

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Норильский государственный индустриальный институт»
(НГИИ)
Документ подписан проректором по УВР
Информация о владельце:
ФИО: Игнатенко Виталий Иванович
Должность: Проректор по образовательной деятельности и молодежной политике
Дата подписания: 09.10.2023 15:26:00
Уникальный программный ключ:
a49ae343af5448d45d7e3e1e499659da8109ba78

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по УВР

_____ Стеклянный В.Ю.

Оценка и управление стоимостью организации (предприятия)

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Экономика, менеджмент и организация производства**
Учебный план 38.04.01_магистры ++ экономика очная форма испр УМУ.plx
38.04.01 Экономика
Квалификация **Магистр**
Форма обучения **очная**
Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 180
в том числе:
аудиторные занятия 48
самостоятельная работа 132

Виды контроля в семестрах:
зачеты с оценкой 3

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (2.1)		Итого	
	уп	рп	уп	рп
Неделя	16			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп
Лекции	16	16	16	16
Практические	32	32	32	32
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	48	48	48	48
Сам. работа	132	132	132	132
Итого	180	180	180	180

Программу составил(и):

к.э.н. доцент Торгашова Наталья Александровна _____

Рабочая программа дисциплины

Оценка и управление стоимостью организации (предприятия)

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 939)

составлена на основании учебного плана:

38.04.01 Экономика

утвержденного учёным советом вуза от 30.04.2021 протокол № 08-4/3.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от г. №

Срок действия программы: уч.г.

Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич _____ 2022 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от _____ 2022 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

к.э.н., доцент А.И.Монич _____ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры
Экономика, менеджмент и организация производства

Протокол от _____ 2023 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент А.И.Монич

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Цели дисциплины:
1.2	• Изучить методические и законодательные основы, инструменты и механизмы оценки стоимости бизнеса, основы управления стоимостью предприятия.
1.3	Задачи дисциплины:
1.4	• Сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу оценки стоимости бизнеса;
1.5	• Раскрыть сущность оценки стоимости организации;
1.6	• Раскрыть основной смысл, показать сущность управления стоимостью предприятия и организации;
1.7	• Раскрыть основные характеристики и классификацию стоимости бизнеса;
1.8	• Раскрыть сущность основных подходов к оценке бизнеса;
1.9	• Раскрыть основы управления стоимостью бизнесам;
1.10	• Изложить основы подходы и методы оценки объектов недвижимости организации.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Бизнес планирование и технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов
2.1.2	Диагностика финансового состояния предприятий по отраслям
2.1.3	Оценка инновационной активности регионов Крайнего Севера
2.1.4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
2.1.5	Финансовые рынки, ценные бумаги и производные финансовые инструменты
2.1.6	Анализ отраслевых рынков и конкурентная финансовая политика
2.1.7	Макроэкономика (продвинутый уровень)
2.1.8	Научно-исследовательская работа
2.1.9	Логистика и управление цепями поставок
2.1.10	Микроэкономика (продвинутый уровень)
2.1.11	Управление развитием северных территорий
2.1.12	Управление финансами организации и отраслей в условиях неопределённости и риска
2.1.13	Управление человеческими ресурсами
2.1.14	Бизнес планирование и технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов
2.1.15	Диагностика финансового состояния предприятий по отраслям
2.1.16	Оценка инновационной активности регионов Крайнего Севера
2.1.17	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
2.1.18	Финансовые рынки, ценные бумаги и производные финансовые инструменты
2.1.19	Анализ отраслевых рынков и конкурентная финансовая политика
2.1.20	Макроэкономика (продвинутый уровень)
2.1.21	Научно-исследовательская работа
2.1.22	Логистика и управление цепями поставок
2.1.23	Микроэкономика (продвинутый уровень)
2.1.24	Управление развитием северных территорий
2.1.25	Управление финансами организации и отраслей в условиях неопределённости и риска
2.1.26	Управление человеческими ресурсами
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Бизнес планирование и технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов
2.2.2	Диагностика финансового состояния предприятий по отраслям
2.2.3	Оценка инновационной активности регионов Крайнего Севера
2.2.4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
2.2.5	Финансовые рынки, ценные бумаги и производные финансовые инструменты
2.2.6	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты
2.2.7	Научно-исследовательская работа
2.2.8	Преддипломная практика
2.2.9	Бизнес планирование и технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов

2.2.10	Диагностика финансового состояния предприятий по отраслям
2.2.11	Оценка инновационной активности регионов Крайнего Севера
2.2.12	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
2.2.13	Финансовые рынки, ценные бумаги и производные финансовые инструменты
2.2.14	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты
2.2.15	Научно-исследовательская работа
2.2.16	Преддипломная практика

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-1: Способен управлять финансовыми операциями в организации (подразделении)

:

ПК-2: Способен осуществлять управление инвестиционными проектами

:

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Семестр 5						
1.1	Понятие, цели, принципы и организация оценки бизнеса /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.2	Понятие, цели, принципы и организация оценки бизнеса /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.3	Понятие, цели, принципы и организация оценки бизнеса /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.4	Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости предприятия (бизнеса) /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.5	Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости предприятия (бизнеса) /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.6	Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости предприятия (бизнеса) /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.7	Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод дисконтированных денежных потоков /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.8	Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод дисконтированных денежных потоков /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.9	Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод дисконтированных денежных потоков /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.10	Метод капитализации прибыли /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.11	Метод капитализации прибыли /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.12	Метод капитализации прибыли /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.13	Сравнительный (рыночный) подход к оценке бизнеса /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.14	Сравнительный (рыночный) подход к оценке бизнеса /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	

1.15	Сравнительный (рыночный) подход к оценке бизнеса /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.16	Затратный подход к оценке бизнеса /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.17	Затратный подход к оценке бизнеса /Пр/	3	4	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.18	Затратный подход к оценке бизнеса /Ср/	3	15	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.19	Затратный подход к оценке бизнеса /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.20	Затратный подход к оценке бизнеса /Пр/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.21	Затратный подход к оценке бизнеса /Ср/	3	12	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.22	Итоговое заключение об оценке бизнеса /Лек/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.23	Итоговое заключение об оценке бизнеса /Пр/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.24	Итоговое заключение об оценке бизнеса /Ср/	3	10	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.25	Современные методы оценки стоимости предприятия /Лек/	3	0	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.26	Современные методы оценки стоимости предприятия /Пр/	3	2	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.27	Современные методы оценки стоимости предприятия /Ср/	3	10	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	
1.28	Особенности оценки бизнеса для конкретных целей /Пр/	3	2	ПК-2	Л1.1 Э7 Э8 Э9	0	
1.29	Особенности оценки бизнеса для конкретных целей /Ср/	3	10	ПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Э7 Э8 Э9	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Вопросы для проведения опроса

1. Метод стоимости чистых активов. Рыночная стоимость предприятия как разность рыночной стоимости его активов и обязательств. Условия применения. Основные этапы.

2. Определение обоснованной рыночной стоимости производственной недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов, финансовых вложений, земельного участка, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности; определение текущей стоимости обязательств предприятия.

3. Метод расчета восстановительной стоимости и стоимости замещения.

4. Метод ликвидационной стоимости. Понятие и виды ликвидационной стоимости. Условия применения. Основные этапы. Типовое задание

Определить стоимость земельного массива, если известно что застройщик планирует его разделить на 30 участков и затем продать каждый за 25 тыс. руб. в течение 4 лет (предполагается, что чистый доход будет поступать равномерно, норма отдачи 10%). При этом будут иметь место следующие издержки: планировка, очистка, инженерные сети, проект — 180 тыс. руб.; управление — 10 тыс. руб.; накладные расходы и прибыль подрядчика — 60 тыс. руб.; маркетинг — 20 тыс. руб.; налоги и страховка — 10 тыс. руб.; прибыль предпринимателя — 40 тыс. руб.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				
6.1. Рекомендуемая литература				
6.1.1. Основная литература				
	Авторы, составители	Заглавие, размещение	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Лисовский А.Л., Никерова Т.А., Шмелева Л.А.	Оценка стоимости фирмы (бизнеса): учебное пособие http://www.iprbookshop.ru/75466.html	Москва: Научный консультант, 2017	0
Л1.2	Грабовый К. П., Куракова О. А., Манухина О. А., Чубаркина И. Ю.	Экономика недвижимости: Методические указания к выполнению практических занятий и курсовой работы (проекта) по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство http://www.iprbookshop.ru/58235.html	Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016	1
Л1.3	Денисенко Е. Б.	Экономика недвижимости: Учебное пособие http://www.iprbookshop.ru/68862.html	Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016	1
Л1.4	Жулькова Ю. Н., Степанова О. В.	Экономика недвижимости: Учебное пособие http://www.iprbookshop.ru/80846.html	Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016	1
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"				
Э1	http://www.gks.ru - Федеральная служба государственной статистики (Росстат)		http://www.gks.ru	
Э2	http://www.minfin.ru/ - Министерство финансов Российской Федерации (официальный сайт). http://www.minfin.ru/			
Э3	http://www.nalog.ru/ - Федеральная налоговая служба (официальный сайт).		http://www.nalog.ru/	
Э4	http://www.fedsfm.ru/ - Федеральная служба по финансовому мониторингу (официальный сайт). http://www.fedsfm.ru/			
Э5	http://www.cbr.ru/ - Центральный банк Российской Федерации (официальный сайт).		http://www.cbr.ru/	
Э6	http://www.tfoms22.ru/ - Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Алтайского края. http://www.tfoms22.ru/			
Э7	Электронный каталог НГИИ		http://biblio.norvuz.ru	
Э8	ЭБС Лань		https://e.lanbook.com	
Э9	IPR Book		https://www.iprbookshop.ru	
6.3.1 Перечень программного обеспечения				
6.3.1.1	MS Windows 7 (Номер лицензии 62693665 от 19.11.2013)			
6.3.1.2	MS Office Standard 2013 (Номер лицензии 62693665 от 19.11.2013)			
6.3.2 Перечень информационных справочных систем				
6.3.2.1	Консультант Плюс (версия для образовательных учреждений)			
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				
7.1	Аудитория: 424 – компьютерный, мультимедийный класс (моноблок Acer e Machines EZ1711 – 8 комплектов); (проектор в комплекте Panasonic PT-vx51; экран настенный; 1 компьютер (Intel Pentium(R) G630 2.70GHz, 2Гб ОЗУ, HDD 160 Гб) (для преподавателя))			
7.2	Аудитория: 424 – мультимедийный класс - персональный компьютер LG в комплекте (для преподавателя) (Intel Atom D525 1.80GHz, 2Гб ОЗУ, HDD 160 Гб) ; мультимедийный проектор Panasonic; экран с электроприводом настенный; интерактивный экран; проектор Epson EB-485Wi широкоугольный ультракороткоф. интерактивный))			
8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) – русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

Лекции

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана. На первой лекции лектор предупреждает обучающихся, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству обучающихся на самостоятельное изучение материала.

Практические занятия

Практические представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование обучающихся по соответствующим темам курса.

Активность на практических занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий.

Опрос (О)

При самостоятельной работе по подготовке к опросу обучающемуся необходимо ознакомиться с темой и списком вопросов по теме. Повторить лекционный материал по теме, отметить «проблемные» точки. Определить необходимую литературу из рекомендованной к курсу, так же, можно воспользоваться интернет – ресурсами и справочно-информационными системами. Сформировать тезисный список ответов на вопросы, со своими замечаниями и комментариями. обучающийся должен быть готов ответить на поставленные вопросы, аргументировать свой вариант ответа, ответить на дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя.

Критерии оценки устного опроса

Ответ обучающегося оценивается, исходя из следующих критериев:

- полнота, четкость, информационная насыщенность ответа;
- новизна используемой информации;
- знание и исследование научных источников, нормативных актов, юридической практики.

Оценивание устного опроса

Ответ обучающегося может быть оценен по 5-ти бальной шкале преподавателем, исходя из критериев оценки устного опроса.

Самостоятельная работа обучающегося

Для успешного усвоения курса необходимо не только посещать аудиторные занятия, но и вести активную самостоятельную работу. При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную основную и дополнительную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств;
- выполнять домашние задания по указанию преподавателя.

**Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Заполярный государственный университет им. Н. М. Федоровского»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине
Оценка и управление стоимостью организации (предприятия)**

Уровень образования: магистратура

Кафедра «Экономика, менеджмент и организация производства»

Разработчик ФОС:

к.э.н., доцент, Торгашова Наталья Александровна _____
Торгашова Наталья Александровна

Оценочные материалы по дисциплине рассмотрены и одобрены на заседании
кафедры, протокол № от г.

Заведующий кафедрой _____ к.э.н., доцент А.И.Монич

Фонд оценочных средств по дисциплине Оценка и управление стоимостью организации (предприятия) для текущей/ промежуточной аттестации разработан в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по специальности / направлению подготовки 38.04.01 Экономика на основе Рабочей программы дисциплины Оценка и управление стоимостью организации (предприятия), утвержденной решением ученого совета от г., Положения о формировании Фонда оценочных средств по дисциплине (ФОС), Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ЗГУ, Положения о государственной итоговой аттестации (ГИА) выпускников по образовательным программам высшего образования в ЗГУ им. Н.М. Федоровского.

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

Таблица 1. Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения
ПК-1 Способен управлять финансовыми операциями в организации (подразделении)	
ПК-2 Способен осуществлять управление инвестиционными проектами	

Таблица 2. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код результата обучения по дисциплине/ модулю	Оценочные средства текущей аттестации		Оценочные средства промежуточной аттестации	
			Наименование	Форма	Наименование	Форма
3 семестр						

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы.

2.1. Задания для текущего контроля успеваемости

Список контрольных вопросов к зачёту

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.

2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы

3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости

4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости

5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.

6. Рынок городского жилья.

7. Рынок загородного жилья.

8. Рынок нежилых помещений.

9. Рынок промышленной недвижимости

10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов)
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие - как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости
20. Земельные участки - как важнейший объект недвижимости
1. Бизнес, как объект собственности и необходимость его оценки.
2. Субъекты оценки.
3. Цели оценки бизнеса. Виды оценочных работ и основные требования к оценщику.
4. Виды стоимости, определяемые при оценке.
5. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.
6. Принципы оценки бизнеса.
7. Основные правовые документы, регулирующие оценочную деятельность.
8. Информационная база оценки рыночной стоимости предприятия (бизнеса).
9. Условия и задачи корректировок отчетности в процессе оценки.
10. Понятие денежного потока и его виды. Основные элементы денежного потока.
11. Доходный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Условия и ограничения его использования.
12. Метод дисконтированных денежных потоков. Основные этапы оценки стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.
13. Ставка дисконтирования. Модели расчета.
14. Определение итоговой величины рыночной стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.
15. Основные этапы оценки стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.
16. Условия применения метода капитализации прибыли для оценки предприятия (бизнеса)
17. Основные приемы метода капитализации прибыли определения капитализируемой прибыли.
18. Общая характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса.
19. Рыночные мультипликаторы и их использование для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
20. Основные этапы оценки стоимости предприятия (бизнеса) методами сделок и предприятия-аналога (рынка капитала).
21. Основные принципы отбора предприятий-аналогов.
22. Применение мультипликатора к оцениваемому предприятию.
23. Формирование итоговой величины стоимости бизнеса при использовании метода рынка капитала и метода сделок.
24. Метод чистых активов.
25. Определение ликвидационной стоимости предприятия.
26. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия с использованием доходного подхода.
27. Применение сравнительного (рыночного) подхода для оценки

недвижимости.

28. Оценка недвижимости затратным методом.
29. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
30. Оценка стоимости нематериальных активов.
31. Определение рыночной стоимости финансовых вложений.
32. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
33. Сравнительная характеристика методов оценки бизнеса.
34. Структура и содержание отчета об оценке бизнеса.
35. Современные модели оценки бизнеса.
36. Оценка стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
37. Оценка предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.

2.2. Задания для промежуточной аттестации

2.2.1. Контрольные вопросы к экзамену(зачету)

Типовое задание 1

Рассчитать величину ставки дисконтирования для собственного капитала в реальном выражении на основе следующих данных: ставка доходности по российским государственным облигациям – 14% в номинальном выражении, среднерыночная ставка дохода в реальном выражении – 18%, бета коэффициент – 1,2, индекс инфляции – 8%, премия за риск для малой компании – 3%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%.

Опрос

1. Бизнес, предприятие, фирма, капитал как объекты собственности и оценки. Особенности бизнеса как объекта оценки.
2. Необходимость и цели оценки бизнеса.
3. Объект, Субъекты оценки. Основные термины, используемые в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
4. Виды стоимости, определяемые при оценке.
5. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости: спрос, доход, время, риск, контроль, ликвидность, ограничения, соотношение спроса и предложения.
6. Принципы оценки бизнеса. Основные этапы процесса оценки.

Типовое задание 2

Рассчитать стоимость компании на основе следующих данных: прогнозный период составляет 4 года, денежный поток за первый год прогнозного периода – 500 000 руб., за второй год – 450 000 руб., за четвертый год – 600 000 руб.(денежные потоки возникают в конце года), ставка дисконтирования – 25%, темпы роста в постпрогнозный период – 2%.

Опрос

1. Информационное обеспечение оценки бизнеса. Внешняя и внутренняя информация.
2. Подготовка финансовой документации в процессе оценки: инфляционная корректировка, нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности, вычисление относительных финансовых показателей

Типовое задание 3

Рассчитать ставку дисконтирования для всего инвестированного капитала на основе следующих данных: ставка дохода по российским государственным облигациям – 12%, коэффициент бета – 1,4, среднерыночная ставка дохода – 20%, премия за риск для малой компании – 2%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%, доля собственного капитала – 40%, процент по используемому кредиту – 12%.

Опрос

1. Экономическое содержание доходного подхода.
2. Метод дисконтирования денежных потоков.

3. Рыночная стоимость предприятия, как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды.

4. Условия применения метода. Основные этапы оценки; прогноз валовой выручки, расходов и инвестиций; расчет денежного потока для каждого года прогнозного периода. Определение ставки дисконтирования.

5. Модель CAPM, модель кумулятивного построения, модель средневзвешенной стоимости капитала.

6. Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Модель Гордона. Заключительные поправки и проверка полученных результатов

Типовое задание 4

Определить стоимость земельного массива, если известно что застройщик планирует его разделить на 30 участков и затем продать каждый за 25 тыс. руб. в течение 4 лет (предполагается, что чистый доход будет поступать равномерно, норма отдачи 10%). При этом будут иметь место следующие издержки: планировка, очистка, инженерные сети, проект — 180 тыс. руб.; управление — 10 тыс. руб.; накладные расходы и прибыль подрядчика — 60 тыс. руб.; маркетинг — 20 тыс. руб.; налоги и страховка — 10 тыс. руб.; прибыль предпринимателя — 40 тыс. руб.

2.2.2. Типовые экзаменационные задачи

2.2.3. Темы/задания курсовых проектов/курсовых работ

Раздел «Подходы и методы оценки бизнеса»

1. Доходный подход к оценке бизнеса.
2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.
3. Имущественный подход к оценке бизнеса.
4. Методы оценки бизнеса, базирующиеся на концепции остаточного дохода.
5. Оценка бизнеса методом реального опциона.

Раздел «Оценка имущества предприятия»

1. Оценка недвижимости.
2. Оценка земельных участков.
3. Оценка машин и оборудования.
4. Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов.
5. Оценка финансовых активов.
6. Оценка товарно-материальных запасов.
7. Оценка дебиторской задолженности.
8. Оценка расходов будущих периодов.
9. Оценка обязательств.

Раздел «Оценка бизнеса (стоимости предприятия) в конкретных целях»

1. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) при его реструктуризации.
2. Оценка бизнеса при слияниях и поглощениях.
3. Оценка деловой репутации промышленного предприятия.
4. Оценка активов научно-исследовательского института.
5. Определение рыночной стоимости открытого акционерного общества для совершения сделки купли-продажи.
6. Оценка долевых частей в предприятии.
7. Оценка инвестиционных предложений по инновационным проектам.
8. Определение инвестиционной стоимости бизнес-линии.

9. Оценка многопрофильных компаний.

10. Оценка зарубежных подразделений.

11. Оценка убыточных компаний с применением теории опционов.

12. Оценка ликвидационной стоимости предприятия в случае принудительной и

добровольной ликвидации.

13. Оценка капитала финансово-промышленных групп.

14. Оценка стоимости банка.

15. Оценка компаний строительного комплекса (девелоперских компаний).

16. Оценка предприятий сферы обслуживания (розничной торговли, ресторанов, гостиничного комплекса и др.).

17. Особенности оценки стоимости имущества, арестованного на основании судебного решения для его продажи в рамках исполнительного производства.