

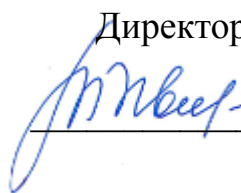
Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Омский филиал Финуниверситета

Кафедра «Финансы и учет»

УТВЕРЖДАЮ

Директор Омского филиала
Финуниверситета



Т.В. Ивашкевич
«16» мая 2025 г.

С.Н. Марков

**ПРАКТИКУМ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА
КОРПОРАЦИИ**

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки
38.04.01 «Экономика»,
магистерская программа «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

*Рекомендовано Ученым советом Омского филиала Финуниверситета
(протокол от «16» мая 2025 г. № 23)*

*Одобрено кафедрой «Финансы и кредит»
(протокол от «28» апреля 2025 г. № 4)*

Омск 2025

Рабочую программу дисциплины разработала:
кандидат экономических наук, доцент ***С.Н. Марков***

Практикум по оценке имущественного комплекса корпорации. Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», магистерская программа «Оценка бизнеса корпоративные финансы» (программа подготовки магистров). — Омск: 2025. — 52 с.

© Омский филиал Финансового университета при
Правительстве Российской Федерации, 2025

Содержание

1. Наименование дисциплины.....	5
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	5
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 (в семестре, в сессию).....	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.....	13
5.3. Содержание практических и семинарских занятий.....	14
6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	20
6.1. Формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	20
6.2. Методическое обеспечение для аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы.....	24
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	26
7.1. Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины.....	26
7.2. Показатели и критерии оценивания компетенций.....	27
7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы для оценки знаний, умений, владений	31

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	42
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	43
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	44
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем.....	46
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	46

1. Наименование дисциплины

Практикум по оценке имущественного комплекса корпорации- для направления 38.04.01 «Экономика», магистерская программа «Оценка бизнеса и корпоративные финансы».

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

В совокупности с другими дисциплинами по выбору образовательного стандарта Финуниверситета дисциплина «оценка имущества и бизнеса» обеспечивает инструментарий формирования следующих профессиональных компетенций бакалавра:

Таблица 1

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции ¹	Результаты обучения (владения ² , умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ПК-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. 2. Использует модели, формулы для расчета стоимостей при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса в соответствии со стандартами, правилами и методологией оценочной деятельности.	знать: • количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса • подходы к оценке стоимости имущественного комплекса уметь: • использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик стоимости активов, имущества и бизнеса; • применять подходы к оценке имущественного комплекса •

¹ Заполняется при реализации актуализированных ОС ВОФУ и ФГОС ВО3++

² Владения формулируются только при реализации ОС ВО ФУ первого поколения и ФГОС ВО 3+

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции ¹	Результаты обучения (владения ² , умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
		3. Составляет итоговый документ об определении стоимости в виде отчета, сметы, заключения по установленной форме.	
ПKN-2	Способность осуществлять постановку проектно-исследовательских задач, разработку инновационных проектов, выбор методов, информационных технологий, программных средств для их реализации, создавать методические и нормативные документы		знать: - основные тенденции развития экономики; - влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, - методы оценки стоимости имущественного комплекса уметь: - правильно трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, - учитывать экономические тенденции в оценке стоимости бизнеса. - применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса
УК - 6	Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	1.Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет, планирует закупки, коммуникации, качество и управление рисками проекта и др 2.Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению	знать: • нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке. уметь: • применять нормативно-правовые акты на практике

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции ¹	Результаты обучения (владения ² , умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
		информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта.	

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Практикум по оценке имущественного комплекса корпорации» является дисциплиной по выбору, углубляющей освоение программы магистратуры по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», магистерская программа «Оценка бизнеса и корпоративные финансы».

Дисциплина «Практикум по оценке имущественного комплекса корпорации» базируется на знаниях, полученных в рамках дисциплин бакалавриата по направлению 38.04.01 «Экономика», в числе которых «Оценка стоимости активов и бизнеса», «Концепции стоимости и особенности ценообразования в современных рынках», «Корпоративные финансы (продвинутый уровень)».

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

Трудоемкость (объем) дисциплины и виды учебной работы (в часах)

Вид учебной работы	Часы (очная)	
	Всего (в часах и з.е.)	Семестр 5 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	108(3 з.е.)	108
Контактная работа - аудиторные занятия	32	32
Лекции	8	8
Семинары	24	24
Самостоятельная работа	76	76
Вид текущего контроля	контрольная работа	контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	экзамен	экзамен

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

5.1. Программа дисциплины

Тема 1. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса корпораций

Понятие корпорация. Гражданский кодекс о корпорациях. Основные понятия оценки корпораций. Особенности бизнеса как объекта оценки. Особенности предприятия как объекта бизнеса. Субъект оценки бизнеса. Необходимость оценки бизнеса в рыночных условиях. Оценка стоимости бизнеса как упорядоченный процесс. Основные этапы процесса оценки: определение целей оценки, выбор вида стоимости, подлежащей расчету, сбор и обработка требуемой информации, обоснование подходов и методов оценки стоимости, расчет величины стоимости объекта, внесение поправок, выведение итоговой величины, проверка и согласование результатов.

Основные цели оценки бизнеса. Повышение эффективности управления предприятием (фирмой). Покупка-продажа акций, облигаций предприятий на фондовом рынке. Принятие обоснованного инвестиционного решения; покупка-продажа предприятия его владельцем целиком или по частям; установление доли совладения; реструктуризация предприятия; ликвидация предприятия; разработка плана развития предприятия в процессе стратегического планирования; определение кредитоспособности предприятия; страхование предприятия; определение налогооблагаемой базы; инвестиционное проектирование развития бизнеса.

Принципы оценки бизнеса: полезности, замещения, ожидания или предвидения, зависимости, соответствия, взаимосвязи между спросом и предложением, конкуренции, изменения стоимости, остаточной продуктивности земельного участка, вклада, предельной производительности,

сбалансированности, оптимальной величины, наилучшего и наиболее эффективного использования.

Тема 2. Теоретические основы оценочной деятельности активов и бизнеса

Отчет об оценке. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. Дата составления и порядковый номер отчета. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки. Место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в СРО оценщиков. Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки.

Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.

Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата.

Дата определения стоимости объекта оценки. Цель и задача оценки. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основные факты и выводы. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки. Сведения о заказчике оценки и об оценщике. Сведения о заказчике. Сведения об оценщике. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки. Применяемые стандарты оценочной деятельности. Списание объекта оценки с приведением

ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке. Согласование результатов.

Тема 3. Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы

Накопление. Дисконтирование. PV – первоначальная сумма долга, FV – наращенная сумма долга, PMT – размер платежа, i – процентная ставка, n – количество платежей.

Накопленная сумма единицы. Накопление единицы за период. Фактор фонда возмещения. Текущая стоимость единицы (текущая стоимость реверсии). Текущая стоимость аннуитета. Аннуитет. Взнос на амортизацию единицы

Тема 4. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса корпораций

Подход к оценке. Методом оценки. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов. Доходный подход. Сравнительный подход. Метод компании-аналога. Условия применения сравнительного подхода. Затратный подход.

Тема 5. Доходный подход к оценке стоимости и управления корпораций

Метод дисконтирования денежных потоков. Сущность метода. Основные этапы оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации.

Анализ и прогноз расходов. Анализ и прогноз инвестиций. Расчет величины денежного потока по годам прогнозного периода. Определение ставки дисконтирования. Методики определения ставки дисконтирования: модель оценки капитальных активов (CAPM); метод кумулятивного построения; модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC).

Метод капитализации доходов (прибыли). Методы, используемые для определения ставки (коэффициента) капитализации: метод кумулятивного построения; метод определения ставки капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (методы Ринга, Инвуда, Хоскольда); метод связанных инвестиций; метод прямой капитализации.

Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости и управления корпораций

Теоретическое обоснование сравнительного подхода. Сфера применения данного подхода. Условия использования сравнительного подхода и его основных методов при оценке бизнеса.

Общая характеристика сравнительного подхода. Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке бизнеса. Методы оценки, используемые при сравнительном подходе: метод компании-аналога; метод сделок (метод продаж); метод отраслевых коэффициентов.

Принципы отбора компаний-аналогов. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация. Проблемы сопоставимости компаний. Критерии, используемые оценщиком для принятия решения о сходстве компаний.

Отраслевое сходство. Размер компании. Стратегия развития и перспективы роста. Финансовый риск. Качество менеджмента. Сопоставление финансовых показателей оцениваемой компании и фирмы-аналога.

Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости и управления корпораций

Случаи применения затратного подхода к оценке бизнеса: оценка стоимости предприятия в целом; оценка контрольного пакета акций предприятия, обладающего значительными материальными активами; оценка новых предприятий; оценка предприятий, когда трудно прогнозировать будущие денежные потоки; ликвидация предприятия; отсутствие рыночной информации о предприятиях-аналогах. Методы затратного подхода – метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

Этапы расчета стоимости методом чистых активов. Основные этапы оценки бизнеса методом ликвидационной стоимости. Оценка недвижимого имущества по рыночной стоимости. Расчет рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Оценка нематериальных активов. Определение рыночной стоимости финансовых активов.

Тема 8. Составление отчета об оценке стоимости активов и бизнеса

Требования к содержанию отчета об оценке бизнеса. Характеристика основных разделов отчета. Согласование результатов оценки стоимости бизнеса, полученных различными методами, в итоговую оценку стоимости. Процедура и критерии согласования стоимостных результатов оценки. Методы определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки. Особенности выбора и согласования подходов к оценке при определении стоимости имущества предприятия.

5.2. Учебно-тематический план

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах			Формы текущего
		Всего часов	Аудиторная работа	Самостоя	

		в	Общая	Лекции	Практические и семинарские занятия	В т.ч. занятия в интерактивных формах	тельная работа Общая	контроля успеваемости
1	Тема 1. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса корпораций	13	3	1	2	2	10	контр. Вопр.
2	Тема 2. Теоретические основы оценочной деятельности активов и бизнеса	13	3	1	2	2	10	контр. Вопр.
3	Тема 3. Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы	13	3	1	2	1	10	контр. вопр. тест, задачи
4.	Тема 4. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса корпораций	15	5	1	4	2	10	контр. вопр. Тест
5	Тема 5. Доходный подход к оценке стоимости и управления корпораций	15	5	1	4	2	10	контр. вопр. Тест, задачи
6	Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости и управления корпораций	15	5	1	4	2	10	контр. вопр. тест, задачи
7	Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости и управления корпораций	13	5	1	4	2	8	контр. вопр. тест, задачи
8	Тема 8. Составление отчета об оценке стоимости активов бизнеса	11	3	1	2	1	8	контр. вопр.
	В целом по дисциплине	108	32	8	24	14	76	
	ИТОГО в %					43,75%		

5.3. Содержание практических и семинарских занятий

Практические и семинарские занятия служат для углубленного изучения материала дисциплины и приобретения практических навыков в соответствии с

ее целями и задачами. Семинарские занятия предусматривают проведение дискуссий по темам занятия, обсуждения проблем в рамках тем в малой группе (работа в группе), подготовку докладов, сообщений, мультимедийных презентаций, выполнение контрольных работ.

Таблица 3

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса корпораций	Практическая работа 1. Тема 1. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса корпораций Содержание практического занятия: Вопросы для научной дискуссии на семинаре: 1. Цели и задачи оценки стоимости бизнеса. 2. Правовые основы оценки стоимости бизнеса (предприятия). 3. Факторы, учитываемые при оценке стоимости бизнеса. 4. Принципы оценки бизнеса. 5. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости бизнеса. 6. Процесс оценки стоимости бизнеса. 7. Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием. 8. Оценка бизнеса в целях реструктуризации. Рекомендуемая литература: 2,3,4, 10, 11, 13	групповая дискуссия
Тема 2. Теоретические основы оценочной деятельности активов и бизнеса	Практическая работа 2. Тема 2. Теоретические основы оценочной деятельности активов и бизнеса Содержание практического занятия: Вопросы для научной дискуссии на семинаре: 1. Случаи проведения обязательной оценки. 2. Заключение и исполнение договора об оценке. 3. Условия договора об оценке. Требования к содержанию договора. 4. Ограничивающие условия отчета и сделанные в нем допущения, из которых исходит оценщик в ходе своей деятельности. 5. Права и обязанности сторон по договору об оценке. 6. Саморегулирование оценочной деятельности. 7. Ответственность эксперта-оценщика и ее виды. 8. Требования, предъявляемые к экспертизе.	групповая дискуссия, тесты

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
	оценщику. 9. Концепция управления стоимостью предприятия. 10. Стоимость предприятия как целевая функция оценки. Рекомендуемая литература: 2,3,4, 10, 11, 13	
Тема 3. Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы	Практическая работа 3. Тема 3. Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы Содержание практического занятия: Вопросы для научной дискуссии на семинаре: 1. Понятие денежного потока и его виды. 2. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Шесть функций сложного процента. 1. Стоимость престижного участка земли купленного за 80 тыс. руб. возрастает ежегодно на 9%. Сколько будет стоить участок через 15 лет? 2. В целях покупки магазина инвестор взял в банке кредит в сумме 2,8 млн. руб. сроком на 4 года под 12% годовых, выплачиваемых в конце срока. Какова будет сумма погашения долга через 4 года? 3. Стоимость коллекции марок, купленной за 18000 руб. будет ежегодно возрастать на 8%. На какую сумму по сравнению первоначальной она вырастет через 7 лет? 4. Определить сумму процентов, начисленных на вклад 16000 руб., если срок депозита 3 года, ставка 24% годовых, проценты начисляются ежеквартально. Рекомендуемая литература: 2,3,4, 10, 11, 12, 13	Решение задач
Тема 4. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса корпораций	Практическая работа 4. Тема 4. Основные подходы к оценке стоимости корпораций Содержание практического занятия: 1. Доходный подход к оценке. 2. Затратный подход к оценке. 3. Сравнительный подход к оценке Рекомендуемая литература: 2,3,4, 10, 11, 12, 13	групповая дискуссия, тесты
Тема 5. Доходный подход к оценке стоимости и управления корпораций	Практическая работа 5. Тема 5. Доходный подход к оценке стоимости и управления корпораций Содержание практического занятия:	Решение задач, тесты

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
	1. Основные положения доходного подхода к оценке бизнеса. 2. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода. 3. Метод дисконтирования денежных потоков, его сущность. Выбор модели денежного потока. Расчет денежных потоков. 4. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период. Модель Гордона. 5. Определение ставок дисконтирования: метод кумулятивного построения; модель оценки капитальных активов (CAPM); модель средневзвешенной стоимости капитала (WACC). 6. Метод капитализации доходов. Методы расчета ставки капитализации: метод кумулятивного построения; метод определения ставки капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (методы Ринга, Инвуда, Хоскольда); метод связанных инвестиций; метод прямой капитализации. 7. Особенности и методы прогнозирования доходов в оценке бизнеса. Практическая работа по теме: Типовые задачи по приобретению навыков оценки бизнеса с применением методов доходного подхода: Задача 1 Определите норму дохода для инвестиций иностранного резидента в покупку акций закрытой оптово-торговой компании с численностью занятых 14 человек, если известно, что доходность отечественных государственных облигаций в реальном выражении равна 4%, отечественный индекс инфляции – 11%; среднерыночная доходность на отечественном фондовом рынке – 27%; доходность государственных облигаций в стране инвестора – 7%; среднерыночная доходность на фондовом рынке страны инвестора - 12%;дополнительная премия за страновой риск – 9%; дополнительные премии за закрытость компании и за инвестиции в малый бизнес – на уровне международно принятых аналогичных премий; текущая доходность с инвестированного в рассматриваемую компанию капитала за прошлые 2 года в среднем колебалась относительно своей средней величины на 10%; текущая среднерыночная доходность на фондовом рынке в эти годы колебалась относительно своей средней величины на 5%. Рекомендуемая литература: 2,3,4, 6,7,8, 10, 11, 12, 13	

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости и управления корпораций	Практическая работа 6. Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости и управления корпораций Содержание практического занятия: 1. Общее теоретическое обоснование и характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса. 2. Основные методы, используемые при сравнительном подходе к оценке бизнеса. 3. Метод компании-аналога (метод рынка капитала). Основные этапы оценки. Принципы отбора компаний-аналогов. 4. Оценочные мультипликаторы, применяемые при оценке стоимости бизнеса. 5. Метод сделок (метод продаж). 6. Метод отраслевых коэффициентов. 7. Формирование итоговой величины стоимости бизнеса. 8. Методы сравнительного подхода, используемые для оценки недвижимости. Проектный метод. Типовые задачи по приобретению навыков оценки бизнеса с применением методов сравнительного подхода: Задача 1 В бизнес-плане предприятия, создаваемого для освоения коммерчески перспективного нового продукта, значится, что его ожидаемые балансовая прибыль (за вычетом налога на имущество и других обязательных платежей и сборов, взимаемых с балансовой прибыли) и балансовая стоимость активов через год составят соответственно 20 и 110 млн. руб. В этом же документе указано, что предприятие через год будет иметь непогашенные долги на сумму 15 млн. руб. и за год из не облагаемой налогом части прибыли выплатит процентов по кредитам на сумму 5 млн. руб. Ставка налога на прибыль, закладываемая в бизнес-план, равна 24%. Из опубликованного финансового отчета аналогичного предприятия (полностью специализирующегося на выпуске технически близкого продукта, который удовлетворяет те же потребности, и являющегося открытым акционерным обществом с ликвидными акциями) следует, что за несколько прошедших лет отношение котировки на фондовой бирже стоимости одной акции этого предприятия к его приходящейся на	Решение задач, тесты

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
	одну акцию годовой прибыли после налогообложения оказалось равным в среднем 5,1. Мультипликатор «Цена / Балансовая стоимость» по этому предприятию составил за ряд прошедших лет 2,2. Как должен будет оценить инвестор будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия по состоянию на год вперед после начала его деятельности, если инвестор доверяет статистике и сопоставимости сравниваемых фирм по мультипликатору «Цена / Прибыль» на 85% (субъективная оценка), а по мультипликатору «Цена / Балансовая стоимость» - на 15% (имея в виду, что в сумме данному методу оценки он доверяет на 100%)? Рекомендуемая литература: 2,3,4, 6,7,8, 10, 11, 12, 13	
Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости и управления корпораций	Практическая работа 7. Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости и управления корпораций Содержание практического занятия: <u>Вопросы:</u> 1. Теоретические основы затратного (имущественного) подхода к оценке бизнеса. 2. Основные источники информации, используемые при затратном подходе. 3. Основные процедуры, выполняемые при оценке стоимости бизнеса затратным подходом. 4. Анализ методов затратного подхода к оценке бизнеса. 5. Метод чистых активов (накопления активов) и его применение. 6. Метод ликвидационной стоимости. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятий. Расчет ликвидационной стоимости предприятия. Последовательность работ по расчету ликвидационной стоимости предприятия. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. 7. Определение обоснованной рыночной стоимости различных видов имущества предприятия: нематериальных активов, зданий и сооружений, машин и оборудования, земельного участка, оборотных активов, задолженностей предприятия. Проектный метод. Типовые задачи по приобретению навыков оценки бизнеса с применением методов затратного подхода:	Решение задач, тесты

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий																								
	Задача1 В бизнес-плане предприятия, осваивающего новый продукт, который уже был размещен ранее на рынке, предусматривается, что через год баланс будет выглядеть следующим образом (в ден. ед.): <table><tr><th colspan="2"><i>Активы</i></th><th colspan="2"><i>Пассивы</i></th></tr><tr><td>Текущие активы</td><td>1 000 000</td><td>Обязательства</td><td>2 000 000</td></tr><tr><td>Недвижимость</td><td>1 500 000</td><td>Собственный капитал</td><td>5 500 000</td></tr><tr><td>Оборудование и оснастка</td><td>3 000 000</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Нематериальные активы</td><td>2 000 000</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Итого</td><td>7 500 000</td><td>Итого</td><td>7 500 000</td></tr></table> Рыночная стоимость отраженных в плановом балансе активов, за исключением текущих активов, но с учетом износа, прогнозируется на уровне (в ден. ед.): недвижимость – 1 600 000 (увеличение в результате общего удорожания недвижимости); оборудование и оснастка – 4 500 000 (увеличение в связи с проявившейся выгодностью продукта и уникальностью соответствующих специальных активов); нематериальные активы – 1 200 000 (уменьшение из-за возрастающей вероятности утечки ноу-хау и перехода персонала к конкурентам). По обязательствам предприятия на рассматриваемый будущий год к концу его планируется иметь просроченных обязательств на 250 000 ден. ед. Пени по этим обязательствам к концу будущего года накопятся в размере 50 000 ден. ед. Требуется оценить рыночную стоимость предприятия, прогнозируемую к концу года, следующего за годом составления бизнес-плана предприятия. Рекомендуемая литература: 2,3,4, 6,7,8, 10, 11, 12, 13	<i>Активы</i>		<i>Пассивы</i>		Текущие активы	1 000 000	Обязательства	2 000 000	Недвижимость	1 500 000	Собственный капитал	5 500 000	Оборудование и оснастка	3 000 000			Нематериальные активы	2 000 000			Итого	7 500 000	Итого	7 500 000	
<i>Активы</i>		<i>Пассивы</i>																								
Текущие активы	1 000 000	Обязательства	2 000 000																							
Недвижимость	1 500 000	Собственный капитал	5 500 000																							
Оборудование и оснастка	3 000 000																									
Нематериальные активы	2 000 000																									
Итого	7 500 000	Итого	7 500 000																							
Тема 8.Составление отчета об оценке стоимости активов бизнеса	Практическая работа 8. Тема 8.Составление отчета об оценке стоимости активов и бизнеса Содержание практического занятия: Вопросы: 1. Требования, предъявляемые к форме и содержанию отчета об оценке																									

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
	2. Основные разделы отчета об оценке и общие проблемы, возникающие на каждом этапе составления отчета. 3. Параметры обоснования применимости отдельных методов, используемых в оценочной деятельности в рамках трех подходов, для конкретного вида оценки. <u>Рекомендуемая литература: 2,3,4, 6,7,8, 10, 11, 12, 13</u>	

6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Формы внеаудиторной самостоятельной работы

Самостоятельная работа включает также подготовку к семинарским занятиям, выполнение заданий по работе с нормативными правовыми актами.

Таблица 4

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса корпораций	1. Основные цели оценки бизнеса. 2. Повышение эффективности управления предприятием (фирмой). 3. Принятие обоснованного инвестиционного решения; купля-продажа предприятия его владельцем целиком или по частям; установление доли совладения; 4. реструктуризация предприятия; 5. ликвидация предприятия;	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами.
Тема 2. Теоретические основы оценочной деятельности активов и бизнеса	1. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки. 2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
	источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения. 3. Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата. 4. Дата определения стоимости объекта оценки.	текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами
Тема 3. Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы	1. Накопление. 2. Дисконтирование	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами. Решение задач
Тема 4. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса корпораций	1. Доходный подход 2. Сравнительный подход 3. Затратный подход	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами
Тема 5. Доходный	1. Метод дисконтирования денежных	чтение текста

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
подход к оценке стоимости и управления корпораций	потоков. 2. Метод капитализации доходов. 3. Методы, используемые для определения ставки (коэффициента) капитализации	(учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами. Решение задач.
Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости и управления корпораций	1. Общая характеристика сравнительного подхода. 2. Преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке бизнеса. 3. Методы оценки, используемые при сравнительном подходе: метод компании-аналога; метод сделок (метод продаж); метод отраслевых коэффициентов.	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами. Решение задач.
Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости и управления корпораций	1. Методы затратного подхода – метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости. 2. Случаи применения затратного подхода к оценке	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
		словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами. Решение задач.
Тема 8. Составление отчета об оценке стоимости активов бизнеса	1. Требования к содержанию отчета об оценке бизнеса. 2. Характеристика основных разделов отчета. 3. Согласование результатов оценки стоимости бизнеса, полученных различными методами, в итоговую оценку стоимости. 4. Процедура и критерии согласования стоимостных результатов оценки. 5. Методы определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки. 6. Особенности выбора и согласования подходов к оценке при определении стоимости имущества предприятия.	чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками: ознакомление с нормативными документами.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 2)

Примерные темы контрольных работ:

Темы для подготовки контрольных работ по курсу

«Оценка и управление имущественным комплексом корпорации»

Задания определяются исходя из порядкового номера в журнале студента.

1. Методы фундаментального анализа в оценке активов.
2. Обоснование требуемой доходности в оценке облигаций.
3. Обоснование требуемой доходности в оценке акций.
4. Бета-коэффициент и его использования при оценке финансовых активов.
5. Ставка дисконтирования и подходы к ее формированию.
6. Денежные потоки и методы их оценки.
7. Альтернативные модели ценообразования финансовых активов.
8. Теория арбитражного ценообразования (АРТ) и ее применение при оценке финансовых активов.
9. Теория ценообразования опционов (ОРТ) и ее применение при оценке финансовых активов
10. Теория предпочтений состояний в условиях неопределенности (SPT) и ее применение при оценке финансовых активов.
11. Модель дисконтированных денежных потоков, ее основные достоинства и недостатки.
12. Оценка векселей: общие положения и специфика проведения в российских условиях.
13. Оценка варрантов и иных вторичных ценных бумаг.
14. Оценка ипотечных ценных бумаг.
15. Оценка привилегированных акций российских компаний.
16. Специфика оценки обыкновенных и привилегированных акций.
17. Оценка облигаций российских компаний.

18. Специфика оценки обыкновенных акций в зависимости от целей оценки.
19. Оценка пакетов обыкновенных акций.
20. Учет вопросов корпоративного управления при оценке обыкновенных и привилегированных акций.
21. Повышающие и понижающие корректировки при оценке пакетов обыкновенных акций.
22. Специфика применения доходного подхода в современных российских условиях.
23. Специфика применения сравнительного подхода в современных российских условиях.
24. Специфика применения затратного подхода в современных российских условиях.
25. Метод компании-аналога и его применение в современных российских условиях.
26. Метод сделок и его применение в современных российских условиях.
27. Современное понимание оценки бизнеса.

Структура контрольной работы

Обязательными составляющими элементами контрольной работы являются:

- титульный лист;
- раздел 1 (теоретические аспекты);
- список использованной литературы;
- приложения (если есть).

Оценка знаний по 100-балльной шкале проводится в соответствии с нормативными документами Финуниверситета.

Ориентировочное распределение максимальных баллов по видам работы:

Таблица 7

№ п/п	Вид отчетности	Баллы всего
1.	Текущий контроль в т.ч:	40
	доклад, презентация	10
	участие в групповой дискуссии	6
	решение задач	14
	подготовка контрольной работы	10
2.	Экзамен	60
3.	Итого	100

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

7.1. Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины содержится в разделе 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

7.2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Зачет по дисциплине выставляется студенту при условии сформированности по каждой компетенции как минимум порогового уровня.

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Шкала и критерии оценки результатов			
	Высокий уровень (отлично)	Продвинутый уровень (хорошо)	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Пороговый уровень не достигнут (неудовлетворительно)
ПК-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				
знать: количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса, подходы к оценке стоимости имущественного комплекса.	Четко знает количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса, подходы к оценке стоимости имущественного комплекса,	Знает количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса, подходы к оценке стоимости имущественного комплекса,	Слабо знает количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса, подходы к оценке стоимости имущественного комплекса,	Не знает количественную и качественную информацию необходимую для оценки стоимости имущественного комплекса, подходы к оценке стоимости имущественного комплекса,
уметь: использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик стоимости	Свободно может использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик	Умеет использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик стоимости	Слабо умеет использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик	Не умеет использовать информацию, необходимую для определения количественных и качественных характеристик стоимости

Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Шкала и критерии оценки результатов			
	Высокий уровень (отлично)	Продвинутый уровень (хорошо)	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Пороговый уровень не достигнут (неудовлетворительно)
активов, имущества и бизнеса, применять подходы к оценке имущественного комплекса, применять нормативно-правовые акты на практике	характеристик стоимости активов, имущества и бизнеса, применять подходы к оценке имущественного комплекса,	активов, имущества и бизнеса, применять подходы к оценке имущественного комплекса,	характеристик стоимости активов, имущества и бизнеса, применять подходы к оценке имущественного комплекса,	активов, имущества и бизнеса, применять подходы к оценке имущественного комплекса,
ПКН – 2 Способность осуществлять постановку проектно-исследовательских задач, разработку инновационных проектов, выбор методов, информационных технологий, программных средств для их реализации, создавать методические и нормативные документы				
знать: основные тенденции развития экономики, влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, методы оценки стоимости имущественного комплекса	Четко знает количественную и основные тенденции развития экономики, влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, методы оценки стоимости имущественного комплекса и может свободно применять в текущей деятельности	Знает основные тенденции развития экономики, влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, методы оценки стоимости имущественного комплекса	Слабо знает основные тенденции развития экономики, влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, методы оценки стоимости имущественного комплекса	Не знает основные тенденции развития экономики, влияние экономических тенденций на оценку стоимости современного бизнеса, методы оценки стоимости имущественного комплекса
уметь: правильно трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, учитывать экономические тенденции в	Свободно может правильно трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, учитывать экономические тенденции	Умеет трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, учитывать экономические	Слабо умеет трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, учитывать экономические	Не умеет правильно трактовать экономические тенденции и прогнозировать их изменения, учитывать экономические тенденции

Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Шкала и критерии оценки результатов			
	Высокий уровень (отлично)	Продвинутый уровень (хорошо)	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Пороговый уровень не достигнут (неудовлетворительно)
оценке стоимости бизнеса, применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса	в оценке стоимости бизнеса, применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса и все это использовать на практике	тенденции в оценке стоимости бизнеса, применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса	тенденции в оценке стоимости бизнеса, применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса	в оценке стоимости бизнеса, применять на практике методы оценки стоимости имущественного комплекса
УК – 6 Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла				
знать: нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке и может свободно применять в текущей деятельности.	Четко знает нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке и может свободно применять в текущей деятельности	Знает нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке.	Слабо знает нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке.	Не знает нормативно-правовые акты Российской Федерации в области оценочной деятельности при составлении Отчета об оценке.
уметь: применять нормативно-правовые акты на практике	Свободно может применять подходы к оценке имущественного комплекса, применять нормативно-правовые акты на практике	Умеет применять подходы к оценке имущественного комплекса, применять нормативно-правовые акты на практике	Слабо умеет применять нормативно-правовые акты на практике	Не умеет применять нормативно-правовые акты на практике

Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса и консультирования студентов, а также на основе результатов выполнения самостоятельных работ. На контроль выносятся:

- вопросы, вынесенные на самостоятельное изучение и осмысление,
- вопросы и тесты на освоение минимально необходимого материала,
- решения индивидуальных задач с позиций системной методологии при написании доклада.

Оценка знаний по 100-бальной шкале проводится в соответствии с нормативными документами Финуниверситета

По учебному плану предусмотрено в 2 модуле – экзамен.

Требования к результатам освоения дисциплины	Оценка	Баллы (рейтинговая оценка)
Высокий уровень – глубокое усвоение программного материала, логически стройное его изложение, дискуссионность данной проблематики, умение связать теорию с возможностями ее применения на практике, свободное решение задач и обоснование принятого решения, владение методами моделирования и реинжиниринга бизнес-процессов, методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях финансирования; техниками финансового планирования и прогнозирования; методами анализа финансовых рынков; методами оценки экономической эффективности инновационных проектов; методами анализа рисков и принятия управленческих решений	Отлично	86 баллов и выше
Продвинутый уровень – твердые знания программного материала, допустимы несущественные неточности в ответе на вопрос, правильное применение теоретических положений при решении вопросов и задач, умение выбирать конкретные методы решения сложных задач, используя методы сбора, расчета, анализа, классификации, интерпретации данных, самостоятельно применяя математический и статистический аппарат;	Хорошо	70-85 баллов

Пороговый уровень - знание только основного материала, допустимы неточности в ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, умение решать простые задачи на основе базовых знаний и заданных алгоритмов действий, испытывать затруднения при решении практических задач;	Удовлетворительно	50-69 баллов
Недостаточный уровень - незнание значительной части программного материала, неумение даже с помощью преподавателя сформулировать правильные ответы на задаваемые вопросы, невыполнение практических заданий.	Неудовлетворительно	49 баллов и ниже

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы для оценки знаний, умений, владений

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Компетенция	Знания, умения, владения	Вопросы к экзамену, Тестовые задания, Практико-ориентированные задания
ПК-2. Способность использовать современные модели и соответствующие информационные технологии для решения аналитических и исследовательских задач, связанных с оценкой недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных	1. Грамотно подбирает источники информации, использует соответствующие информационные технологии для формирования информационной базы оценки, обработки и анализа исходных данных.	Вопросы к экзамену 1. Понятие корпорация 2. Имущественный комплекс. 3. Соотнесение понятий имущественный комплекс и бизнес Тестовые задания Тестовые задания 1. Укажите верное(-ые) утверждение(-ия), касающиеся модели CAPM: a) коэффициент β отражает меру систематического риска; b) в качестве безрисковой ставки дохода берут ставку по корпоративным облигациям; c) если $\beta < 1$, значит, акции компании более изменчивы, чем рынок в целом; d) если $\beta > 1$, значит, акции компании более изменчивы, чем рынок в целом. 2. В соответствие с моделью оценки капитальных активов ставка дисконтирования находится по формуле: a) $R = R_f + \beta * (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C$; b) $R = R_f + \sum R_i$;

финансовых организаций, бизнеса		с) $R = \beta * R_f - R_m$; d) нет правильного ответа. Практико-ориентированные задания 1. Чистый операционный доход от единого объекта оценки недвижимости составляет 300 000 руб. в год. Затраты на замещение для улучшений составляет 600 000 руб. Коэффициент капитализации для улучшений 15%, для земли – 10%. Определить чистый операционный доход от земельного участка. 2. Для складской недвижимости: валовый рентный мультипликатор составляет 3, рыночная арендная ставка – 500 руб./мес./кв.м Площадь склада – 500 кв.м. Потери от недоиспользования – 10%. Определить рыночную стоимость склада на основе ДВД.
	2. Использует модели, формулы для расчета стоимостей при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, кредитных и некредитных финансовых организаций, бизнеса в соответствии со стандартами, правилами и методологией оценочной деятельности.	Вопросы к зачету 1. Преимущества и недостатки доходного подхода 2. Преимущества и недостатки сравнительного подхода 3. Преимущества и недостатки затратного подхода 4. Модель оценки капитальных активов 5. Модель средневзвешенной стоимости капитала Тестовые задания 1. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда: a) доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; b) существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить; c) существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки; d) все вышеперечисленные ответы верны. 2. Затратный подход рекомендуется применять, когда: a) доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; b) существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить;

		с) существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки; д) доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес. Практико-ориентированные задания 1. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала для метода капитализации, на основе следующих данных: на предприятии имеет 10 млн. рублей собственного капитала, долгосрочный кредит 5 млн. рублей под 15% годовых, краткосрочный кредит под 16% годовых, также имеется облигационный займ в размере 1 млн. рублей под 9% годовых. Чистая прибыль предприятия составляет 1,5 млн. рублей. Ставка по налогу на прибыль 20%. 2. Рассчитайте ставку дисконтирования для метода дисконтирования денежных потоков, с помощью модели оценки капитальных активов, если имеются следующие данные: безрисковая ставка установлена на основе кривой бескупонной доходности 5,6%, коэффициент бета равен 1,1, средняя доходность по отрасли составляет 9,5%, премия за риск в конкретное предприятие 1,5%. 3. Потенциальный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб/кв.м. в год, площадь здания – 100 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, Определить стоимость данного объекта недвижимости
	3. Составляет итоговый документ об определении стоимости в виде отчета, сметы, заключения по установленной форме.	Вопросы к зачету 1. Обязательность проведения оценки стоимости в России 2. Федеральные стандарты оценки. Тестовые задания 1. Для расчета ставки дисконтирования для собственного капитала используют в основном: а) модель оценки капитальных активов; б) модель средневзвешенной стоимости капитала; с) метод кумулятивного построения; д) все ответы верны. 2. Метод ликвидационной стоимости применяется, когда: а) оцениваемое предприятие находится в стадии банкротства; б) существуют серьезные сомнения относительно способности оцениваемой

		компании оставаться действующей; с) стоимость оцениваемой компании при ликвидации может быть выше, чем при продолжении деятельности; д) все вышеперечисленные ответы верны. 3. Проведение оценки обязательно при определении стоимости объектов, принадлежащих РФ, субъекту РФ или МО в целях: а) их приватизации; б) передачи их в аренду; с) передачи их в доверительное управление; д) все ответы верны. 4. К нормативно-правовой базе, регламентирующей оценочную деятельность, не относится: а) ГК РФ; б) федеральные стандарты оценки; с) ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; д) НК РФ. Практико-ориентированные задания 1. Определите значение коэффициента капитализации (как средневзвешенное) на основе метода анализа рыночных аналогов при следующих исходных данных: <table><tr><th colspan="5">Объект-аналог</th></tr><tr><th>Показатель</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th></tr><tr><td>Цена продажи (Ц_i), \$</td><td>100 000</td><td>80 000</td><td>120 000</td><td>95 000</td></tr><tr><td>ЧОД, \$</td><td>17 000</td><td>12 500</td><td>21 500</td><td>14 250</td></tr><tr><td>Весовой коэффициент (d_i)</td><td>0,40</td><td>0,15</td><td>0,30</td><td>0,15</td></tr></table> 2. Определите рыночную стоимость бассейна в рамках затратного подхода при следующих исходных данных: Полная восстановительная стоимость бассейна в текущих ценах, млн. руб. 100 Фактический возраст бассейна, лет 5	Объект-аналог					Показатель	1	2	3	4	Цена продажи (Ц _i), \$	100 000	80 000	120 000	95 000	ЧОД, \$	17 000	12 500	21 500	14 250	Весовой коэффициент (d _i)	0,40	0,15	0,30	0,15
Объект-аналог																											
Показатель	1	2	3	4																							
Цена продажи (Ц _i), \$	100 000	80 000	120 000	95 000																							
ЧОД, \$	17 000	12 500	21 500	14 250																							
Весовой коэффициент (d _i)	0,40	0,15	0,30	0,15																							

		Срок физической жизни бассейна, лет 20 Издержки на эксплуатацию бассейна в текущих ценах, млн. руб. в год 5 Доходы от представления бассейна в почасовую аренду, млн. руб. в год 8,4 Коэффициент капитализации объекта недвижимости 14 % 3. Определите рыночную стоимость бассейна в рамках доходного подхода при тех же исходных данных.
ПKN-2. Способность осуществлять постановку проектно-исследовательских задач, разработку инновационных проектов, выбор методов, информационных технологий, программных средств для их реализации, создавать методические и нормативные документы	1. Осуществляет постановку исследовательских и прикладных задач. 2. Выбирает формы, методы и инструменты реализации исследовательских и прикладных задач.	Вопросы к зачету 1. Подходы к оценке имущественного комплекса Тестовые задания 1. Пусть чистая прибыль компании в последнем отчетном году составила 28 318 тыс. руб., ставка дисконтирования – 29%, а долгосрочные темпы роста прибыли – 15% в год. Безрисковая ставка – 6,5%. Ключевая ставка – 10,0%. Исходя из этих данных, стоимость компании согласно методу капитализации составит: a) 202 271 тыс. руб.; b) 97 648 тыс. руб.; c) 194 096 тыс. руб.; d) 188 786 тыс. руб.. 2. Рассчитайте норму возврата капитала, если имеются следующие данные: срок инвестирования - 10 лет; R - ставка доходности инвестиций 9%; инфляция – 7,5%, сумма вложений капитала в недвижимость 10 000 000 руб. a) 16,5%; b) 19,0%; c) 21,5%; d) 17,5%; e) 18,0%; f) 20,0%. 3. Если один критерий согласования абсолютно превосходит другой по важности, то в матрице МАИ при их парном сравнении ставятся числа: a) 9 и 0,11; b) 9 и 1;

		c) 5 и 0,2; d) 3 и 0,33. Практико-ориентированные задания Задача 1. Рассчитайте стоимость нежилого помещения 10 000 кв.м., если здание было построено в 1980 г., группа капитальности 1. Полная стоимость воспроизводства аналогично здания составляет 15 млн. рублей. Задача 2. Рассчитайте стоимость транспортного средства, если износ составляет 45%, стоимость нового аналогичного транспортного средства составляет 1,2 млн. руб. Задача 3. Рассчитать ставку капитализации. На дату оценки срок физической жизни здания составлял 15 лет, эффективный возраст объекта - 30 лет. Полный срок экономической жизни объекта - 60 лет. Безрисковая ставка инвестирования 6%, срок рыночной экспозиции объекта 3 месяца, премия за риск вложения в недвижимость - 4%, премия за инвестиционный менеджмент - 3%, средняя ставка кредитования по залог аналогичных объектов - 12%. Возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.
	2. Выбирает формы, методы и инструменты реализации исследовательских и прикладных задач.	Вопросы к зачету 2. Методы оценки имущественного комплекса Тестовые задания 1. Рассчитайте норму возврата капитала, если имеются следующие данные: срок инвестирования - 10 лет; R - ставка доходности инвестиций 9%; инфляция – 7,5%, сумма вложений капитала в недвижимость 10 000 000 руб. g) 16,5%; h) 19,0%; i) 21,5%; j) 17,5%; k) 18,0%; l) 20,0%. 2. Если один критерий согласования абсолютно превосходит другой по важности, то в матрице МАИ при их парном сравнении ставятся числа: e) 9 и 0,11; f) 9 и 1; g) 5 и 0,2;

		h) 3 и 0,33. Практико-ориентированные задания Задача 1. Рассчитайте стоимость транспортного средства, если износ составляет 45%, стоимость нового аналогичного транспортного средства составляет 1,2 млн. руб. Задача 2. Рассчитать ставку капитализации. На дату оценки срок физической жизни здания составлял 15 лет, эффективный возраст объекта - 30 лет. Полный срок экономической жизни объекта - 60 лет. Безрисковая ставка инвестирования 6%, срок рыночной экспозиции объекта 3 месяца, премия за риск вложения в недвижимость - 4%, премия за инвестиционный менеджмент - 3%, средняя ставка кредитования по залог аналогичных объектов - 12%. Возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.
	3. Демонстрирует владение современными информационными технологиями.	Вопросы к зачету 1. Подходы к оценке имущественного комплекса 2. Методы оценки имущественного комплекса Тестовые задания 1. Затратный подход рекомендуется применять, когда: a) доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; b) существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить; c) существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки; d) доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес. Практико-ориентированные задания Задача 1. Рассчитайте стоимость нежилого помещения 10 000 кв.м., если здание было построено в 1980 г., группа капитальности 1. Полная стоимость воспроизводства аналогично здания составляет 15 млн. рублей. Задача 2. Рассчитайте стоимость транспортного средства, если износ составляет 45%, стоимость нового аналогичного транспортного средства составляет 1,2 млн. руб. Задача 3. Рассчитать ставку капитализации. На дату оценки срок физической жизни

		здания составлял 15 лет, эффективный возраст объекта - 30 лет. Полный срок экономической жизни объекта - 60 лет. Безрисковая ставка инвестирования 6%, срок рыночной экспозиции объекта 3 месяца, премия за риск вложения в недвижимость - 4%, премия за инвестиционный менеджмент - 3%, средняя ставка кредитования по залог аналогичных объектов - 12%. Возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.
	4. Выбирает и использует необходимое прикладное программное обеспечение в зависимости от решаемых задач.	Вопросы к зачету 3. Подходы к оценке имущественного комплекса 4. Методы оценки имущественного комплекса Тестовые задания 1. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда: a) доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; b) существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить; c) существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки; d) все вышеперечисленные ответы верны. 2. Затратный подход рекомендуется применять, когда: e) доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; f) существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить; g) существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки; h) доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес. Практико-ориентированные задания Задача 1. Рассчитайте стоимость нежилого помещения 10 000 кв.м., если здание было построено в 1980 г., группа капитальности 1. Полная стоимость воспроизводства аналогично здания составляет 15 млн. рублей.

		Задача 2. Рассчитать ставку капитализации. На дату оценки срок физической жизни здания составлял 15 лет, эффективный возраст объекта - 30 лет. Полный срок экономической жизни объекта - 60 лет. Безрисковая ставка инвестирования 6%, срок рыночной экспозиции объекта 3 месяца, премия за риск вложения в недвижимость - 4%, премия за инвестиционный менеджмент - 3%, средняя ставка кредитования по залог аналогичных объектов - 12%. Возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.
	5. Разрабатывает методические и нормативные документы на основе результатов проведенных исследований	Вопросы к зачету 1. Метод дисконтирования денежных потоков. 2. Метод капитализации. 3. Метод компании-аналога (метод рынка капитала). 4. Метод ликвидационной стоимости. 5. Метод отраслевых коэффициентов. 6. Метод сделок. 7. Метод стоимости чистых активов. Тестовые задания 1. Базой расчета мультипликатора «цена/денежный поток» может служить любой показатель прибыли, увеличенный на сумму: a) инвестиций в основные средства; b) начисленной амортизации; c) уменьшения долгосрочной задолженности; d) все вышеперечисленные ответы верны. 2. Оценку стоимости компании, находящейся в состоянии банкротства, необходимо проводить: a) методом стоимости чистых активов; b) методом ликвидационной стоимости; c) методом капитализации; d) методом рынка капитала. 3. Метод ликвидационной стоимости применяется, когда: a) оцениваемое предприятие находится в стадии банкротства; b) существуют серьезные сомнения относительно способности оцениваемой компании оставаться действующей; c) стоимость оцениваемой компании при ликвидации может быть выше, чем при

- продолжении деятельности;
d) все вышеперечисленные ответы верны.

Практико-ориентированные задания

Задача 1. Определите стоимость бизнеса доходным подходом, если имеются следующие данные:

- данные для расчета денежного потока:

Показатели:	1 год	2 год	3 год
Чистая прибыль, тыс. руб.	5 550	5 990	6 000
Амортизация, тыс. руб.	900	950	910
Изменение собственного оборотного капитала, тыс. руб.	125	-50	250
Инвестиции, тыс. руб.	1 600	500	2 500
Долгосрочная задолженность, тыс. руб.	-150	450	-750

- начиная с четвертого года, темп роста денежного потока стабилизируется на уровне 1,5%.

- ставка дисконтирования 15%.

- денежный поток поступает равномерно.

Задача 2. Определите стоимость бизнеса сравнительным подходом, если имеются следующие данные:

- оцениваемая компания, по итогам отчетного периода имела чистую прибыль в размере 2,5 млн. рублей, активы в размере 10,5 млн. рублей.

- были найдены компании-аналоги, которые были проданы на рынке в последние 6 месяцев:

Аналоги	Рыночная стоимость компании, тыс. руб.	Чистая прибыль, тыс. руб.	Активы, тыс. руб.
Аналог 1	14500	2 800	11 000
Аналог 2	14 500	3 000	11 900
Аналог 3	15 100	2 500	12 100
Аналог 4	13 900	2 900	9 300
Аналог 5	12 000	2 300	10 200

Значимость каждого мультипликатора, при расчете рыночной стоимости компании считать как равнозначную.

		Задача 3. Определите стоимость бизнеса затратным подходом, если имеются следующие данные: - дебиторская задолженность – 3,5 млн. руб. - денежные средства на расчетном счете – 5 млн. руб. - долгосрочный кредит – 4 млн. руб. - задолженность перед поставщиками – 2,3 млн. руб. - задолженность по заработной плате – 1,1 млн. руб. - задолженность по налогам перед бюджетом – 1 млн. руб. - краткосрочный кредит – 3 млн. руб. - нематериальные активы – 1 млн. руб. - основные средства – 5 млн. руб. - сырье и материалы – 1,2 млн. руб. - товары на складе – 2 млн. руб. В ходе анализа деятельности компании выяснено, что рыночная стоимость нематериальных активов выше балансовой в 1,5 раза, основных средств в 2 раза, 30% дебиторской задолженности не будет собрана, ввиду банкротства дебитора, 10% сырья и материалов пришли в полную негодность.
УК – 6. Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	1.Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет, планирует закупки,	Вопросы к зачету/экзамену 1. показатели оценки при VBM 2. общая акционерная рентабельность (TSR, total shareholder return) 3. рыночная добавленная стоимость (MVA, market value added). 4. остаточная прибыль (RI, residual income), 5. экономическая добавленная стоимость (EVA, economic value added) 6. добавленная акционерная стоимость (SVA, shareholder value added) 7. денежная добавленная стоимость (CVA, cash value added). Тестовые задания 1. Добавленная акционерная стоимость (SVA) рассчитывается как ... А) рассчитывается как разница между чистой операционной прибылью после налогов (NOPAT) и величиной приростных инвестиций (ΔI) во внеоборотные активы и рабочий капитал Б) произведение прироста чистой операционной прибыли после налогов за период на норму

	коммуникации, качество и управление рисками проекта и др.	приростных инвестиций во внеоборотные активы и рабочий капитал (доля от NOPAT)
		В) NOPAT, деленная на средневзвешенную стоимость капитала (WACC)
		Г) нет верного ответа
		2. Денежная добавленная стоимость (CVA) рассчитывается как ...
		А) разница между чистым денежным потоком до процентных расходов (CFBI) и произведением чистых активов по первоначальной стоимости (NA) и средневзвешенной стоимости капитала (WACC)
		Б) чистая операционная прибыль после налогов (NOPAT) плюс амортизация (DA) и минус экономическая амортизация (ED)
		В) произведение прироста чистой операционной прибыли после налогов за период на норму приростных инвестиций во внеоборотные активы и рабочий капитал (доля от NOPAT)
		Г) нет верного ответа
		3. Показатель EVA:
		А) определяет на сколько сумма чистой прибыли превышает стоимость капитала, задействованного для ее получения
Б) отражает доходность на одну акцию		
В) характеризует рентабельность инвестированного капитала		
Г) характеризует способность собственного капитала корпорации генерировать денежные средства		
4. Показатель CFROE:		
А) рассчитывается как отношение рыночной капитализации к стоимости собственного капитала по балансовой оценке с учетом лага		
Б) определяется как отношение чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, к среднегодовой величине собственного капитала		
В) характеризует ожидаемый финансовый результат, а именно маржинальный доход		
Г) определяет на сколько сумма чистой прибыли превышает стоимость капитала, задействованного для ее получения		
Практико-ориентированные задания		
1. Соотнесите мероприятия и риски в процессе формирования стоимости		
Мероприятия		Риски
1.Разработка и выбор стратегии, направленной на формирование		А) • завышенная стоимость приобретения актива • риск переоценки синергетического эффекта

		добавленной стоимости компании посредством сделки M&A	
		2.Выбор объекта приобретения	Б) • изменение инвестиционного горизонта в сторону сокращения и, как следствие, уменьшение прогнозируемой величины дополнительной стоимости • потеря стоимости вследствие воздействия макро- или микро- среды
		3.Определение стоимости объекта приобретения (с учетом премии)	В) • неполная или недостоверная информация по объекту, вследствие чего принимается неверное решение • отсутствие объекта, способного максимально повысить стоимость бизнеса
		4.Определение объема и источника финансирования сделки M&A	Г) • неверный выбор стратегии (типа сделки M&A) • определение инвестиционного горизонта, не соответствующего реальному положению дел в отрасли, секторе рынка
		5.Заключение сделки	Д) • увеличенные расходы на интеграцию • риск утраты стоимости
		6.Интеграция объекта приобретения в единый производственный актив	Е) • увеличение стоимости обслуживания капитала • риск утраты синергии
		7.Извлечение дополнительной стоимости	Ж) • наличие «подводных камней» в сделке • отказ от сделки
		2. Выручка от реализации компании (в тыс. долл.) составляет 1000 в первый год; 1200 – во второй; 1500 – в третий; 1500 – начиная с четвертого года и до конца деятельности компании. Период прогнозирования – 6 лет. Доля операционной прибыли до налогообложения – 20% выручки, налог на прибыль – 20%, средневзвешенная стоимость компании – 15%. Инвестированный капитал по балансовой оценке равен 1500 тыс. долл. в первый год; 1600 – во второй; 1200 – с третьего по шестой год и 900 – в постпрогнозный период. Требуется	

		рассчитать показатель EVA для каждого прогнозного и постпрогнозного периода, определить стоимость компании с помощью EVA.
	2. Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта.	Вопросы к зачету/экзамену 1. Денежный поток 2. Денежный поток на собственный капитал 3. Денежный поток на инвестированный капитал. Тестовые задания 1. При расчете денежного потока для собственного капитала из чистой прибыли вычитается (-ются): a) уменьшение собственного оборотного капитала; b) налог на прибыль; c) амортизационные отчисления; d) инвестиции в основные средства. 2. При расчете денежного потока для всего инвестированного капитала к чистой прибыли прибавляется(-ются): a) прирост собственного оборотного капитала; b) налог на прибыль с процентов по задолженности; c) инвестиции в основные средства; d) проценты по задолженности. Практико-ориентированные задания С помощью пакета Microsoft Office Excel, рассчитайте денежный поток: 1. Имеются следующие данные: объем выручки за проданные товары, оказанные услуги и выполненные работы – 75000 ден. единиц; полученный от заказчика аванс – 500; взятый в банке кредит – 12000; полученные дивиденды – 400; расходы за поставленные услуги, работы и товары поставщиками и подрядчиками - 50000; оплата труда работников – 10000; перечисленные в казну налоги – 7000; другие выплаты (проценты по кредиту) – 400. Рассчитайте чистый денежный поток 2. Имеются следующие данные: объем выручки за проданные товары, оказанные услуги и выполненные работы – 105000 ден. единиц; полученный от заказчика аванс – 500; взятый в банке кредит – 13000; полученные дивиденды – 500; расходы за поставленные услуги, работы и

		товары поставщиками и подрядчиками - 55000; оплата труда работников – 11000; перечисленные в казну налоги – 7500; другие выплаты (проценты по кредиту) – 600. Рассчитайте чистый денежный поток 3 Определите текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконта 10%, денежные средства поступают в конце года: 1 год - 1200 тыс. руб.; 2 год - 1000 тыс. руб.; 3 год - минус 500 тыс.руб.; 4 год - 2000 тыс. руб.; 5 год - 4000 тыс. руб.
--	--	---

Примерные вопросы к экзамену:

1. Виды стоимости имущества по международным (МСО) и федеральным (ФСО) стандартам оценки, области их применения в оценочной деятельности.
2. Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.
3. Место и роль оценки стоимости имущественного комплекса в управлении эффективностью его использования и развития. Современные формы и методы управления имущественным комплексом корпораций.
4. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.
5. Методы доходного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса корпораций.
6. Методы затрат на освоение, воспроизводство (восстановление) или замещение, сущность, содержание и области применения.
7. Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций: достоинства, недостатки и условия применения.
8. Методы оценки деловой репутации (гудвилла)
9. Методы оценки затрат в незавершенном производстве, готовой продукции на складе и отгруженных товаров.
10. Методы оценки материально-производственных запасов
11. Методы оценки стоимости банковских депозитов, займов, выданных нефинансовым компаниям, вложений в доли в уставных капиталах (пакеты акций) частных компаний.
12. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг.
13. Методы оценки стоимости недвижимости по условиям типовых инвестиционных контрактов и нового строительства: состав необходимой информации, области и алгоритмы применения.
14. Методы оценки стоимости облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг.
15. Методы Ринга, Инвуда и Хоскольда, условия применения в оценке стоимости недвижимости.
16. Методы сравнительного подхода. Условия выбора аналога в применении методов сравнительного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпорации.
17. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.
18. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.

19. Особенности применения методов затратного, сравнительного и доходного подходов в оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности в составе имущественного комплекса корпораций.

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

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

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

23. Оценка акций при слиянии и поглощении. Разводнение акций.

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

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

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

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

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

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

30. Сущность, виды и особенности использования объектов нематериального имущества (нематериальных активов) в инновационной деятельности предприятий.

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

32. 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.

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

34. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений.

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

7.4. Методические материалы о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций

Соответствующие приказы, распоряжения ректората, директора филиала о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций студентов.

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

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями).
3. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200 (ред. от 30.11.2022) "Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки" (вместе с "Федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", "Федеральным стандартом оценки "Виды стоимости (ФСО II)", "Федеральным стандартом оценки "Процесс оценки (ФСО III)", "Федеральным стандартом оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", "Федеральным стандартом оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", "Федеральным стандартом оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)"
4. Приказ Минэкономразвития от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
5. Приказ Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. № 326 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

6. Приказ Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
7. Приказ Минэкономразвития России от 30.11.2022 N 659 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)"
8. Приказ Минэкономразвития от 22 июня 2015 г. № 385 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»

Основная литература

10. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494405>
11. Федотова, М.А., Оценка стоимости и коммерциализация результатов научных исследований в государственных научных организациях и вузах: монография / М.А. Федотова, О.В. Лосева, Т.В. Тазикина. — Москва : КноРус, 2021. — 213 с. — ISBN 978-5-4365-6019-9. — URL: <https://book.ru/book/938930>
12. Оценка стоимости бизнеса: учебник / Н.А. Атабиева, А.А. Бакулина, В.В. Григорьев [и др.] ; под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. — Москва : КноРус, 2021. — 320 с. — ISBN 978-5-406-08813-5. — URL: <https://book.ru/book/941002>

13. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489925>

Дополнительная литература

14. Васильева, Л.С., Оценка бизнеса: учебное пособие / Л.С. Васильева. — Москва : КноРус, 2022. — 668 с. — ISBN 978-5-406-00376-3. — URL: <https://book.ru/book/942970>
15. Вертакова, Ю. В. Оценка и управление стоимостью предприятия : учебное пособие / Ю.В. Вертакова, О.Е. Пирогова, В.А. Плотников. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 175 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1860991. - ISBN 978-5-16-017556-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1860991>
16. Григорьев, В.В., Оценка стоимости бизнеса: основные подходы и методы : учебное пособие / В.В. Григорьев. — Москва : Русайнс, 2022. — 335 с. — ISBN 978-5-4365-0427-8. — URL: <https://book.ru/book/942873>
17. Зубарева, В.Д., Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие / В.Д. Зубарева, А.Х. Оздоева. — Москва : Русайнс, 2021. — 98 с. — ISBN 978-5-4365-6513-2. — URL: <https://book.ru/book/939417>
18. Макарова, В. А. Управление стоимостью промышленных предприятий : учебное пособие / В.А. Макарова, А.А. Крылов. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 188 с. — (Высшее образование: Магистратура). — DOI 10.12737/2037. - ISBN 978-5-16-006911-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1844323>
19. Масленкова, О.Ф., Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / О.Ф. Масленкова. — Москва : КноРус, 2021. — 287 с. — ISBN 978-5-406-08508-0. — URL: <https://book.ru/book/940438>

20. Оценка стоимости бизнеса: учебник / Н.А. Атабиева, А.А. Бакулина, В.В. Григорьев [и др.] ; под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. — Москва : КноРус, 2021. — 320 с. [URL:https://book.ru/book/941002](https://book.ru/book/941002)
21. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебное пособие для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 256 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14754-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497110>
22. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489925>
23. Стоимость собственности: оценка и управление (Новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России): монография / М.Ю. Андреева, Н.А. Бондарева, Р.В. Вотинцев [и др.] ; под ред. М.А. Федотовой, И.В. Косоруковой. — Москва : КноРус, 2022. — 201 с. — ISBN 978-5-406-09654-3. — [URL:https://book.ru/book/943242](https://book.ru/book/943242)
24. Усманова, А.С., Оценка стоимости компаний на российском рынке: особенности и направления совершенствования: монография / А.С. Усманова, Д.С. Тараскин. — Москва: Русайнс, 2022. — 106 с. — ISBN 978-5-4365-9025-7. — [URL:https://book.ru/book/942731](https://book.ru/book/942731)
25. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>
26. Периодика: журналы: «Финансы и кредит», «Оценочная деятельность в России» и др.

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

Адрес	Название ресурсов
https://www.economy.gov.ru	Официальный сайт Министерства экономики Российской Федерации
http://www.government.gov.ru	Официальный сайт Правительства Российской Федерации
http://www.oko55.ru	Сайт Омской коллегии оценщиков
http://www.spark-interfax.ru	СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний.
http://www.quik.ru/	Программный комплекс для организации доступа к биржевым торговым системам в режиме онлайн Quik. [Официальный сайт]
http://www.areall.ru	Сайт продвижение недвижимости
https://ocenschiki-i-eksperty.ru	Сайт оценщики и эксперты
http://sroroo.ru	Сайт российского общества оценщиков
http://dom-khv.ucoz.ru	Сайт Репетитор оценщика
www.FTinvest.ru	Сайт фундаментальный и технический анализ, оценка и управление собственностью
www.gks.ru	Сайт Федеральной службы государственной статистики
http://kvalexam.ru/wiki/Wiki_про_оценочную_деятельность	Портал оценщики вместе
https://www.cbr.ru	Официальный сайт Центрального банка РФ
http://www.consultant.ru	Справочно-поисковая система Консультант Плюс

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины*

Изучение дисциплин требует систематического и последовательного накопления знаний, следовательно, пропуски отдельных тем не позволяют глубоко освоить предмет.

Студентам необходимо ознакомиться с содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимися на образовательном портале и сайте университета, с графиком консультаций преподавателей кафедры.

При подготовке к лекционным занятиям студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать РПД, 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). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции.

В целях успешного овладения дисциплиной, получения соответствующих оценок на семинарских занятиях и на экзамене студенты должны вести регулярную самостоятельную работу по изучению теоретических вопросов, рассматриваемых на лекциях, и по получению навыков самостоятельного практического освоению ключевых проблем принятия и исполнения государственных решений.

Основным назначением семинарских занятий является контроль за ходом выполнения самостоятельной работы, рассмотрение наиболее сложных, спорных вопросов и проблемных практических ситуаций и тем дисциплины, а также получение навыков решения практических ситуаций и работы с нормативными правовыми актами. Материалы для проведения семинарских занятий содержат нормативные и методические материалы, а также обеспечивают разбор типовых практических задач и примеров, анализ которых позволяет студентам овладеть навыками и приемами их решения.

Кроме рекомендуемой к изучению литературы студенты должны в обязательном порядке регулярно (не реже 1-ого раза в месяц просматривать основные периодические источники, рекомендуемые в списке дополнительной литературы. Кроме того, студенты должны отслеживать появление новых нормативных правовых актов, а также изменения действующих документов в сфере принятия и исполнения государственных решений и сообщать на семинарах об изменениях, появлении интересных, проблемных статей и других значимых событиях. Целесообразно, чтобы студенты знакомились с информацией, размещаемой в специализированных интернет-источниках.

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

Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Astra Linux Special Edition

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» (<http://www.consultant.ru>).

2. Информационно-образовательный портал Финансового университета <https://org.fa.ru>, <http://campus.fa.ru>

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

Освоение дисциплины предполагает использование учебной аудитории для проведения лекционных и семинарских занятий с необходимыми техническими средствами (компьютер, проектор, интерактивная доска, презентации в системе Power Point, банк данных видео- и аудиофайлов по курсу), специально оборудованные аудитории и компьютерные классы с локальной сетью и выходом в сеть Интернет.