.</p>
<p>ПКП-4: Способность рассчитывать, анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления тенденций в функционировании и развитии финансового сектора и хозяйствующих субъектов</p>	<p>1. Решает проектные и финансово-экономические задачи в профессиональной деятельности</p> <p style="text-align: center;">Задание 1</p> <p>При использовании метода дисконтированных денежных потоков оценщик составляет аналитические расчеты следующих показателей:</p> <p>а) необходимой величины собственного оборотного капитала;</p> <p>б) рыночных мультипликаторов;</p> <p>в) величины чистого операционного дохода;</p> <p>г) восстановительной стоимости объекта;</p> <p>д) ставки капитализации.</p> <p style="text-align: center;">Задание 2</p> <p>При использовании метода оценки чистых активов оценщик составляет аналитические расчеты следующих показателей:</p> <p>а) ставки дисконтирования;</p> <p>б) величины устранимого и неустраанимого физического износа;</p> <p>в) рыночных мультипликаторов;</p> <p>г) прогнозируемого денежного потока;</p> <p>д) финансовых коэффициентов.</p> <p style="text-align: center;">Задание 3</p> <p>При использовании метода ликвидационной стоимости оценщик составляет аналитические расчеты следующих показателей:</p> <p>а) рыночных мультипликаторов;</p> <p>б) прошлой и ожидаемой доходности в отрасли;</p> <p>в) долговых обязательств предприятия;</p> <p>г) ставки капитализации;</p> <p>д) прогнозируемого денежного потока.</p> <p>2. Демонстрирует владение отдельными инструментами и методами финтеха для решения профессиональных задач на микро- и макроуровне, в том числе, на уровне финансового рынка</p> <p style="text-align: center;">Задание 1</p> <p>При использовании метода капитализации дохода для оценки недвижимости оценщик составляет расчеты:</p> <p>а) величины устранимого и неустраанимого физического износа;</p> <p>б) восстановительной стоимости недвижимости;</p>

	<p>в) прогнозируемого денежного потока; г) чистого операционного дохода; д) рыночной стоимости нематериальных активов.</p> <p style="text-align: center;">Задание 2</p> <p>Финансовый анализ компании определяет: а) выбор ставки дисконта при использовании метода дисконтного денежного потока; б) выбор мультипликатора при использовании метода компании-аналога; в) необходимую величину собственного оборотного капитала при использовании метода дисконтированного денежного потока; г) а), б) и в) д) а) и б)</p> <p style="text-align: center;">Задание 3</p> <p>Рентабельность продаж предприятия составляет 20%. Оборачиваемость активов 2,5 раза. Величина собственного капитала составляет 40 единиц, а заемного капитала 20 единиц. Найти рентабельность собственного капитала.</p>
--	--

Перечень контрольных вопросов для подготовки к зачету

1. Что понимается под оценкой стоимости имущества и бизнеса?
2. Для каких целей в современной рыночной экономике необходима оценочная деятельность?
3. В чем заключается государственное регулирование оценочной деятельности?
4. В чем заключается саморегулирование оценочной деятельности?
5. Какие основные цели оценки стоимости имущества?
6. Какие основные цели оценки стоимости бизнеса?
7. Учет каких факторов влияет на величину стоимости бизнеса?
8. В чем заключаются особенности бизнеса как объекта оценки?
9. В чем заключаются особенности недвижимого имущества как объекта оценки?
10. В чем заключаются особенности движимого имущества как объекта оценки?
11. Какие виды стоимости и в каких ситуациях определяет оценщик?
12. Какие внешние и внутренние факторы влияют на стоимость бизнеса?
13. Какие внешние и внутренние факторы влияют на стоимость имущества?

14. Какие подходы используются к оценке имущества и бизнеса?
15. На каких принципах базируются подходы к оценке стоимости?
16. Каковы основные классификации информации, используемой для оценки имущества и бизнеса?
17. Какие основные требования к информации содержат Федеральные стандарты оценки (ФСО)?
18. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки бизнеса, вам известны?
19. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки движимого имущества, вам известны?
20. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки недвижимого имущества, вам известны?
21. Какие источники макроэкономической информации необходимы для проведения оценки имущества и бизнеса?
22. Какие Федеральные стандарты оценки вы знаете?
23. Какие методы оценки включает в себя доходный подход и какова сфера их применения?
24. Каковы основные этапы оценки бизнеса методом дисконтирования денежных потоков?
25. В чем заключаются преимущества и недостатки метода дисконтирования денежных потоков?
26. Какие основные этапы оценки имущества и бизнеса методом капитализации?
27. В чем состоят преимущества и недостатки метода капитализации?
28. Каковы необходимые условия для оценки бизнеса сравнительным подходом?
29. Какие факторы должен учитывать оценщик при выборе метода сравнительного подхода имущества и бизнеса?
30. В чем состоят положительные и отрицательные стороны сравнительного подхода к оценке имущества и бизнеса?

31.Какие критерии используются оценщиком для принятия решения о сходстве предприятий?

32.В чем заключаются особенности финансового анализа для реализации сравнительного подхода?

33.Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются?

34.Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к оценке недвижимости?

35.Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к оценке движимого имущества?

36.Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к итоговой стоимости?

37.Какие методы оценки включает в себя затратный подход?

38.Каковы основные этапы метода чистых активов?

39.В чем заключаются преимущества и недостатки метода чистых активов?

40.Каковы основные этапы оценки бизнеса методом ликвидационной стоимости?

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

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (в действ. редакции)
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998г. (в действ. редакции)

3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.

4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.

5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.

6. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» (ФСО N4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. №508.

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО N7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО N8), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО N10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО N11), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385.

Основная литература

11. Оценка стоимости бизнеса: учебник/ под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – 2-е изд., стер. – М.: Кнорус, 2018. – 320 с. – URL: <https://book.ru/book/926639>

12. Основы оценки стоимости имущества: учебник/ под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тизихиной. – М. – Кнорус, 2019. – 272 с. – URL: <https://book.ru/book/932616>

Дополнительная литература

13. Кузин Н.Я. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: учеб. пособие/ Н. Я. Кузин, Т. В. Учинина, Ю. О. Толстых. – М.: Инфра-М, 2013. – 160 с. – URL: <http://znanium.com/catalog/product/348638>

14. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие/ В.И. Петров под ред. М.А. Федотовой. – 5-е изд., перераб. – М.: Кнорус, 2018. – 286 с. – URL: <https://book.ru/book/929624>

15. Царев В.В. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология: учеб. пособие/ В.В. Царев, А.А. Кантарович. – М.: Юнити-Дана, 2015. – 569 с. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491>

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

1. <http://www.valuer.ru/> - портал российских оценщиков
2. <http://www.spark-interfax.ru> СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний. [Официальный сайт].
3. <http://research.thomsonib.com/>.- Thomson Research. [Официальный сайт].

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Комплексное изучение учебной дисциплины «Оценка имущества и бизнеса» предполагает овладение материалами лекций, выполнении практических заданий, рекомендуемой литературы, а также систематическое выполнение заданий для самостоятельной работы студентов.

Приступая к изучению дисциплины, студентам необходимо ознакомиться:

- с содержанием рабочей программы дисциплины, с компетенциями, формируемыми данной дисциплиной, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимися на образовательном портале и сайте кафедры, с графиком консультаций преподавателей данной кафедры.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям

Изучение дисциплины «Оценка имущества и бизнеса» требует систематического и последовательного накопления знаний.

Студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы;

- на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на «электронный почтовый ящик группы» (таблицы, графики, схемы, задания). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции;

- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале вновь не удалось, то следует обратиться к лектору (по графику его консультаций).

В ходе лекций раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, делаются акценты на наиболее сложные и интересные положения изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание. Материалы лекций являются основой для подготовки студента к зачету. Они закладывают основы научных знаний, определяя направление, основное содержание и характер всех видов аудиторных занятий и самостоятельной работы студентов.

Важным элементом учебного процесса является конспектирование лекции. Конспект лекции служит основополагающим руководством для подготовки студентов к зачету.

Правильное конспектирование лекции с учётом особенностей дисциплины и навыков студентов способствует развитию и укреплению внимания студентов. Необходимость записи лекции позволяет быстрее «настроиться» на слушание лекции и сосредоточиться на её содержании, на последовательности изложения вопросов рассматриваемой темы. Таким образом, конспективные записи могут быть расширены, пополнены и уточнены. Это способствует более глубокой проработке соответствующей темы дисциплины.

Методические указания по выполнению эссе

Номер варианта эссе определяется по последней цифре студенческого билета (или зачетной книжки). Работы, выполненные по другим вариантам, к рассмотрению не принимаются. Правила выбора варианта эссе представлены в таблице.

<i>Последняя цифра студенческого билета (зачетной книжки)</i>	<i>Номер варианта</i>
0	<i>1</i>
1	<i>2</i>
2	<i>3</i>
3	<i>4</i>
4	<i>5</i>
5	<i>6</i>
6	<i>7</i>
7	<i>8</i>
8	<i>9</i>
9	<i>10</i>

При выполнении эссе необходимо руководствоваться следующими требованиями.

Эссе должно содержать:

- описание проблемы (вопроса), на который студент отвечает в ходе своего исследования;
- теоретическое обоснование актуальности выбранной проблемы (вопроса) и изложение индивидуальной точки зрения автора относительно выбранной проблемы (вопроса) с использованием литературных источников;
- выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме (вопросу).

Требования к техническому оформлению эссе

Эссе должно быть выполнено в печатном виде. Для замечаний преподавателя следует оставлять поля, страницы необходимо пронумеровать.

Выполнение эссе осуществляется в текстовом редакторе WORD, шрифт стандартный – Times New Roman 12 или 14 (в таблицах может быть уменьшен

до 10), межстрочный интервал – полуторный (в таблицах может быть уменьшен до единичного). Текст следует печатать, соблюдая следующие размеры полей: левое – 25-30 мм, правое – 10 мм, верхнее и нижнее – 20 мм. Абзацный отступ составляет 1,25 см. В эссе должно соблюдаться выравнивание текста по ширине.

Эссе сдается на проверку в подшитом виде, в строгом соответствии с установленными сроками. Если в работе сделаны замечания преподавателем, студент обязан учесть их и внести необходимые исправления и дополнения. Критерии балльной оценки качества эссе доводятся преподавателем на первом аудиторном занятии по дисциплине.

В эссе работе должно быть указана дата его выполнения.

Работа, дословно излагающая фрагменты или копирующая письменные работы других студентов, а также содержащая неоднократное повторение одного и того же материала, расценивается как выполненная неудовлетворительно и подлежит доработке согласно замечаниям проверяющего преподавателя.

В случае задержки по неуважительной причине или невыполнения предъявленным требованиям представленная работа не будет зачтена, а студент – не допущен к зачету.

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

11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения

Windows Microsoft Office

Антивирус ESET Endpoint Security

11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Консультант Плюс

Гарант

Электронная библиотека eLIBRARY

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

При изучении дисциплины «Оценка имущества и бизнеса» указанные средства не используются

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

В соответствии с требованиями ОС ВО Финуниверситета в число необходимых условий для осуществления учебной деятельности включаются:

1) аудитории для проведения лекций, семинарских занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, которые оснащены компьютером и видеопроектором для демонстрации слайд-презентаций, укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории;

2) помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Обучающимся и педагогическим работникам обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных (в том числе международным реферативным базам данных научных изданий) и информационным справочным системам.