

Документ Аккредитованное образовательное частное учреждение высшего образования
Информация о владельце «Московский финансово-юридический университет МФЮА»
ФИО: Забелин Алексей Григорьевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 04.03.2022 19:43:33
Уникальный программный ключ:
672b4d4e1ca30b0f66ad5b6309d064a94afcd8bc652d927620ac07f8fdabb79
Рассмотрено и одобрено на заседании
учебно-методического совета

Протокол № 10 от 26.06.2018

Председатель совета



личная подпись

В.В. Шутенко

инициалы, фамилия

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор



Е.Г. Калинин

личная подпись инициалы, фамилия

« 26 » июня 2018 г.

канд. экон. наук, профессор Гатиятулин Шайдулла Нуруллоевич

(уч. звание, степень, Ф И О авторов программы)

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

(наименование дисциплины (модуля))

Направление подготовки (специальность): 38.03.01 Экономика

(код , наименование без кавычек)

ОПОП: Финансы и кредит

(наименование)

Форма освоения ОПОП: очная, очно-заочная, заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Общая трудоемкость: 4 (з.е.)

Всего учебных часов: 144 (ак. час.)

Формы промежуточной аттестации	СЕМЕСТР		
	очная	очно-заочная	заочная
Экзамен	6	9	9

Москва 2018 г.

Год начала под готовки студентов - 2018

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины	формирование современной системы знаний в области оценочной деятельности и устойчивых навыков профессионального пользования оценочных услуг.
Задачи дисциплины	изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и приобретения навыков использовать данные знания в профессиональной деятельности; формирование представления о принципах, подходах и метод оценки бизнеса и умения использовать результаты оценки в своей деятельности; выработка самостоятельного мышления для принятия управленческих решений.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплины и практики, знания и умения по которым необходимы как "входные" при изучении данной дисциплины	Деньги, кредит, банки Микроэкономика Финансы Экономика предприятий и организаций
Дисциплины, практики, ГИА, для которых изучение данной дисциплины необходимо как предшествующее	Производные ценные бумаги Управленческий анализ Экономический анализ

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины. Степень сформированности компетенций

Компетенции/ ЗУВ	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания	ФОС
ПК5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений			
Знать	систему бухгалтерской и финансовой информации для проведения процедуры оценки стоимости бизнеса; возможности предприятий, организаций и ведомств различных форм собственности при проведении оценки стоимости бизнеса; специфику различных форм учетной и статистической отчетности по результатам оценки стоимости бизнеса; содержание статистических форм отчетности предприятий, организаций различных форм собственности по результатам оценки	знает и способен применять на высоком уровне для проведения процедуры оценки стоимости бизнеса систему бухгалтерской и финансовой информации; способен при проведении оценки стоимости бизнеса выделить возможности предприятий, организаций и ведомств различных форм собственности; может по результатам оценки стоимости бизнеса обосновать специфику различных форм учетной и статистической отчетности; знает и способен по результатам оценки пояснить содержание статистических форм отчетности предприятий, организаций различных форм собственности	Тест

Уметь	заполнять формы статистической отчетности, содержащие информацию об изменении стоимости бизнеса; анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий для проведения процедуры оценки и принятия управленческих решений;	умеет на должном уровне интерпретировать информацию об изменении стоимости бизнеса при заполнении форм статистической отчетности; способен осуществлять для проведения процедуры оценки и принятия управленческих решений анализ финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий;	Выполнение реферата
Владеть	навыками анализа финансово-бухгалтерской информации об изменении стоимости бизнеса ; методами принятия управленческих решений после проведения анализа бухгалтерской информации предприятий, организаций, ведомств, для проведения процедуры оценки и выработки управленческих решений; .	владеет на основе анализа финансово-бухгалтерской информации данными об изменении стоимости бизнеса; способен применять для проведения процедуры оценки управленческие приемы после проведения анализа бухгалтерской информации предприятий, организаций, ведомств и выработки управленческих решений	Контрольная работа
ПК22 способностью применять нормы, регулирующие бюджетные, налоговые, валютные отношения в области страховой, банковской деятельности, учета и контроля			
Знать	цель, задачи и структуру, регулирующую оценочную деятельность; методы и виды отношений в области оценочной деятельности; нормы, используемые в оценочной деятельности; виды и приемы оценки стоимости бизнеса.	знает и может изъяснить цель, задачи и структуру, регулирующую оценочную деятельность; способен пояснить методы и виды отношений в области оценочной деятельности; знает нормы, используемые в оценочной деятельности; виды и приемы оценки стоимости бизнеса.	Тест
Уметь	регулярно следовать нормам при регулировании оценочной деятельности; анализировать отдельные составные части оценочной деятельности; использовать методы, и приемы оценки стоимости бизнеса.	на высоком уровне умеет регулярно следовать нормам при регулировании оценочной деятельности; способен анализировать отдельные составные части оценочной деятельности; может самостоятельно использовать методы, и приемы оценки стоимости бизнеса.	Презентация
Владеть	навыками, средствами и приемами оценки стоимости бизнеса.	владеет на высоком уровне навыками, средствами и приемами оценки стоимости бизнеса.	Контрольная работа

4.

Структура и содержание дисциплины

Тематический план дисциплины

№	Название темы	Содержание	Литература	Формируемые компетенции
1.	Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<p>Понятие бизнеса. Действующее предприятие как объект оценки. Методологические основы оценки стоимости действующего предприятия. Рыночная стоимость бизнеса и виды стоимости, отличные от рыночной. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса. Основные исходные положения оценки бизнеса. Доходность бизнеса, время и риски получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность долей бизнеса как основа определения стоимости действующего предприятия (бизнеса). Цели и задачи оценки бизнеса, дата оценки. Определение объекта, подлежащего оценке. Основные элементы задания по оценке. Проблемы оценки бизнеса в РФ. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки стоимости предприятия (бизнеса). Основные подходы к оценке стоимости бизнеса: затратный, сравнительный, доходный. Специфика и возможности использования каждого из подходов оценки. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса.</p>	<p>8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3</p>	<p>ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть</p>
2.	Регулирование оценочной деятельности в РФ	<p>Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки. Система регулирования оценочной деятельности в РФ. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ: Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные Правительством РФ; Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД); саморегулируемые организации оценщиков (СРО). Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Создание, функции и условия деятельности НСОД, негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления. Договорные отношения в оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. Федеральные стандарты оценки.</p>	<p>8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3</p>	<p>ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть</p>

3.	Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса. Принципы доходного подхода к оценке бизнеса. Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом. Понятие и сущность капитализации. Определение и выбор капитализируемой базы. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Методы расчета капитализируемой базы. Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть
4.	Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса	Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков. Модели оценки доходности для собственного капитала. Метод кумулятивного построения ставки дисконта.. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Систематические и несистематические риски. Взаимосвязь риска и доходности. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК5 Уметь ПК5 Знать ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть
5.	Метод дисконтированных денежных потоков	Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков. Классификация денежных потоков, используемых в оценке бизнеса. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генерируемый инвестируемым капиталом. Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала. Понятие остаточной стоимости бизнеса, модель Гордона. Определение текущей стоимости будущих денежных потоков и текущей стоимости остаточной стоимости. Внесение заключительных поправок, необходимые процедуры проверки в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса).	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК22 Уметь ПК22 Владеть ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать

6.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Характеристика сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса, предпосылки его применения, преимущества и недостатки. Теоретические основы применения метода рынка капитала, необходимая информация, источники данных. Основные этапы оценки бизнеса методом рынка капитала. Методика выбора компаний-аналогов. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора: сходство отрасли и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели. Финансовый анализ сопоставимых компаний в сравнении с оцениваемой компанией. Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Заключительные поправки. Содержание метода сделок, области и этапы его применения. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ. Специфика применения оценочных мультипликаторов. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании. Метод отраслевых коэффициентов. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании сравнительного подхода.</p>	<p>8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3</p>	<p>ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК5 Знать ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть</p>
7.	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	<p>Сущность затратного подхода к оценке бизнеса, его преимущества, недостатки, области применения. Экономическое содержание метода накопления активов. Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Основные этапы применения метода накопления активов. Состав оцениваемых активов. Определение оцениваемых активов предприятий на основе анализа балансовых отчетов за прошлые периоды. Идентификация элементов активов предприятия. Классификация обязательств предприятия, подходы к оценке.</p>	<p>8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3</p>	<p>ПК22 Уметь ПК22 Владеть ПК22 Знать ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть</p>

8.	Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	Недвижимость как объект оценки, классификация объектов недвижимости. Основные цели оценки. Информационная база оценки стоимости недвижимости. Использование основных подходов к оценке для определения стоимости объектов недвижимости. Оценка недвижимости методами прямой капитализации и дисконтированных денежных потоков. Методы оценки затрат на строительство: количественное обследование, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Виды износа: физический, функциональный, экономический; методы их расчета. Использование методов сравнительного подхода к оценке недвижимости: метод валового рентного мультипликатора и метод сравнения продаж.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК5 Знать ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть
9.	Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Информационная база оценки машин и оборудования. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Применение сравнительного подхода к оценке машин и оборудования.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК22 Уметь ПК22 Владеть ПК22 Знать ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть
10.	Оценка стоимости нематериальных активов	Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии. Концепция гудвилл (деловая репутация). Оценка гудвилл методом избыточных прибылей. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть
11.	Определение итоговой величины стоимости бизнеса	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций. Понятие контрольного (мажоритарного) и неконтрольного (миноритарного) пакетов акций. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакетов акций, содержание и взаимосвязь. Скидки за недостаточную ликвидность ценных бумаг, факторы увеличения (уменьшения) размера скидок. Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения. итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Требования к отчету об оценке.	8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.1.3	ПК5 Знать ПК5 Уметь ПК5 Владеть ПК22 Знать ПК22 Уметь ПК22 Владеть

Распределение бюджета времени по видам занятий с учетом формы обучения

№	Контактная работа			Аудиторные учебные занятия									Самостоятельная работа		
				занятия лекционного типа			лабораторные работы			практические занятия					
	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная	очная	очно-заочная	заочная
1.	3	3	1.5	1	1	0.5	0	0	0	2	2	1	5	4	6.5
2.	3	4	1	1	2	0	0	0	0	2	2	1	7	6	9
3.	6	5	1.5	2	1	0.5	0	0	0	4	4	1	2	6	6.5
4.	5	3	0.5	1	1	0.5	0	0	0	4	2	0	7	6	11.5
5.	4	5	1.5	2	1	0.5	0	0	0	2	4	1	4	4	6.5
6.	4	3	1	2	1	0	0	0	0	2	2	1	6	8	9
7.	4	3	1.5	2	1	0.5	0	0	0	2	2	1	8	6	10.5
8.	5	3	0.5	1	1	0.5	0	0	0	4	2	0	5	8	9.5
9.	5	3	0.5	1	1	0.5	0	0	0	4	2	0	5	8	9.5
10.	6	3	1	2	1	0	0	0	0	4	2	1	4	8	9
11.	3	3	1.5	1	1	0.5	0	0	0	2	2	1	7	6	8.5
	Промежуточная аттестация														
	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	32
Итого	52	42	16	16	12	4	0	0	0	32	26	8	92	102	128

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В процессе освоения дисциплины студенту необходимо посетить все виды занятий, предусмотренные рабочей программой дисциплины и выполнить контрольные задания, предлагаемые преподавателем для успешного освоения дисциплины. Также следует изучить рабочую программу дисциплины, в которой определены цели и задачи дисциплины, компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения. Рассмотреть содержание тем дисциплины; взаимосвязь тем лекций и практических занятий; бюджет времени по видам занятий; оценочные средства для текущей и промежуточной аттестации; критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины. Ознакомиться с методическими материалами, программно-информационным и материально техническим обеспечением дисциплины.

Работа на лекции

Лекционные занятия включают изложение, обсуждение и разъяснение основных направлений и вопросов изучаемой дисциплины, знание которых необходимо в ходе реализации всех остальных видов занятий и в самостоятельной работе студентов. На лекциях студенты получают самые необходимые знания по изучаемой проблеме. Непременным условием для глубокого и прочного усвоения учебного материала является умение студентов сосредоточенно слушать лекции, активно, творчески воспринимать излагаемые сведения. Внимательное слушание лекций предполагает интенсивную умственную деятельность студента. Краткие записи лекций, конспектирование их помогает усвоить материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное. Запись лекций рекомендуется вести по возможности собственными формулировками.

Желательно запись осуществлять на одной странице, а следующую оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями. Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор.

Практические занятия

Подготовку к практическому занятию следует начинать с ознакомления с лекционным материалом, с изучения плана практических занятий. Определившись с проблемой, следует обратиться к рекомендуемой литературе. Владение понятийным аппаратом изучаемого курса является необходимым, поэтому готовясь к практическим занятиям, студенту следует активно пользоваться справочной литературой: энциклопедиями, словарями и др. В ходе проведения практических занятий, материал, излагаемый на

лекциях, закрепляется, расширяется и дополняется при подготовке сообщений, рефератов, выполнении тестовых работ. Степень освоения каждой темы определяется преподавателем в ходе обсуждения ответов студентов.

Самостоятельная работа

Студент в процессе обучения должен не только освоить учебную программу, но и приобрести навыки самостоятельной работы. Самостоятельная работа студентов играет важную роль в воспитании сознательного отношения самих студентов к овладению теоретическими и практическими знаниями, привитии им привычки к направленному интеллектуальному труду. Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине. Материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе. Изучение литературы следует начинать с освоения соответствующих разделов дисциплины в учебниках, затем ознакомиться с монографиями или статьями по той тематике, которую изучает студент, и после этого – с брошюрами и статьями, содержащими материал, дающий углубленное представление о тех или иных аспектах рассматриваемой проблемы. Для расширения знаний по дисциплине студенту необходимо использовать Интернет-ресурсы и специализированные базы данных: проводить поиск в различных системах и использовать материалы сайтов, рекомендованных преподавателем на лекционных занятиях.

Подготовка к сессии

Основными ориентирами при подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине являются конспект лекций и перечень рекомендуемой литературы. При подготовке к сессии студенту следует так организовать учебную работу, чтобы перед первым днем начала сессии были сданы и защищены все практические работы. Основное в подготовке к сессии – это повторение всего материала курса, по которому необходимо пройти аттестацию. При подготовке к сессии следует весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнения работы.

6. Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации и самоконтроля по итогам освоения дисциплины

Технология оценивания компетенций фондами оценочных средств: формирование критериев оценивания компетенций;

- ознакомление обучающихся в ЭИОС с критериями оценивания конкретных типов оценочных средств;
- оценивание компетенций студентов с помощью оценочных средств программы практики - защита отчета по практике в форме собеседования;
- публикация результатов освоения ОПОП в личном кабинете в ЭИОС обучающегося;

Тест для формирования «Знать» компетенции ПК5

Вопрос №1.

Расчет и обоснование стоимости предприятия на определенную дату называется:

Варианты ответов:

1. оценкой бизнеса
2. оценочной деятельностью
3. ценообразованием
4. фандрайзингом

Вопрос №2.

Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, на величине цены сделки не отражаются какие либо чрезвычайные обстоятельства называется:

Варианты ответов:

1. рыночной ценой
2. рыночной стоимостью
3. цена рыночной сделки
4. равновесная рыночная стоимость

Вопрос №3.

Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:

Варианты ответов:

1. нормативной стоимостью
2. рыночной стоимостью
3. стоимостью воспроизводства
4. инвестиционной стоимостью

Вопрос №4.

Стоимость открытых акционерных обществ по отношению к закрытым должна быть:

Варианты ответов:

1. выше
2. ниже
3. равна

Вопрос №5.

Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:

Варианты ответов:

1. рыночная стоимость
2. инвестиционная стоимость
3. специальная стоимость
4. стоимость воспроизводства

Вопрос №6.

Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение находит:

Варианты ответов:

1. доходный подход
2. сравнительный подход
3. затратный подход

Вопрос №7. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования характеризует:

Варианты ответов:

1. стоимость замещения объекта оценки
2. стоимость воспроизводства объекта оценки
3. стоимость объекта оценки при существующем использовании

Вопрос №8.

При оценке бизнеса объектом оценки является:

Варианты ответов:

1. Имущественный комплекс
2. Земля
3. Здания и сооружения
4. Имущество руководителей предприятия

Вопрос №9.

Какой документ является основанием для проведения оценки бизнеса?

Варианты ответов:

1. лицензия
2. договор
3. акт
4. сертификат

Вопрос №10.

Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:

Варианты ответов:

1. инвестиционная стоимость
2. стоимость замещения объекта оценки
3. рыночная стоимость
4. ликвидационная стоимость

Вопрос №11. К какому подходу относятся метод рынка капитала, метод сделок и метод отраслевых коэффициентов?

Варианты ответов:

1. затратному
2. доходному
3. сравнительному
4. во все подходах

Вопрос №12.

К какому подходу относятся метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?

Варианты ответов:

1. затратному
2. доходному
3. сравнительному

Вопрос №13.

Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки представляет собой:

Варианты ответов:

1. доходный подход
2. затратный подход
3. сравнительный подход

Вопрос №14.

Сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки характеризует:

Варианты ответов:

1. стоимость объекта оценки с ограниченным рынком
2. стоимость замещения объекта оценки
3. стоимость воспроизводства объекта оценки
4. инвестиционная стоимость объекта оценки

Вопрос №15.

Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними представляет собой:

Варианты ответов:

1. доходный подход
2. затратный подход
3. сравнительный подход

Вопрос №16.

В договоре об оценке должны содержаться следующие условия:

Варианты ответов:

1. основания заключения договора
2. вид объекта оценки
3. вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки
4. сведения о страховании гражданской ответственности оценщика
5. все перечисленное

Вопрос №17. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

Варианты ответов:

1. оценки основных активов.
2. оценки всех активов компании.
3. оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств

Вопрос №18.

Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

Варианты ответов:

1. действительный валовой доход
2. платежи по обслуживанию долга.
3. потенциальный валовой доход.

Вопрос №19.

Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:

Варианты ответов:

1. полная стоимость замещения.
2. обоснованная рыночная стоимость.
3. ликвидационная стоимость.
4. полная стоимость воспроизводства

Вопрос №20.

Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

Варианты ответов:

1. безрисковая ставка.
2. премия за низкую ликвидность.
3. премия за риск;
4. премия за управление недвижимостью.
5. все является.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Выполнение реферата для формирования «Уметь» компетенции ПК5

1. Дайте характеристику положительных и отрицательных сторон сравнительного подхода к оценке бизнеса.
2. В каких условиях возможно применение сравнительного подхода и его основных методов?
3. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе

оценки? Дайте сравнительную характеристику.

4. Почему итоговая величина стоимости нуждается в корректировке?
5. Перечислите основные виды поправок, вносимых оценщиками.
6. Какая базовая формула лежит в основе метода стоимости чистых активов?
7. Назовите основные этапы оценки методом стоимости чистых активов.
8. Назовите основные этапы оценки методом ликвидационной стоимости.
9. Что общего и различного в оценке стоимости предприятия методом стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости?
10. Какие факторы необходимо учесть при выводе итоговой величины рыночной стоимости капитала предприятия?
11. Какие преимущества и недостатки имеет метод стоимости чистых активов?
12. Какие преимущества и недостатки имеет метод дисконтированных денежных потоков?
13. Что можно отнести к преимуществам и недостаткам рыночного подхода к оценке предприятия?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не раскрыл материал по теме задания или материал раскрыт поверхностно, излагаемый материал не систематизирован, выводы недостаточно аргументированы, обучающийся не высказывал своего мнения, не проявил способность к анализу, имеются смысловые и речевые ошибки в реферате
Удовлетворительно	Обучающийся демонстрирует логичность и доказательность изложения материала по теме задания, но допускает отдельные неточности при использовании ключевых понятий. Обучающийся не продемонстрировал способность к научному анализу, не высказывал в работе своего мнения, допустил ошибки в логическом обосновании своего ответа
Хорошо	Реферат написан грамотным научным языком, имеет чёткую структуру и логику изложения, точка зрения обучающегося обоснована, в работе присутствуют ссылки на научные источники, мнения известных учёных в данной области
Отлично	Реферат написан грамотным научным языком, имеет чёткую структуру и логику изложения, точка зрения обучающегося обоснована, при разработке реферата использовано не менее 5-8 научных источников. В работе выдвигаются новые идеи и трактовки, демонстрируется способность обучающегося анализировать материал, выражается его мнение по проблеме

Контрольная работа для формирования «Владеть» компетенции ПК5

Задача 1. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 12% годовых. Денежные взносы производятся в конце года:

Первый год – 100 тыс. руб. Второй год – 800 тыс. руб. Третий год – 0
Четвертый год – 300 тыс. руб.

Задача 2. Достаточно ли положить на счет 50 тыс. руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 700 тыс. руб., если банк начисляет процент ежеквартально, годовая ставка – 40%.

Задача 3. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 5 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 350 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции – 20%.

Задача 4. Стоимость пятилетнего обучения в вузе составляет \$15 тыс. Плата перечисляется ежегодно равными долями. Какую сумму необходимо положить в банк, начисляющий 6% годовых, если по условиям договора банк принимает на себя обязательства по перечислению в вуз платы за обучение?

Задача 5. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

Задача 6. Пенсионный фонд принимает взносы под 12% годовых с ежемесячным начислением процентов. Какая сумма будет накоплена к выходу на пенсию, если из зарплаты в конце месяца перечислять в фонд 400 руб. в течение 10 лет?

Задача 7. Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 50 тыс. руб., выданного на пять лет под 14% годовых.

Задача 8. Рассчитайте величину долга банку, если самоамортизирующий кредит выдан под 15% годовых и осталось внести в течение трех лет в конце года по 450 тыс. руб.

Задача 9. Коттедж стоимостью 600 тыс. руб. куплен в рассрочку на 10 лет под 20% годовых. Какова стоимость ежегодного равновеликого взноса при погашении долга?

Задача 10. Сколько надо положить на счет в банк под 15% годовых, чтобы через пять лет купить квартиру за 400 тыс. руб.?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Тест для формирования «Знать» компетенции ПК22

Вопрос №1.

При определении ставки дисконтирования для условий, когда инфляция в стране превышает 15 процентов, применяют формулу:

Варианты ответов:

1. Фишера
2. Гордона
3. Лапласа
4. Лившица

Вопрос №2.

В каких из перечисленных хозяйственных ситуаций может иметь место применение специальных методов оценки бизнеса:

Варианты ответов:

1. определение договорной стоимости выкупа акций акционерного общества у его учредителей
2. обоснование стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций, принадлежащих государству
3. регистрация проспекта эмиссии акций
4. оценка стоимости имущественного комплекса предприятия- банкрота, представляемая внешним управляющим собранию его кредиторов
5. планирование цены предложения или покупки при подготовке сделок по продаже (поглощению,

слиянию) закрытых акционерных компаний

б. во всех перечисленных случаях

Вопрос №3.

Может ли ставка дисконтирования превышать ставку капитализации?

Варианты ответов:

1. да;
2. нет

Вопрос №4.

Выделите требования, предъявляемые к информации, применяемой для оценки бизнеса

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. достоверность
2. точность
3. комплексность
4. полнота
5. доступность
- б. возможность цифровой обработки

Вопрос №5. Если полученная по методу дисконтированных денежных потоков стоимость бизнеса меньше стоимости, полученной по методу стоимости чистых активов, то можно сделать вывод:

Варианты ответов:

1. об экономическом устаревании
2. о функциональном устаревании
3. о физическом износе

Вопрос №6. Денежный поток для собственного капитала определяется как:

Варианты ответов:

1. Чистый доход + Начисленный износ — Увеличение долгосрочной задолженности — Прирост собственного оборотного капитала - Капитальные вложения + Снижение долгосрочной задолженности
2. Чистый доход — Начисленный износ — Увеличение долгосрочной задолженности + Прирост собственного оборотного капитала - Капитальные вложения
3. Чистый доход + Начисленный износ + Увеличение долгосрочной задолженности - Прирост собственного оборотного капитала — Капитальные вложения — Снижение долгосрочной задолженности

Вопрос №7.

Затратный подход целесообразно применять для оценки:

Варианты ответов:

1. объектов, по которым редко осуществляются Сделки
2. старых объектов, для которых имеются данные для расчета износа
3. объектов специального назначения
4. Все ответы верны.

Вопрос №8.

В каких случаях результаты оценки всех трех подходов будут близки по значению?

Варианты ответов:

1. если компания работает в условиях развитого эффективного рынка
2. в случае если компания не имеет конкурентов в своей области
3. если компания имеет стабильные доходы из года в год
4. все ответы верны

Вопрос №9.

Дисконтирование позволяет:

Варианты ответов:

1. рассчитать будущую стоимость периодических равновеликих взносов, при заданной величине аннуитета, процентной ставке и периоде
2. рассчитать настоящую (приведенную) стоимость при заданном периоде, процентной ставке и конкретной сумме в будущем
3. определить будущую стоимость при заданном периоде, процентной ставке и текущем взносе
4. рассчитать величину аннуитета при заданных текущей стоимости аннуитета, процентной ставке и периоде

Вопрос №10.

Отчет об оценке бизнеса – это:

Варианты ответов:

1. документ, содержащий итоговую величину стоимости бизнеса;
2. итоговый документ, содержащий заключение об оценочной стоимости имущества и любую другую информацию, имеющую отношение к оценке бизнеса;
3. документ, отражающий обоснованную рыночную стоимость бизнеса на конкретную дату.

Вопрос №11.

Какой метод расчета ставки дисконта используется в том случае, если в послепрогнозный период ожидается банкротство компании с последующей продажей имеющихся активов?

Варианты ответов:

1. по стоимости чистых активов
2. по ликвидационной стоимости
3. метод предполагаемой продажи
4. модель Гордона

Вопрос №12.

Модель оценки капитальных активов возможно использовать для оценки номинальной ставки дисконта при оценке бизнеса по:

Варианты ответов:

1. денежным потокам любых предприятий — объектов оценки
2. денежным потокам открытых компаний, акции которых имеют рыночные котировки
3. сравнительным методом — любых объектов оценки

Вопрос №13.

Обязательным элементом отчета об оценке являются:

Варианты ответов:

1. место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;
2. копия лицензии, дающей право заниматься оценочной деятельностью;
3. перечень ограничений, связанных с оценкой конкретного объекта.

Вопрос №14. Выполнение необходимых расчетных процедур, предусмотренных избранными методами оценки бизнеса, проводится на ... этапе оценки.

Варианты ответов:

1. оценочном
2. заключительном
3. подготовительном

Вопрос №15.

Метод кумулятивного построения ставки дисконта при обосновании нормы дисконтирования наиболее применим при:

Варианты ответов:

1. оценке фундаментальной стоимости компании
2. оценке стоимости бизнеса компании закрытого типа
3. оценке рыночной стоимости бизнеса компаний открытого типа
4. оценке фундаментальной стоимости компании и оценке стоимости бизнеса компании закрытого типа

Вопрос №16.

Порядок оформления отчета об оценке стоимости бизнеса:

Варианты ответов:

1. отчет должен быть подписан оценщиком (оценщиками, выполнявшими работу), заказчиком и скреплен печатью;
2. отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор;
3. отчет должен быть подписан оценщиком (оценщиками, выполнявшими работу), прошит и пронумерован.
4. Правильного ответа нет

Вопрос №17.

Имеет ли отчет об оценке бизнеса законодательно установленную форму:

Варианты ответов:

1. да, но только для типовых объектов оценки;
2. нет
3. да

Вопрос №18.

На какую дату можно оценивать бизнес:

Варианты ответов:

1. на дату проведения оценки
2. на дату планируемой перепродажи предприятия
3. на любую будущую дату
4. на все перечисленные даты

Вопрос №19.

Какие из ниже перечисленных факторов не влияют на величину оценки стоимости предприятия?

Варианты ответов:

1. ликвидность имущества предприятия
2. степень риска получения доходов
3. величина доходов от хозяйственной деятельности предприятия
4. все факторы влияют на величину оценки стоимости предприятия

Вопрос №20.

Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:

Варианты ответов:

1. Международные стандарты оценки
2. Федеральный закон об оценочной деятельности
3. Государственные стандарты оценки
4. Международные стандарты оценки

Вопрос №21.

Отчет об оценке не должен отражать:

Варианты ответов:

1. итоговое заключение стоимости, полученное не по правилам округления
2. значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке
3. расчеты и пояснения к расчетам

4. обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	от 0% до 30% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Удовлетворительно	от 31% до 50% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Хорошо	от 51% до 80% правильных ответов из общего числа тестовых заданий
Отлично	от 81% до 100% правильных ответов из общего числа тестовых заданий

Презентация для формирования «Уметь» компетенции ПК22

Регулирование оценочной деятельности в РФ

Презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	В презентации не раскрыто содержание представляемой темы; имеются фактические (содержательные), орфографические и стилистические ошибки. Не представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем не соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Удовлетворительно	Презентация включает менее 8 слайдов основной части. В презентации не полностью раскрыто содержание представляемой темы, нечетко определена структура презентации, имеются содержательные, орфографические и стилистические ошибки (более трех), представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Хорошо	Презентация включает менее 12 слайдов основной части. В презентации не полностью раскрыто содержание представляемой темы, четко определена структура презентации, имеются незначительные содержательные, орфографические и стилистические ошибки (не более трех), представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в полной мере соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Отлично	Презентация включает не менее 12 слайдов основной части. В презентации полностью и глубоко раскрыто содержание представляемой темы, четко определена структура презентации, отсутствуют фактические (содержательные), орфографические и стилистические ошибки, представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении

Презентация для формирования «Уметь» компетенции ПК22

Доходный метод оценки стоимости бизнеса

Презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа сделок по купле-продаже компаний.

Структура презентации и раздаточного материала: - характеристика компаний, участвующих в сделке (историческая справка, текущее положение на рынке, финансовое состояние); - краткая характеристика состояния и современных тенденций в отрасли; - формулировка содержания сделки с указанием продавца, покупателя, передаваемой доли, условий ее проведения, участие третьих лиц, при

наличии информации, величина оцененной стоимости и фактической суммы сделки; - анализ последствий и перспектив совершенной сделки на основе представления мнений ведущих экспертов.

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	В презентации не раскрыто содержание представляемой темы; имеются фактические (содержательные), орфографические и стилистические ошибки. Не представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем не соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Удовлетворительно	Презентация включает менее 8 слайдов основной части. В презентации не полностью раскрыто содержание представляемой темы, нечетко определена структура презентации, имеются содержательные, орфографические и стилистические ошибки (более трех), представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Хорошо	Презентация включает менее 12 слайдов основной части. В презентации не полностью раскрыто содержание представляемой темы, четко определена структура презентации, имеются незначительные содержательные, орфографические и стилистические ошибки (не более трех), представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в полной мере соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении
Отлично	Презентация включает не менее 12 слайдов основной части. В презентации полностью и глубоко раскрыто содержание представляемой темы, четко определена структура презентации, отсутствуют фактические (содержательные), орфографические и стилистические ошибки, представлен перечень источников. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении

Контрольная работа для формирования «Владеть» компетенции ПК22

Задача 1. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, % 8 Коэффициент бета 1,8 Среднерыночная ставка дохода, % 12
Процент за кредит, % 8

Ставка налога, % 13

Доля заемных средств, % 45

Задача 2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 20%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 3. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

Задача 4. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 1,5, 2,0, 2,5, 3,5 дол. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Задача 5. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите мультипликаторы: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма имеет в обращении 25000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб. Отчет о прибылях и убытках (выписка):

1. Выручка от реализации, руб. 500 000
2. Затраты, руб. 400 000

3. В том числе амортизация, руб. 120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб. 30 000
5. Ставка налога на прибыль, % 20

Задача 6. Определите стоимость собственности, дающей пятилетний поток ежегодного дохода величиной 29000 дол. с учетом допущения Хоскольда при безрисковой ставке 6%.

Задача 7. Определите текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 2 000 руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через 5 лет, если рыночная норма дохода 12%. Проценты по облигации выплачиваются дважды в год.

Задача 8. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12 000 дол. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120 000 дол. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задача 9. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 30 000 дол. Для его ликвидации потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25 % стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?

Задача 10. Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные: требуемая доля собственного капитала – 30%;

ставка процента по кредиту – 13%;

кредит на 25 лет при ежемесячном начислении процентов; коэффициент капитализации для собственного капитала 5%?

Критерии оценки выполнения задания

Оценка	Критерии оценивания
Неудовлетворительно	Обучающийся не знает большей части основного содержания выносимых на контрольную работу вопросов дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач
Удовлетворительно	Обучающийся показывает фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильно формулирует базовые понятия, допускает ошибки в решении практических задач, при этом владеет основными понятиями тем, выносимых на контрольную работу, необходимыми для дальнейшего обучения
Хорошо	Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя
Отлично	Обучающийся показывает всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов контрольной работы и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач

Вопросы для проведения промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

1. Случаи, в которых необходима оценка стоимости предприятия (бизнеса).
2. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.
3. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.
4. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
5. Перспективные виды бизнеса, на которые прогнозируется стабильный спрос.

Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

6. Правовые основы проведения оценки
7. Стандарты оценки
8. Саморегулируемые организации оценщиков
9. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения
10. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов

11. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки
12. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления
13. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков
14. Договорные отношения в оценочной деятельности.
15. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
16. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.

Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации

17. Основополагающие принципы оценки в доходном подходе к оценке бизнеса.
18. Предпосылки применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса.
19. Приведите примеры предприятий, стоимость которых может быть оценена методом прямой капитализации.
20. Показатели, которые могут быть приняты в качестве капитализируемой базы в оценке бизнеса. Факторы, определяющие выбор показателя.
21. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса.
22. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции. Насколько эти условия характерны для предприятий как объектов стоимостной оценки?

Тема 4. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса

23. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
24. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов? Приведите примеры.

25. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.

26. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний. Сформулируйте основные направления их решения.

Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков

27. Предпосылки применения метода дисконтированных денежных потоков.
28. Охарактеризуйте этапы оценки бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.
29. Факторы, которые влияют на выбор длительности прогнозного периода.
30. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала.
31. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения. Случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса.
32. Различия структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока.
33. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.
34. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
35. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.

36. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.

Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

37. Условия, при которых возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала?
38. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. На каких этапах возможен возврат к предыдущим этапам?
39. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.
40. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к

оценке стоимости бизнеса.

41. Различие интервальных и моментных мультипликаторов. Каким образом могут быть обоснованы числители и знаменатели интервальных и моментных мультипликаторов?

42. Специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов.

43. Условия, при которых возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом сделок?

44. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок.

45. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных.

Тема 7. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса

46. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке.

47. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).

48. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов.

49. Основные задачи, которые необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса. Сложности при решении этих задач.

Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса

50. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости.

51. Показатели, которые рассчитываются при составлении реконструированного отчета о доходах.

52. Особенности определения ставки дохода и ставки капитализации при оценке стоимости недвижимости.

53. Прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости.

54. Случаи, когда целесообразно применение затратного подхода при оценке объектов недвижимости. Охарактеризуйте область применения и ограничения затратного подхода.

55. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости.

56. Условия, которые должны быть соблюдены для применения метода рыночной выборки при расчете износа.

57. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом.

58. Сущность парных продаж.

59. Случаи, когда возможно применение метода ВРМ или общего коэффициента капитализации в рамках сравнительного подхода при оценке стоимости объекта недвижимости.

Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса

60. Подходы и методы оценки, которые играют ведущую роль в оценке промышленного оборудования.

61. Случаи, когда в оценке транспортных средств возможно применение доходного подхода.

62. Виды поправок, которые используются для оценки стоимости машин и оборудования сравнительным подходом.

Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов

63. Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода.

64. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.

Тема 11. Определение итоговой величины стоимости бизнеса

65. Бизнес как объект оценки. Стоимость бизнеса как экономическая величина.

66. Проблемы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.

67. Методологические основы оценки бизнеса. Принципы, подходы и методы оценки активов и бизнеса.

68. Цели оценки и виды стоимости бизнеса.

69. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости.

70. Инвестиционная стоимость бизнеса. Проблемы и принципы определения инвестиционной

стоимости.

71. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса.

Уровни и критерии итоговой оценки результатов освоения дисциплины

	Критерии оценивания	Итоговая оценка
Уровень 1. Недостаточный	Незнание значительной части программного материала, неумение даже с помощью преподавателя сформулировать правильные ответы на задаваемые вопросы, невыполнение практических заданий	Неудовлетворительно/Незачтено
Уровень 2. Базовый	Знание только основного материала, допустимы неточности в ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Удовлетворительно/зачтено
Уровень 3. Повышенный	Твердые знания программного материала, допустимые несущественные неточности при ответе на вопросы, нарушение логической последовательности в изложении программного материала, затруднения при решении практических задач	Хорошо/зачтено
Уровень 4. Продвинутый	Глубокое освоение программного материала, логически стройное его изложение, умение связать теорию с возможностью ее применения на практике, свободное решение задач и обоснование принятого решения	Отлично/зачтено

7. Ресурсное обеспечение дисциплины

Лицензионное программно-информационное обеспечение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Microsoft Windows 2. Microsoft Office 3. Google Chrome 4. Kaspersky Endpoint Security 5. «Антиплагиат.ВУЗ»
Современные профессиональные базы данных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Консультант+ 2. http://www.garant.ru (ресурсы открытого доступа)
Информационные справочные системы	<ol style="list-style-type: none"> 1. https://elibrary.ru - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа) 2. https://www.rsl.ru - Российская Государственная Библиотека (ресурсы открытого доступа) 3. https://link.springer.com - Международная реферативная база данных научных изданий Springerlink (ресурсы открытого доступа) 4. https://zbmath.org - Международная реферативная база данных научных изданий zbMATH (ресурсы открытого доступа)
Интернет-ресурсы	<ol style="list-style-type: none"> 1. http://window.edu.ru - Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" 2. https://openedu.ru - «Национальная платформа открытого образования» (ресурсы открытого доступа) 3. http://www.ecagora.ru/fso%201-11.html

Материально-техническое обеспечение

Лекции:

2.11 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

48 посадочных места,

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютер
- учебно-наглядные пособия

Список ПО на ноутбуках:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017

Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),

Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),

Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),

Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).

Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)

Практические занятия (Семинары):

2.4 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

32 посадочных мест,

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютеры,
- класс ПК, объединённых в локальную сеть, с выходом на эл.портал МФЮА

Список ПО на ноутбуках:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017

Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),

Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),

Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),

Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).

Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года)

Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)

Групповые и индивидуальные консультации, текущий контроль:

2.6 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации

26 посадочных мест,

Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

- комплекты учебной мебели,
- демонстрационное оборудование – проектор и компьютеры,
- класс ПК, объединённых в локальную сеть, с выходом на эл.портал МФЮА

Список ПО на ноутбуках:

Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017

Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year),

Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018),

Google Chrome (Свободно распространяемое ПО),

Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020).

Информационно-справочная система «Консультант – плюс» (Договор об информационной поддержке от 27 декабря 2013 года)

Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)

<p>Промежуточная аттестация: 2.11 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации 48 посадочных места, Аудитория оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: - комплекты учебной мебели, - демонстрационное оборудование – проектор и компьютер - учебно-наглядные пособия Список ПО на ноутбуках: Microsoft Windows (Сублицензионный договор №Tr000153268 от 12-04-2017 Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription 3 year), Microsoft Office(Сублицензионный договор №Tr000235407 от 16-03-2018), Google Chrome (Свободно распространяемое ПО), Kaspersky Endpoint Security(стандартный Russian Edition 1000-1499 Node 2 year Education Renewal License от 20-09-2018 до 21-11-2020). Браузер Спутник (Свободно распространяемое ПО)</p>

8. Учебно-методические материалы

№	Автор	Название	Издательство	Год издания	Вид издания	Кол-во в библиотеке	Адрес электронного ресурса	Вид доступа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.1 Основная литература								
8.1.1	Лисовский А.Л. Никерова Т.А. Шмелева Л.А.	Оценка стоимости фирмы (бизнеса)	Научный консультант	2017	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/75466.html	по логину и паролю
8.1.2	Под горный В.В.	Оценка стоимости бизнеса	Донецкий государственный университет управления	2016	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/62363.html	по логину и паролю
8.1.3	Шульгатый О.Л.	Оценка стоимости бизнеса	Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа	2017	учебно-методическое пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/62645.html	по логину и паролю
8.2 Дополнительная литература								
8.2.1	Ивлиева Н.Н. Ванд анимаева О.М. Дронов П.В.	Оценка стоимости имущества	Московский финансово-промышленный университет «Синергия»	2012	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/17038.html	по логину и паролю
8.2.2	Соколова А.А. Гарибов В.В.	Оценка стоимости бизнеса	Северо-Кавказский федеральный университет	2016	практикум	-	http://www.iprbookshop.ru/66085.html	по логину и паролю
8.2.3	Заволженский А.В. Ломовцев М.С. Придачук М.П.	Оценка стоимости недвижимости	Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы	2012	учебное пособие	-	http://www.iprbookshop.ru/21910.html	по логину и паролю

9. Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья

В МФЮА созданы специальные условия для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Для перемещения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в МФЮА созданы

специальные условия для беспрепятственного доступа в учебные помещения и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

При получении образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература. Также имеется возможность предоставления услуг ассистента, оказывающего обучающимся с ограниченными возможностями здоровья необходимую техническую помощь, в том числе услуг сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Получение доступного и качественного высшего образования лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечено путем создания в университете комплекса необходимых условий обучения для данной категории обучающихся. Информация о специальных условиях, созданных для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, размещена на сайте университета (<http://www.mfua.ru/sveden/objects/#objects>).

Для обучения инвалидов и лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата обеспечиваются и совершенствуются материально-технические условия беспрепятственного доступа в учебные помещения, столовую, туалетные, другие помещения, условия их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и др.).

Для адаптации к восприятию обучающимися инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушенным слухом справочного, учебного материала, предусмотренного образовательной программой по выбранным направлениям подготовки, обеспечиваются следующие условия:

- для лучшей ориентации в аудитории, применяются сигналы, оповещающие о начале и конце занятия (слово «звонок» пишется на доске);
- внимание слабослышащего обучающегося привлекается педагогом жестом (на плечо кладется рука, осуществляется нерезкое похлопывание);
- разговаривая с обучающимся, педагог смотрит на него, говорит ясно, короткими предложениями, обеспечивая возможность чтения по губам.

Компенсация затруднений речевого и интеллектуального развития слабослышащих инвалидов и лиц с ОВЗ проводится за счет:

- использования схем, диаграмм, рисунков, компьютерных презентаций с гиперссылками, комментирующими отдельные компоненты изображения;
- регулярного применения упражнений на графическое выделение существенных признаков предметов и явлений;
- обеспечения возможности для обучающегося получить адресную консультацию по электронной почте по мере необходимости.

Для адаптации к восприятию инвалидами и лицами с ОВЗ с нарушениями зрения справочного, учебного, просветительского материала, предусмотренного образовательной программой МФЮА по выбранной специальности, обеспечиваются следующие условия:

- ведется адаптация официального сайта в сети Интернет с учетом особых потребностей инвалидов по зрению, обеспечивается наличие крупношрифтовой справочной информации о расписании учебных занятий;
- в начале учебного года обучающиеся несколько раз проводятся по зданию МФЮА для запоминания месторасположения кабинетов, помещений, которыми они будут пользоваться;
- педагог, его собеседники, присутствующие представляются обучающимся, каждый раз называется тот, к кому педагог обращается;
- действия, жесты, перемещения педагога коротко и ясно комментируются;
- печатная информация предоставляется крупным шрифтом (от 18 пунктов), тотально озвучивается; обеспечивается необходимый уровень освещенности помещений;
- предоставляется возможность использовать компьютеры во время занятий и право записи объяснения на диктофон (по желанию обучающегося).

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации для обучающихся с ОВЗ определяется преподавателем в соответствии с учебным планом. При необходимости обучающемуся с ОВЗ с учетом его индивидуальных психофизических особенностей дается возможность пройти промежуточную аттестацию устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п., либо предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.