

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр заочного и дистанционного обучения



подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины
Оценка объектов собственности Б1.В.ДВ.21

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Исакова Г.М.

Рецензент(ы):

Сафиуллин А.Р.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Сафиуллин А. Р.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр заочного и дистанционного обучения):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Регистрационный No 954976918

Казань
2018

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) старший преподаватель, б/с Исакова Г.М. кафедры проектного менеджмента и оценки бизнеса Высшая школа Открытый институт инновационного, технологического и социального развития, GMIshakova@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

обучение студентов теоретическим основам оценки стоимости бизнеса, методологии установления рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел ' Б1.В.ДВ.21 Дисциплины (модули)' основной образовательной программы 38.03.01 Экономика и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Рабочая программа дисциплины 'Оценка объектов собственности'

Предназначена: для студентов дневной формы обучения 3 курса

По направлению/специальности 080100.62 Экономика

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-1 (профессиональные компетенции)	способен осуществлять сбор и анализ данных, необходимых для оценки стоимости бизнеса и его активов
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать показатели, необходимые для оценки стоимости бизнеса
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способен обосновывать и представлять результаты оценки стоимости бизнеса в соответствии с принятыми стандартами

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- сущность, цели и задачи оценки стоимости бизнеса;
- правовые основы регулирования оценочной деятельности в РФ, в том числе механизм саморегулирования оценочной деятельности и основы функционирования негосударственных

саморегулируемых организаций оценщиков;

- требования к составлению отчета об оценке;
- подходы и методы оценки стоимости объектов собственности

2. должен уметь:

- применять методы и инструменты оценки стоимости бизнеса и активов предприятия;
- анализировать информацию для применения ее в целях оценки стоимости объектов собственности;
- пользоваться информацией, представленной оценщиком в отчете об оценке

3. должен владеть:

- навыками формирования и применения информационной базы оценки стоимости бизнеса;
- навыками анализа и прогнозирования показателей деятельности предприятия в целях оценки его стоимости;
- оценкой стоимости бизнеса методами доходного, сравнительного, затратного подходов

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- оценивать стоимости бизнеса методами доходного, сравнительного, затратного подходов
- анализа и прогнозирования показателей деятельности предприятия в целях оценки его стоимости
- формирования и применения информационной базы оценки стоимости бизнеса

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	7		0	2	0	Устный опрос
2.	Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ	7		0	2	0	Устный опрос
3.	Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	7		2	2	0	Проверка практических навыков
4.	Тема 4. Методы определения ставки в оценке стоимости бизнеса	7		0	0	0	Проверка практических навыков

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
5.	Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков	7		0	2	0	Письменная работа
6.	Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7		2	0	0	Письменное домашнее задание
7.	Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7		0	0	0	Устный опрос
8.	Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	7		0	0	0	Устный опрос
9.	Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	7		2	0	0	Письменное домашнее задание
10.	Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов	7		0	2	0	Устный опрос
11.	Тема 11. Определение итоговой величины стоимости биз	7		0	0	0	Отчет
	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Зачет
	Итого			6	10	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

практическое занятие (2 часа(ов)):

Семинар в интерактивной форме. Форма проведения - презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа сделок по купле-продаже компаний. Цель: формирование знаний об особенностях проведения сделок слияний и поглощений, формирование представления у студентов о роли категории «стоимость», ее видах и величине в современных условиях ведения бизнеса, факторов, ее определяющих. Выбрав одну из сделок, произошедших в течение последнего календарного года, студентами проводится анализ предпосылок, условий, содержания сделки. Результаты исследования оформляются в виде презентации и (или) раздаточного материала и выносятся на обсуждение группы. 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 о величине оцененной стоимости и фактической суммы сделки; - анализ последствий и перспектив совершенной сделки на основе представления мнений ведущих экспертов. Источники информации: 1) интернет-ресурс <http://mergers.ru/> 2) интернет-ресурс <http://ma-agency.ru/> 3) интернет-ресурс <http://www.akm.ru/rus/ma/> 4) интернет-ресурс <http://www.pwc.ru/> 5) публикации в средствах массовой информации. Выступление необходимо сопроводить презентацией в формате MS Power Point. Сценарий занятия: для выполнения задания студенты распределяются (добровольно, либо по усмотрению преподавателя) на группы. Состав группы – 3-5 чел. Проведение анализа осуществляется студентами самостоятельно до начала занятия. На занятии производится презентация и защита проведенного анализа. Анализ должен быть выполнен с учетом действующей нормативной базы Российской Федерации на дату презентации. Основные вопросы, на которые необходимо ответить всем участникам обсуждения: 1. Случаи, в которых необходима оценка стоимости предприятия (бизнеса). 2. Формулирование цели 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. Перечень направлений и вопросов может быть расширен по согласованию с преподавателем. В рамках одной академической группы повтор направлений не допускается. Результаты анализа представляются в электронном виде (в виде презентации), а также в печатном виде. Каждая презентация сопровождается обсуждением. Итог занятия подводится преподавателем. Каждому студенту, участвовавшему в подготовке, защите и обсуждении презентации, выставляется оценка в текущий блок в зависимости от качества и степени участия в подготовке, защите и обсуждении презентации.

Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

практическое занятие (2 часа(ов)):

Семинар в интерактивной форме. Форма проведения - презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации. Цель: формирование знаний об особенностях деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации, организации регулирования оценочной деятельности, порядке вступления, организации работы оценщика, его обязанностях и правах. Подготовка докладов в форме презентаций студентами и обсуждение вопросов, касающихся общей характеристики негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков с использованием информации, размещенной на официальных интернет-сайтах саморегулируемых организаций оценщиков и других источников. Выступление необходимо сопровождать презентацией в формате MS Power Point. Сценарий занятия: для выполнения задания студенты распределяются (добровольно, либо по усмотрению преподавателя) на группы. Состав группы ? 3-5 чел. Проведение анализа осуществляется студентами самостоятельно до начала занятия. На занятии производится презентация и защита проведенного анализа. Анализ должен быть выполнен с учетом действующей нормативной базы Российской Федерации на дату презентации. Результатом рассмотрения вопросов должна стать аналитическая таблица, размещенная на листе формата А4 (в печатном виде) и электронная презентация, раскрывающие вопросы по структуре, указанной в таблице 1. Таблица 1 Структура презентации

Наименование параметра	Описание
Наименование саморегулируемой организации (далее СРО)	Местонахождение головного офиса
Регионы присутствия (число, основные макрорегионы)	Число членов СРО в динамике
Официальный сайт СРО, анализ со-ответствия раскрытия информации требованиям законодательства РФ	Документы, необходимые для вступления в СРО
Размер взносов в СРО (вступительный, членский, взнос в компенсационный фонд)	Требования к членам СРО (кодекс этики, необходимость отчетов членов, проверки членов и т.п.)

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

лекционное занятие (2 часа(ов)):

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.

практическое занятие (2 часа(ов)):

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.

Тема 4. Методы определения ставки в оценке стоимости бизнеса

Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Метод ДДП в оценке бизнеса: этапы, условия применения, преимущества и недостатки 2. Формирование денежных потоков в оценке стоимости бизнеса 3. Методы определения остаточной стоимости бизнеса. Поправки в процессе выведения итоговой величины стоимости методом ДДП Контрольные вопросы 1. Предпосылки применения метода дисконтированных денежных потоков. 2. Охарактеризуйте этапы оценки бизнеса методом дисконтированных денежных потоков. 3. Факторы, которые влияют на выбор длительности прогнозного периода. 4. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала. 5. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения. Случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса. 6. Различие структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока. 7. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса. 8. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса. 9. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала. 10. 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

лекционное занятие (2 часа(ов)):

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.

Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

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

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

лекционное занятие (2 часа(ов)):

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.

Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Специфика нематериальных активов (НМА) как объекта оценки. 2. Характеристика основных подходов к оценке НМА. Контрольные вопросы 1. Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода. 2. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.

Тема 11. Определение итоговой величины стоимости биз

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
2.	Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
3.	Тема 3. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса. Метод прямой капитализации	7			10	Проверка практических навыков
4.	Тема 4. Методы определения ставки в оценке стоимости бизнеса	7			10	Проверка практических навыков
5.	Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков	7		подготовка к письменной работе	10	Письменная работа
6.	Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7		подготовка домашнего задания	10	Письменное домашнее задание
7.	Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
8.	Тема 8. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
9.	Тема 9. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса	7		подготовка домашнего задания	8	Письменное домашнее задание
	Итого				88	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

На лекциях:

- информационная лекция;
- проблемная лекция.

На семинарах:

- решение задач;
- выступления обучающихся с докладами по заданному материалу;

- проблемная дискуссия;
- коллективное выполнение заданий в подгруппах с последующим представлением результатов и дискуссией.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости бизнеса

Устный опрос , примерные вопросы:

Форма проведения - презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа сделок по купле-продаже компаний. Цель: формирование знаний об особенностях проведения сделок слияний и поглощений, формирование представления у студентов о роли категории ?стоимость?, ее видах и величине в современных условиях ведения бизнеса, факторов, ее определяющих. Выбрав одну из сделок, произошедших в течение последнего календарного года, студентами проводится анализ предпосылок, условий, содержания сделки. Результаты исследования оформляются в виде презентации и (или) раздаточного материала и выносятся на обсуждение группы.

Тема 2. Регулирование оценочной деятельности в РФ

Устный опрос , примерные вопросы:

Форма проведения - презентация на основе современных мультимедийных средств проведенного анализа деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации. Цель: формирование знаний об особенностях деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации, организации регулирования оценочной деятельности, порядке вступления, организации работы оценщика, его обязанностях и правах. Подготовка докладов в форме презентаций студентами и обсуждение вопросов, касающихся общей характеристики негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков с использованием информации, размещенной на официальных интернет-сайтах саморегулируемых организаций оценщиков и других источников.

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

Проверка практических навыков , примерные вопросы:

1. Рассчитайте ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда. 2. Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии: а) аннуитетного возмещения инвестиций; б) прямолинейного возмещения инвестиций; в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%. 3. Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2009г. 380 тыс.руб.; 2010г. 430 тыс.руб.; 2011г. 430 тыс.руб.; 2012г. 480 тыс.руб.; 2013г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%.

Тема 4. Методы определения ставки в оценке стоимости бизнеса

Проверка практических навыков , примерные вопросы:

1. Рассчитайте доходность компании для собственного капитала в номинальном выражении исходя из следующих данных: ставка доходности по государственным долгосрочным ценным бумагам в реальном выражении 10%. Коэффициент ?бета? 0,8. Уровень инфляции 6%, среднерыночная доходность в реальном выражении 21%. 2. Известно, что безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета равен 1,8; среднерыночная ставка дохода равна 12%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 18%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 40%. Ставка налога на прибыль 20%. Определить: а) ставку дохода на собственный капитал; б) средневзвешенную ставку дохода.

Тема 5. Метод дисконтированных денежных потоков

Письменная работа , примерные вопросы:

1. Необходимо определить инвестиционную стоимость предприятия. Потенциальный собственник рассчитывает получать следующий ежегодный доход в течение планируемого периода: 1 год - 14787 тыс. руб., 2 год - 14650 тыс. руб., 3 год - 14496 тыс. руб., 4 год - 14322 тыс. руб., 5 год - 14126 тыс. руб., 6 год - 13905 тыс. руб., 7 год - 13702 тыс. руб., 8 год - 13377 тыс. руб., 9 год ? 13061 тыс. руб., 10 год - 12705 тыс. руб. К концу прогнозного периода предполагается ликвидация бизнеса. С учетом ожидаемых рисков обоснована ставка дисконта, равная 18%. 2. В результате прогноза элементов денежного потока за определен-ный период известно: - выручка от реализации продукции 200 тыс.ед.; - себестоимость реализованной продукции 150 тыс.ед.; - амортизационные отчисления в составе себестоимости 60 тыс.ед.; - увеличение долгосрочной задолженности 20 тыс.ед.; - прирост собственного оборотного капитала 5 тыс.ед. Необходимо определить бездолговой денежный поток и денежный поток для собственного капитала.

Тема 6. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

Письменное домашнее задание , примерные вопросы:

1. Оценить предприятие ?Альфа? исходя из данных предприятия ? аналога ?Омега?. Информация для расчета представлена в таблице 7: Таблица 7 Исходные данные для оценки стоимости методом рынка капитала

Наименование показателя	?Альфа?	?Омега?
1. Собственный капитал(руб.)	4.000.000	8.000.000
2. Долгосрочные обязательства(руб.)	500.000	2.000.000
3. Краткосрочные обязательства(руб.)	1.500.000	4.000.000
4. Выручка от реализации(руб.)	750.000	8.000.000
5. Число акций в обращении (шт.)	x 800.000	
6. Рыночная цена одной акции (руб.)	x 20	

2. По компании ?А? известна следующая информация: выручка от реализации за период составила 500 тыс.руб., общая величина расходов ? 400 тыс.руб. (в т.ч. амортизационные отчисления 120 тыс.руб.), сумма уплаченных процентов за пользование заемными денежными средствами ? 30 тыс.руб., налог на прибыль 21 тыс.руб. Средневзвешенная цена продаж одной акции компании ?А? на фондовом рынке составляет на дату оценки 100 руб., общее количество акций в обращении 25 тыс.шт. По компании ?В? известна следующая информация: выручка от реализации за тот же период составила 110 тыс.руб., расходы 80 тыс.руб. (в т.ч. амортизационные отчисления 15 тыс.руб.), налог на прибыль 10 тыс.руб. Уставный капитал компании ?В? разделен на 10 тыс.шт. акций. Компания ?В? не привлекает заемные средства. Рассчитайте все возможные виды мультипликаторов по данным компании ?А?. Проанализируйте соотношение величин стоимости одной акции компании ?В?, полученных в результате применения различных мультипликаторов. Обоснуйте удельные веса величин стоимости, полученных с использованием различных мультипликаторов; на этой основе оцените рыночную стоимость одной акции компании ?В?.

Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке. 2. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса). 3. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов. 4. 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

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости. 2. Показатели, которые рассчитываются при составлении реконструированного отчета о доходах. 3. Особенности определения ставки дохода и ставки капитализации при оценке стоимости недвижимости. 4. Прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости. 5. Случаи, когда целесообразно применение затратного подхода при оценке объектов недвижимости. Охарактеризуйте область применения и ограничения затратного подхода. 6. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости. 7. Условия, которые должны быть соблюдены для применения метода рыночной выборки при расчете износа. 8. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом. 9. Сущность парных продаж. 10. 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

Письменное домашнее задание , примерные вопросы:

1. Определите затраты на замещение сушильной камеры на древесных отходах емкостью 10 куб.м., оборудованной системой автоматики. Аналогичные сушильные камеры без автоматики имеют следующие параметры и цены (без учета НДС): модель КСТ-8 емкостью 8 куб.м. 287 тыс.руб., модель КСТ-12 емкостью 12 куб.м. 310 тыс.руб. Стоимость автоматики составляет 14,9 тыс.руб. (без учета НДС). 2. Определить стоимость машинного комплекса производственно-коммерческой системы по изготовлению металлочерепицы методом дисконтированных денежных потоков исходя из следующих данных: объем выпускаемой продукции 70 тыс.куб.м. в год, цена продукции 4,7 долл. за 1 куб.м. Затраты на единицу продукции без учета амортизационных отчислений составляют 4,2 долл.за 1 куб.м. Стоимость здания 130 тыс.долл. Срок службы машинного комплекса 10 лет. Остаточная рыночная стоимость имущества производственно-коммерческой системы к концу десятого года 3 тыс.долл. Ставка дисконта 22%.

Тема 10. Оценка стоимости нематериальных активов

Тема 11. Определение итоговой величины стоимости биз

Итоговая форма контроля

зачет (в 7 семестре)

Примерные вопросы к зачету:

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.

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.

7.1. Основная литература:

1. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Чеботарев Н.Ф., - 3-е изд. - М.: Дашков и К, 2017. - 256 с.: ISBN 978-5-394-02368-2 (<http://znanium.com/catalog/product/450877>)
2. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология / Царев В.В., Кантарович А.А. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 575 с.: ISBN 5-238-01113-X (<http://znanium.com/catalog/product/872225>)
3. Бизнес-планирование с оценкой рисков и эффективности проектов: Научно-практическое пособие / В.Л. Горбунов. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013 - 248 с.: 60x88 1/16 + (Доп. мат. znanium.com). - (Наука и практика). (o) ISBN 978-5-369-01228-4, 300 экз. (<http://znanium.com/catalog/product/414488>)
4. Оценка деятельности и система управления компанией на основе KPI / М.М. Панов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 255 с.: 60x90 1/16 + (Доп. мат. znanium.com). - (Просто, кратко, быстро). (переплет) ISBN 978-5-16-005781-1, 300 экз. (<http://znanium.com/catalog/product/448503>)
5. Якупова Н.М., Яруллина Г.Р. и др. Оценка бизнеса: электронное учебное пособие [Электронный ресурс] / рекомендовано УМО по образованию в области АКУ в качестве электронного учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 080503 'Антикризисное управление' и другим междисциплинарным специальностям. - Казань, 2008. - 1 CD-ROM.

7.2. Дополнительная литература:

1. Оценка недвижимости / Тепман Л.Н., Швандар В.А., - 2-е изд. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 463 с.: ISBN 978-5-238-01152-3 (<http://znanium.com/catalog/product/881693>)
2. Оценка объектов недвижимости: Учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с.: ил.; 60x90 1/16. - (Высшее образование). (переплет) ISBN 978-5-91134-443-6 (<http://znanium.com/catalog/product/196756>)
3. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online) (<http://znanium.com/catalog/product/754386>)
4. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: Учебное пособие / Н.Я. Кузин, Т.В. Учинина, Ю.О. Толстых - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (п) ISBN 978-5-16-005650-0, 500 экз. (<http://znanium.com/catalog/product/348638>)

7.3. Интернет-ресурсы:

Национальный Совет по оценочной деятельности (НСОД) - www.ncva.ru
Некоммерческое партнерство - www.smao.ru
Некоммерческое партнерство - www.smao.ru - www.srodso.ru
НП ?Саморегулируемая организация оценщиков Экспертный совет? - www.srosovet.ru
Саморегулируемая организация оценщиков Некоммерческое партнерство "Кадастр-оценка" - www.kadastr-ocenkanp.ru

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Оценка объектов собственности" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен студентам. Электронная библиотечная система "Консультант студента" предоставляет полнотекстовый доступ к современной учебной литературе по основным дисциплинам, изучаемым в медицинских вузах (представлены издания как чисто медицинского профиля, так и по естественным, точным и общественным наукам). ЭБС предоставляет вузу наиболее полные комплекты необходимой литературы в соответствии с требованиями государственных образовательных стандартов с соблюдением авторских и смежных прав.

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная

современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя,

включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы

подключения: USB, audi, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические

занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки не предусмотрено .

Автор(ы):

Исхакова Г.М. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Сафиуллин А.Р. _____

"__" _____ 201__ г.