

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «УДМУРТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ФИЛИАЛ В ГОРОДЕ ГУБКИНСКОМ
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ, ПРАВА И УПРАВЛЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ
« 26 » 06 2017 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ

Направление подготовки
МЕНЕДЖМЕНТ

Профиль подготовки
Менеджмент организации

Степень выпускника
БАКАЛАВР

Форма обучения
Очная, заочная

Губкинский 2017

1. Наименование дисциплины «Оценка собственности»

Курс «Оценка собственности» является переходным от общеметодологических, теоретических дисциплин к прикладным дисциплинам, формирующим профессиональные навыки студентов.

Курс позволит студентам глубже понять современные механизмы финансового менеджмента, банковского дела, бухгалтерского учета и аудита, правильно оценить эффективность бизнес-плана и программы реструктуризации, умело управлять имуществом, включая муниципальную и государственную собственность, разрабатывать программы управления стоимостью отдельных видов имущества и предприятия в целом. Стоимостная оценка – необходимый инструмент современного финансиста, бухгалтера, аудитора.

Основными целями курса «Оценка собственности» является ознакомление студентов с основами оценочной деятельности в России и за рубежом. Обучение студентов теоретическим основам, принципам и закономерностям оценки стоимости предприятий и реструктуризации, обучение современному категориально понятийному аппарату, развитие навыков сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, выбора и применения адекватных методов оценки предприятий и организаций в условиях российского рынка. Формирование у студентов профессиональных навыков в области разработки проектов реструктуризации.

Ядро курса представляет собой современные методические подходы и прикладные методы, используемые в отечественной практике оценки собственности.

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

Выпускник, освоивший программу высшего образования, в рамках изучаемой дисциплины, должен обладать компетенциями, соответствующими виду(видам) профессиональной деятельности, на который (которые) ориентирована программа:

умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации (ПК-4);

владением навыками оценки инвестиционных проектов, финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов (ПК-16);

Планируемые результаты обучения по дисциплине(модулю)

После изучения теоретических разделов курса и прохождения практикума в объеме рабочей программы студент должен

иметь представление

- об организационно-управленческих и правовых аспектах оценочной деятельности;
- о методологических основах оценки стоимости предприятия;

знать

- основные законодательно-нормативные и методические документы, регламентирующие оценочную деятельность в Российской Федерации;
- основные понятия, цели и принципы оценки бизнеса;
- основные подходы к оценке бизнеса: доходный подход, сравнительный подход, затратный подход;
- особенности проведения оценки бизнеса в конкретных целях;
- определение стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций;
- построение реструктуризации предприятия на основе оценки рыночной стоимости;
- структуру и содержание отчета об оценке, различные виды стоимости.

уметь

- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования подходов и методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;
- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;
- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки рыночной стоимости бизнеса;
- подготовить отчет об оценке стоимости бизнеса;
- использовать практические приемы реструктуризации бизнеса для управления стоимостью капитала и стоимостью предприятия.

владеть опытом

- оценки отдельных видов активов и обязательств предприятия;
- использования результатов оценки рыночной стоимости бизнеса при принятии предпринимательских решений и в выборе направлений его реструктуризации.

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина входит в вариативную составляющую вариативной части профессиональной цикла образовательной программы.

Дисциплина адресована обучающимся по направлению «Менеджмент» профиль «Менеджмент организации».

Изучение курса «Оценка собственности» необходимо для реализации требований, установленных в Государственном образовательном стандарте высшего профессионального образования, к уровню подготовки бакалавров по направлению подготовки «Менеджмент».

Изучению дисциплины предшествуют: «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Финансовый менеджмент», «Учет и анализ».

Успешное освоение дисциплины позволяет перейти к изучению «Бюджетирование», «Учет и анализ в условиях антикризисного управления», и др. в профессиональном цикле, вариативная часть ООП.

Программа дисциплины построена в линейно-хронологическом порядке, в ней выделены темы:

Раздел I. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия (бизнеса).

Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса (предприятия).

Раздел III. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса (предприятия)

4.Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа,

№ п/п	Форма обучения	Общая трудоемкость дисциплины (в часах)	Контактная работа с преподавателем (в часах)				Самостоятельная работа студента	Учебных часов на контроль	
			Лекции	Прак.	Лаборат.	КСР		Зачет	Экзамен
1	Очная	72	16	14	-	2	40	0	-
2	Заочная	72	6	6	0	0	60	0	-

5.Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Общая трудоемкость дисциплины очной формы обучения составляет 3 зачетные единицы. Всего 72 ч.: лекции – 16 ч, практические занятия - 14 ч, КСР – 2 ч, самостоятельная работа – 40 ч, контрольная работа, зачет.

№ п/п	Разделы, темы дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости	Формируемые компетенции (код)	Всего компетенций
			Л.	Пр.	СР.			
Семестр 8								
	Раздел I. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия (бизнеса).							
1.1.	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).	1-2	4	2	8	Опрос, тестирование	ПК-4, ПК-16	2
1.2.	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.	3-5	8	4	8	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
	Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса (предприятия).							
2.1.	Методы оценки стоимости	6-9	7	4	8	Опрос, решение	ПК-4, ПК-16	2

	бизнеса.					задач		
2.2.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).	10-12	4	2	8	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
Раздел III. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса (предприятия).								
3.1.	Выведение итоговой величины стоимости предприятия.	13-15	8	2	8	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
ИТОГО			16	14	40			
Форма промежуточной аттестации – ЗАЧЕТ								

Общая трудоемкость дисциплины заочной формы обучения ускоренные сроки составляет 2 зачетные единицы. Всего 72 ч.: лекции – 6ч, практические занятия - 6 ч, КСР – 0 ч, самостоятельная работа – 60 ч, контрольная работа, зачет.

№ п/п	Разделы, темы дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости	Формируемые компетенции (код)	Всего компетенций
			Л.	Пр.	СР.			
Семестр 6								
	Раздел I. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия (бизнеса).							
1.1.	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).		1	2	12	Опрос, тестирование	ПК-4, ПК-16	2
1.2.	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.		1	2	12	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса (предприятия).								
2.1.	Методы оценки стоимости бизнеса.		1	1	12	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
2.2.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).		1	0,5	12	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
Раздел III. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса (предприятия).								

3.1.	Выведение итоговой величины стоимости предприятия.		2	0,5	12	Опрос, решение задач	ПК-4, ПК-16	2
	ИТОГО		6	6	60			
Форма промежуточной аттестации – ЗАЧЕТ								

Содержание дисциплины

5.1. Темы и их аннотации

Раздел I. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия (бизнеса).

1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).

Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Основные проблемы и тенденции развития оценочной деятельности в международной практике.

Предмет и метод изучения курса "Оценка стоимости бизнеса (предприятия)". Логика курса. Понятие оценки рыночной стоимости и сфера ее применения в современной экономике. Необходимость и возможность стоимостной оценки в российских условиях. Отличие стоимостной оценки от бухгалтерской (балансовой), аудиторской и рейтинговой оценки.

Объекты и субъекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.

Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.

Принципы оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.

Виды стоимости, определяемые при оценке. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

История развития оценочной деятельности. Возрождение стоимостной оценки в России. Международные и отечественные стандарты оценки.

Регулирование оценочной деятельности в РФ. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.

Основные этапы процесса оценки. Процедура заключения договора на оценочные работы. Основные разделы договора. Права и ответственность заказчика и оценщика.

1.2. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.

Понятие дохода и денежного потока предприятия (бизнеса), результаты финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.

Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки.

Финансовая отчетность - основа информационной базы стоимостной оценки. Ограниченность финансовой отчетности российских предприятий. Международные стандарты учета и отчетности, особенности их применения при оценке российских компаний. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки бизнеса.

Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса (предприятия).

2.1. Методы оценки стоимости бизнеса.

А) Доходный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия)

Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.

Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости предприятия. Методы доходного подхода. Метод дисконтирования. Метод капитализации. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.

Б) Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП)

Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Экономическое содержание метода ДДП, условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.

Особенности финансового прогнозирования при использовании метода дисконтирования денежного потока. Выбор деятельности прогнозного периода и вида денежного потока. Прогнозирование финансовых показателей, необходимых для расчета денежного потока.

Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов (САРМ). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Сравнительная характеристика моделей расчета ставки дисконтирования, критерии выбора и специфика применения в условиях России.

Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода "предполагаемой продажи", метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.

Заключительные поправки и выведение итоговой стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.

В) Метод капитализации дохода.

Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса.

Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.

Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оцениваемого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.

Г) Затратный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия)

Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода.

Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов.

Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.

2.2. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).

Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке,

Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Особенности использования для оценки российских предприятий.

Раздел III. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса (предприятия)

3.1. Выведение итоговой величины стоимости предприятия.

Оценка контрольного и неконтрольного пакета акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидки за недостаточную ликвидность, способы их расчета. Зарубежный опыт и российская практика.

Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов оценки. Способы расчета итоговой величины в стоимости предприятия (бизнеса).

Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика, макроэкономическая ситуация в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта оценки, анализ финансового состояния предприятия, методы оценки, выводы. Анализ практических отчетов об оценке.

5.2. Планы практических занятий (при наличии в учебном плане)

Раздел I. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия (бизнеса).

1.1. Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).

Темы для обсуждения:

1. Каковы причины и условия предопределяющие возникновение и развитие оценочной деятельности? В какой период времени и на каком этапе социально-экономического развития России существовали предпосылки оценочной деятельности?

2. Как и кем определяются цели оценки? Какие виды стоимости и почему следует рассчитывать для достижения той или иной цели?

3. Что является объектом стоимостной оценки? Каким образом специфические характеристики объекта оценки оказывают влияние на процедуру определения и величину рыночной и других видов стоимости?

4. Каковы периоды и этапы стоимостной оценки в России?

5. Из каких основных элементов состоит законодательная база оценки?

1.2. Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.

Темы для обсуждения.

1. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.

2. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия.

3. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.

4. Понятие денежного потока и его виды.

5. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Шесть функций сложного процента.

Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса (предприятия).

2.1. Методы оценки стоимости бизнеса.

Темы для обсуждения:

1. Подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки.

2. Концептуальные основы, предложения и ограничения доходного подхода.

3. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода.

Принципы оценки бизнеса с точки зрения доходного подхода.

4. Информационная правовая база доходного подхода к оценке бизнеса.

5. Методы доходного подхода. Условия и диапазон применения.

2.2. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).

Темы для обсуждения:

1. Методологические основы сравнительного подхода.

2. Информационная база и особенности финансового анализа при использовании сравнительного подхода.

3. Метод компании-аналога, условия применения, алгоритм расчета.

4. Выбор компании-аналога для оценки российского бизнеса.

5. Выбор и способы вычисления ценовых мультипликаторов.

6. Метод отраслевых коэффициентов или соотношение степени применения алгоритмов расчета.

Раздел III. Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса (предприятия)

3.1. Выведение итоговой величины стоимости предприятия.

Темы для обсуждения:

1. Какие критерии могут быть положены и основу взвешивания результатов оценки, полученных при использовании затратного, сравнительного и доходного подходов?

2. Возможность применения механизма усреднения для получения величины рыночной стоимости объекта.

3. Экономическое определение понятия поправки на контроль.

4. Обоснованность использования поправки на ликвидность бизнеса в разрезе затратного, доходного и сравнительного подходов.

Основная литература для практических занятий

1. Есипов В.Е. Оценка бизнеса : учеб.пособие рек. УМО в обл. финансов / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова. - 2-изд. - СПб. : Питер, 2008.Чеботарёв Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса).учебник. М.: Дашков и Ко, 2009.
2. Казакова, Н.А. Управленческий анализ и диагностика предпринимательской деятельности : учеб.пособие рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики для студентов, обуч. по специальностям "Бухгалтерский учет, анализ и аудит", "Финансы и кредит" и "Налоги и налогообложение" / Н.А. Казакова. - М. : Финансы и статистика : Инфра-М, 2009.

5.3.Планы лабораторного практикума (непредусмотрены)

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

Структура СРС очная форма обучения

Код формируемой компетенции	Тема	Вид	Форма	Объем учебной работы (часов)	Учебно-методические материалы
ПК-4, ПК-16	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).	Подготовка к опросу, тестированию	СРС	8	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	8	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Методы оценки стоимости бизнеса.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	8	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	8	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Выведение итоговой величины стоимости предприятия.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	8	Рабочая программа, рекомендуемая

	Зачет	Подготовка к зачету		40	
--	-------	---------------------	--	----	--

Виды СРС:

- подготовка к контрольной работе;
- подготовка к коллоквиуму;
- подготовка реферата, доклада;
- подготовка к деловым играм;
- решение задач;
- выполнение расчетно-графических работ;
- написание курсовой работы.

По одной теме может быть несколько видов СРС.

Формы СРС:

- СРС без участия преподавателя;
- КСР контроль самостоятельной работы студента

Структура СРС заочная форма обучения нормативные сроки

Код формируемой компетенции	Тема	Вид	Форма	Объем учебной работы (часов)	Учебно-методические материалы
ПК-4, ПК-16	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).	Подготовка к опросу, тестированию	СРС	12	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	12	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Методы оценки стоимости бизнеса.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	12	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	12	Рабочая программа, рекомендуемая
ПК-4, ПК-16	Выведение итоговой величины стоимости предприятия.	Подготовка к опросу, решению задач	СРС	12	Рабочая программа, рекомендуемая
	Зачет	Подготовка к зачету		60	

Содержание СРС (по выбору преподавателя)

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Чем отличаются стоимость, цена и затраты.
2. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».
3. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дайте сравнительную характеристику.
4. Принципы оценки и особенности их применения при оценке различных объектов собственности.
5. Субъекты и объекты рыночной оценки стоимости.
6. Нормативно-правовое обеспечение оценки стоимости в Российской Федерации.
7. Основные этапы процесса оценки..
8. Требования к составлению отчета об оценке.
9. Условия и диапазон применения методов доходного подхода при оценке бизнеса российских предприятия.
10. Модели денежного потока, выбор модели денежного потока при оценке российских предприятий.
11. Современные способы расчета ставки дисконтирования.
12. Определение диапазона различных видов риска при расчете ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.
13. Выбор безрисковой ставки при использовании модели CAPM.
14. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период.
15. Модель Гордона при определении денежного потока в постпрогнозный период.
16. Заключительные поправки, вносимые при использовании метода дисконтированных денежных потоков.
17. Метод капитализации доходов, его экономическая сущность.
18. Ставка капитализации, понятие и методы расчета.
19. Особенности использования методов затратного подхода при оценке российских предприятий.

График контроля СРС

Недели семестра	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
формы контроля		<i>о</i>		<i>рз</i>		<i>рз</i>		<i>т</i> <i>ПК1</i>		<i>рз</i>		<i>рз</i>		<i>рз</i>	<i>рз</i> <i>ПК2</i>

Условные обозначения: *кр* – контрольная работа, *к* – коллоквиум, *р* – реферат, *д* – доклад, *ди* – деловая игра, *рз* – решение задач, *кур* – курсовая работа *о* – опрос, *т* – тест.

Образовательные технологии

При проведении занятий и организации самостоятельной работы студентов используются традиционные технологии сообщающего обучения, предполагающие передачу информации в готовом виде, формирование учебных умений по образцу: Лекции, проблемные лекции, презентации, рефераты, доклады и др.

Использование традиционных технологий обеспечивает формирование компетенций ПК-4, ПК-16.

В процессе изучения курса используются новые образовательные технологии обучения: анализ конкретных ситуаций, обсуждения в группах и т.д.,

В целях совершенствования подготовки и развития самостоятельной подготовки по дисциплине практикуется выдача домашних заданий, определяемых преподавателем в соответствии с темами занятий, включающих изучение основной и дополнительной литературы, выполнение практических и расчетных работ, поиск и обработка дополнительной информации по заданной проблематике.

Интерактивные формы обучения

№ п/п	Наименование темы	Формы организации обучения	Количество часов
1.1.	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия).	Презентация	4
1.2.	Базовые понятия, применяемые в стоимостной оценке.	Презентация	4
		Кейс-метод (анализ конкретных ситуаций)	2
2.1.	Методы оценки стоимости бизнеса.	Презентация	4
		Работа в группах	2
		Тренинг	2
2.2.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).	Презентация	4
		Работа в группах	2
3.1.	Выведение итоговой величины стоимости предприятия.	Презентация	4
		Кейс-метод (анализ конкретных ситуаций)	2
Итого:			30

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

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования и описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.

Планируемые результаты освоения образовательной программы	Этап	Показатели и критерии оценивания результатов обучения				Вид оценочного средства
		1.	2.	3.		
		неуд.	удов л.	хорошо	отлично	
Обладает умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в	1 этап: Знания	Не знает основные категории и методы ценообразования	Знает основные категории, виды показателей ценообразования.	Знает категории, виды показателей, ценообразования используемые при характеристике деятельности хозяйствующих субъектов.	Твердо знает категории, виды показателей, ценообразования используемые при характеристике деятельности хозяйствующих субъектов.	Тестирование
	2 этап: Умения	Отсутствие умений	Умеет применять некоторые знания для постановки и решения задач ценообразования	Умеет собрать информацию о результатах деятельности хозяйствующих субъектов и проводить ее первичный анализ.	Умеет интерпретировать результаты деятельности хозяйствующих субъектов в области ценообразования.	Тестирование
	3 этап: Владения (навыки / опыт)	Отсутствие навыков	Владеет навыками	Владеет навыками количественного и	Имеет опыт количественного	Решение задач

условиях глобализации (ПК-4)	деятельности)		количественного анализа некоторых показателей ценообразования	качественного анализа многих показателей ценообразования.	и качественного анализа всех показателей ценообразования деятельности хозяйствующих субъектов.	
Обладает владением навыками оценки инвестиционных проектов, финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов (ПК-16)	1 этап: Знания	Не обладает знаниями	Имеет общее представление о финансовом планировании и прогнозировании	Хорошо знает методики финансового планирования и прогнозирования	Отлично знает методы финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов	Тестирование
	2 этап: Умения	Не обладает умениями	Умеет осуществлять финансовое планирование и прогнозирование	Хорошо умеет использовать типовые методики финансового планирования и прогнозирования	Отлично умеет осуществлять финансовое планирование и прогнозирование с учетом роли финансовых рынков и институтов	Тестирование
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Не имеет навыков	Обладает элементарными навыками финансового планирования и прогнозирования	Обладает хорошими навыками финансового планирования и прогнозирования	Обладает отличными навыками финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов	Решение задач

7.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Тестовые задания

Перечень тестовых заданий для оценки уровня сформированности компетенций на этапе «Знание»

ВАРИАНТ 1.

1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:
 - +: субъектов оценочной деятельности
 - : клиентов оценочных компаний
 - : лиц, имеющих высшее образование
 - : эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
 - : лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

2. Проведение оценки начинается с:
 - : сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
 - : применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
 - +: заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
 - : направления задания на оценку

3. Задание на оценку не содержит следующую информацию:
 - : имущественные права на объект оценки
 - : цель оценки
 - +: сумму вознаграждения оценщика
 - : предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
 - : вид стоимости
 - : дата оценки
 - : срок проведения оценки

4. Основание для проведения оценки:
 - +: договор, заключенный в простой письменной форме
 - : устное соглашение
 - : официальное письмо Заказчика
 - : требование бухучета

5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:
 - +: принятии управленческого решения
 - +: совершении сделки купли-продажи
 - : подписании договора на оценку
 - : составлении отчета об оценке
 - : осмотре объекта оценки
 - : эксплуатации объекта оценки

6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:
 - +: занимаясь частной практикой

- + : на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом
- : на основании рекомендации саморегулируемой организации
- : после заключения договора со страховой компанией
- : не имея частной практики
- : после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:

- : методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
- : по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками
- + : затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
- : затратный и доходный подход

8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:

- : постановки на баланс
- + : совершения сделки с ним
- : определения стоимости
- : составления отчета об оценке
- : подписания договора на оценку

9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:

- : лицензирования
- + : саморегулирования
- : регулирующих органов
- : заказчиков оценочных услуг
- : оценочных компаний

10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:

- + : виде стоимости имущества
- + : размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- + : объекте оценки
- : размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- : юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- : личных достижениях Оценщика

11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:

- : учредителем
- : собственником
- : акционером
- : должностным лицом Заказчика
- + : независимым лицом
- : родственником Заказчика

12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:

- : в устной форме
- + : в письменной форме и не требует нотариального удостоверения

- : заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения
- : на усмотрение сторон

13. Цель оценки это:

- +: определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- : итоговая величина стоимости объекта оценки
- : дата оценки
- : дата составления отчета об оценке
- : согласование результата оценки с Заказчиком

14. Целью оценки является:

- : определение рыночной стоимости объекта оценки
- +: определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- : подготовка отчета об оценке
- : выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
- : получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:

- : нескольких
- : не более двух
- +: одной
- : нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества
- : данный вопрос не регулируется нормативными документами

16. Может ли оценщик при проведении оценки привлекать экспертов:

- : нет
- : по согласованию с заказчиком
- : в отдельных, оговоренных в законодательстве случаях
- +: при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения
- : при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

17. Может ли оценщик при проведении оценки использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки:

- +: нет
- : может по согласованию с заказчиком
- : может, предварительно уведомив заказчика и СРО
- : может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты оценки
- : подобный случай не регулируется ФСО

18. Проведение оценки является обязательным:

- +: при национализации имущества
- +: при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки
- +: при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд
- : в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

19. Результат оценки может использоваться при:

- + : при передаче в аренду или залог
- + : при внесении в уставный капитал
- + : при реорганизации предприятий

20. Оценщик вправе отказаться от проведения оценки, если:

- + : заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки
- + : заказчик нарушил условия договора
- + : заказчик не обеспечил соответствующие договору условия работы
- : заключив договор на проведение оценки, оценщик не вправе отказываться от проведения оценки

ВАРИАНТ 2.

1. Возрождение современной оценки в России:

- + : 1992-1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 1998 г.
- : 2001-2002 г.

2. Создание первой общероссийской организации оценщиков:

- + : 1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 2001 г.
- : 2004 г.

3. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:

- + : Государством
- : оценщиками
- : заказчиками на оценку
- : риэлторами
- : банками

4. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:

- + : первого июля 2006 года
- : двадцать седьмого июля 2006 года
- : двадцатого июля 2007 года
- : первого января 2008 года

5. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:

- : оценщиками
- : оценочными компаниями
- : государственными органами
- : заказчиками услуг по оценке
- : экспертами
- + : саморегулируемыми организациями

6. Национальный совет по оценочной деятельности образован для целей:

- + : формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности

- + : выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности
- + : координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков
- + : взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти
- : взаимодействия заказчиков оценочных услуг

7. Национальный совет – это организация:

- + : некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков
- : коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками
- : некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков
- : некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

8. Учредителями национального совета являются:

- + : саморегулируемые организации оценщиков
- : оценщики, осуществляющие свою деятельность на основании трудовых договоров с юридическими лицами
- : кредитные организации
- : образовательные учреждения
- : клиенты оценочных компаний

9. Международные стандарты оценки разрабатываются:

- + : международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)
- + : международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира
- : министерством экономического развития РФ
- : саморегулируемыми организациями оценщиков
- : Российским обществом оценщиков

10. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:

- + : национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества
- : стандартами оценки Европы и стандартами США
- : Федеральными стандартами оценки и стандартами США
- : Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы

11. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:

- + : международных стандартов оценки
- : только стандартов оценки США
- : стандартов оценки Европы
- : требований саморегулируемых организаций оценщиков
- : требований заказчиков услуг по оценке

12. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:

- + : Федеральные стандарты оценки
- + : Федеральный закон об оценочной деятельности
- : Международные стандарты оценки
- : Государственные стандарты оценки
- : Международные стандарты оценки
- : Международные стандарты финансовой отчетности

13. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:

- : международные
- : европейские
- +: федеральные
- : муниципальные

14. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:

- +: цель оценки и виды стоимости
- : подходы и требования для проведения оценки
- : требования к отчету об оценке
- : этику оценщика

15. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:

- : цель оценки и виды стоимости
- : подходы и требования для проведения оценки
- +: требования к отчету об оценке
- : этику оценщика

16. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:

- : ФСО №1
- : ФСО №2
- +: ФСО №3
- : ФСО №4

17. Федеральный стандарт оценки (ФСО №4) определяет:

- : цель оценки и виды стоимости
- : подходы и требования для проведения оценки
- : требования к отчету об оценке
- : этику оценщика
- +: кадастровую стоимость объектов недвижимости

18. Какие перечисленные сведения соответствуют понятию кадастровая стоимость:

- +: рассчитанная методами массовой оценки рыночной стоимости
- : рассчитанная для целей залога
- : являющаяся базой для формирования реестра недвижимости предприятия;
- : подтвержденная кадастровым инспектором
- : совокупности земельных участков, сходных друг с другом по площади и назначению

19. Какие сведения, соответствующие понятию инвестиционная стоимость:

- : рассчитанные на основе реализации активов предприятия по отдельности
- : разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации
- +: учитывающие индивидуальные требования конкретного инвестора
- : с учетом требуемых реинвестиций
- : рассчитанные для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

20. Ликвидационная стоимость— это стоимость:

- : объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

- : суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
- +: объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов
- : суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки

Перечень тестовых заданий для оценки уровня сформированности компетенций на этапе «Умение»

1. Саморегулируемая организация оценщиков это ... организация созданная в целях регулирования и контроля:

- +: оценочной деятельности, объединяющая оценщиков на условиях членства
- : оценочной деятельности, объединяющая заказчиков оценочных услуг
- : деятельности, связанной с экспертизой отчетов об оценке
- : национального совета оценочной деятельности

2. Дата оценки это:

- : любая в течение года
- +: на конкретный день
- : на конкретный день в течение 6 месяцев
- : подписания отчета об оценке

3. При оценке стоимости наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости:

- : усреднение показателей стоимости, полученных тремя подходами к оценке
- : принятие в качестве окончательной величины стоимость максимального значения
- +: принятие во внимание степень достоверности и уместности использования каждого из подходов
- : в зависимости от объекта оценки

4. Оценка стоимости уникальных объектов осуществляется при помощи более трех подходов к оценке:

- : да
- +: нет
- : только к объектам военной техники
- : если объекты содержат государственную тайну

5. Услуга по оценке считается исполненной после:

- : подписания договора на оценку
- : согласования результатов оценки с заказчиком
- : предоставления результатов оценки заказчику
- +: после передачи отчета об оценке заказчику

6. Методы, реализуемые в рамках доходного подхода к оценке бизнеса:

- : прямой капитализации
- : дисконтирования денежных потоков
- : равноэффективного аналога
- +: прямой капитализации и дисконтирования денежных потоков
- : прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков и равноэффективного аналога

7. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- : стоимость действующего предприятия
- +: инвестиционной стоимостью
- : рыночной стоимостью
- : балансовой стоимостью
- : кадастровой стоимостью

8. Метод оценки, основанный на экономическом принципе ожидания:

- : компании-аналога
- +: дисконтированных денежных потоков
- : сравнения продаж
- : ликвидационной стоимости

9. Преимущества сравнительного подхода заключаются в том, что:

- : учитывает ожидаемые доходы
- : может быть использован для оценки объектов специального назначения, не имеющих аналогов
- +: учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты
- : не требует разносторонней финансовой информации
- : основан на оценке остаточной стоимости существующих активов

10. Для определения стоимости Оценщику удалось реализовать три подхода к оценке, то итоговый результат стоимости принят по:

- +: доходному
- +: затратному
- +: сравнительному
- : дополнительному, на усмотрение профессиональных качеств оценщика

11. Дата оценки это:

- : любая в течение года
- +: на конкретный день
- : на конкретный день в течении 6 месяцев
- : подписания отчета об оценки

12. Чем выше коэффициент капитализации при оценке бизнеса, тем выше рыночная стоимость:

- : верно
- +: неверно
- : верно, если объект имеет хорошие ретроспективные данные
- : верно, если объект не имеет стабильных показателей хозяйственной деятельности

13. Случаи, применения метода капитализации:

- : когда планируется, что будущие финансовые результаты компании будут отличаться от настоящих
- : при ликвидации компании
- +: когда предполагается, что будущий денежный поток будет расти стабильными темпами
- +: при оценке стоимости крупного бизнеса

14. Итоговая стоимость объекта оценки:

- : может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении

- + : должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)
- : должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину
- : в соответствии с заданием на оценку

15. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:

- : безрисковой ставкой дохода
- : ставкой дисконтирования
- : нормой возмещения капитала
- + : ставкой капитализации
- : все ответы неверны

16. Ставка дохода на инвестиции – это:

- : процентное отношение цены продажи к доходу
- + : процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу
- : процентное отношение вложенного капитала к цене продажи
- : процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу

17. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:

- : безрисковой ставкой дохода
- : ставкой дисконтирования
- : нормой возмещения капитала
- + : ставкой капитализации

18. Два экономических показателя имеют наибольшее значение при проведении оценки:

- : уровень безработицы и валовой внутренний продукт
- : индекс DowJones и индекс цен производителей
- + : ВВП и темпы инфляции
- : темпы инфляции и уровень безработицы

19. Ретроспективные данные финансовой отчетности используются для целей проведения:

- + : финансового анализа результатов компании
- : определения уровня рентабельности
- : определения прибыли
- : определения убытков

20. Результат оценки от вида определяемой стоимости:

- + : зависит
- : не зависит
- : зависит, если определяется только кадастровая стоимость
- : зависит, если определяется только рыночная стоимость

21. Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности заключается на срок

- + : не менее одного года
- : не менее трех лет
- : не менее пяти лет
- : не менее 10 лет
- : на весь срок деятельности оценщика

22. Аббревиатурой «DPP» обозначают:

- : срок окупаемости
- : оборачиваемость дебиторской задолженности
- +: дисконтированный срок окупаемости
- : дисконтированный денежный поток
- : долю долгового финансирования в проекте

23. Индекс прибыльности рассчитывается как:

- : отношение NPV к инвестициям
- +: отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям
- : отношение доходов к расходам
- : отношение вложенных средств к прибыли
- : отношение выручки к себестоимости

24. Выбирая один инвестиционный проект из нескольких, в первую очередь следует руководствоваться:

- : IRR
- +: NPV
- : PI
- : PP
- : DPP

25. При расчете NPV:

- : учитываются все доходы и расходы по проекту
- +: не учитываются доходы и расходы по финансовой деятельности
- : учитываются только доходы по операционной деятельности
- : не учитываются доходы и расходы по инвестиционной деятельности
- : в зависимости от специфики проекта учитываются доходы и расходы по разным видам деятельности

Задачи

Перечень заданий для оценки уровня сформированности компетенций на этапе «Владение»

Задачи.

1. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите все возможные виды мультипликаторов: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма «Салют» имеет в обращении 25 000 акций, рыночная цена одной акции 100 рублей.

Отчет о прибылях и убытках (выписка)

1. Выручка от реализации, руб. 500 000
2. Затраты, руб. 400 000
3. В том числе амортизация 120 000
4. Сумма уплаченных процентов, руб. 30 000
5. Ставка налога на прибыль, % 30

2. Упражнение на прогнозирование валовых доходов.

Условия:

- компания производит два продукта – А и Б;
- производственные мощности для продукта А составляют 40 ед. в год;
- производственные мощности для продукта Б составляют 60 ед. в год;
- в прошлом году компания произвела 30 ед. продукта А и 50 ед. продукта Б;

- компания инвестирует в расширение мощностей для производства продукта А и доведет соответствующие мощности до 45 ед. к началу третьего года;
- управляющие прогнозируют следующие темпы роста на каждый из продуктов:

	Первый год	Второй год	Третий год	Четвертый год
Продукт А	15%	10%	10%	5%
Продукт Б	10%	10%	5%	5%

- цена продажи для продукта А составляет 100 руб., а для продукта Б – 50 рублей.
- ожидается, что цена на продукт А будет расти на 5% в год, а на продукт Б останется без изменений.

Используя вышеприведенную информацию, спрогнозируйте физический объем продаж, цены продаж и валовой доход по каждому из продуктов на годы 1-4. Округлите все числа до целых величин.

	Прошлы й год	Первы й год	Второй год	Третий год	Четвертый год
Объем продаж – продукт А	30,000				
Объем продаж – продукт Б	50,000				
Цена продажи – А	100				
Цена продажи – Б	50				
Валовой доход – А	3,00				
Валовой доход – Б	2,50				
Общий валовой доход	5,50				
Годовые темпы прироста валового дохода					
Среднегодовые темпы прироста валового дохода (на основе сложного процента)					

3. К каким издержкам: постоянным или переменным, прямым или косвенным относятся следующие статьи затрат:

Показатели	Постоянные	Переменные	Прямые	Косвенные
Сырье				
Электроэнергия для станков				
Электроэнергия для отопления				
Зарплата директора				
Зарплата торговых агентов				
Амортизация станка А (производство одного основного вида продукции)				
Амортизация станка Б (упаковка всей				

продукции)				
Зарплата основного производственного персонала				
Транспортные расходы				

4. Используя следующие данные, рассчитайте величину денежного потока и заполните строки балансового отчета на конец периода:

Показатели	Начало периода	Конец периода
Актив		
Основные средства (остаточная стоимость)	2 000	
Запасы	230	
Дебиторская задолженность	500	
Денежные средства	400	
Всего активов	3 130	
Пассив		
Долгосрочная задолженность	1 500	
Краткосрочная задолженность	400	
Собственный капитал	1 230	
Всего пассивов	3 130	

В течение периода произошли следующие изменения:

Чистая прибыль составила 500
Начисленный износ 120
Прирост запасов 50
Уменьшение дебиторской задолженности 30
Прирост краткосрочной задолженности 60
Уменьшение долгосрочной задолженности 100

5. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

Номинальная безрисковая ставка, % 6
Коэффициент бета 1,8
Среднерыночная ставка дохода, % 12
Процент за кредит, % 8
Ставка налога, % 24
Доля заемных средств, % 50

6. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 25%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке – 19% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

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

8. В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 2 руб., 1,5 руб., 2,5 руб., 3,5 руб. Какую цену вы готовы заплатить за акции данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%.
9. Какая сумма будет накоплена вкладчиком через три года, если первоначальный взнос составляет 400 тыс.руб., проценты начисляются ежегодно по ставке 10%.
10. Стоимость земельного участка купленного за 15 млн.руб. ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения.
11. Достаточно ли положить на счет 50 тыс.руб. для приобретения через 7 лет дома стоимостью 70 тыс.руб. Годовая ставка 10%, начисления раз в год.
12. Владелец кафе предполагает в течение 6 лет получать ежегодный доход от аренды в сумме 60 тыс.руб. В конце шестого года кафе будет продано за 1 350 тыс.руб., расходы на продажу составят 5% продажной цены. Прогнозирование доходов от аренды имеет большую степень вероятности, чем возможность продажи объекта за указанную цену. Различия в уровне риска определяют выбранные аналитиком ставки дисконта для дохода от аренды и продажи 8% и 20% соответственно. Определить рыночную стоимость кафе.
13. Коттедж стоимостью 400 тыс.руб. куплен в рассрочку на 10 лет под 20% годовых. Какова стоимость ежегодного равновеликого взноса при погашении долга.
14. Сколько надо положить на счет в банк под 20% годовых, чтобы через 10 лет купить квартиру за 400 тыс.руб.

Вопросы к зачету по дисциплине «Оценка собственности»

1. Назовите основные законодательно-нормативные документы регулирующие оценочную деятельность в РФ.
2. Назовите случаи проведения обязательной оценки.
3. Какие обязательные условия договора об оценке объекта оценки.
4. Какая базовая формула лежит в основе метода чистых активов.
5. Каковы основные этапы оценки методом чистых активов.
6. Чем объясняется необходимость инфляционной корректировки отчетности в процессе оценки.
7. Каковы основные направления деятельности при разработке программ реструктуризации.
8. Почему при разработке программ реструктуризации используется метод дисконтированных денежных потоков.
9. Каково экономическое содержание синергетического эффекта реорганизации.
10. Определите внешние и внутренние предпосылки реструктуризации предприятия.
11. Сформулируйте основные направления преобразований деятельности предприятия.
12. Сформулируйте критерии оценки эффективности вариантов реструктуризации.
13. Определите сущность и задачи оперативной реструктуризации.
14. Покажите возможные пути достижения точки безубыточности.
15. Раскройте сущность и задачи стратегической реструктуризации.
16. Охарактеризуйте основные типы стратегий роста.
17. Сформируйте перечень этапов разработки программы реструктуризации.

18. Опишите методику оценки бизнеса реструктурируемого предприятия.
 19. Раскройте содержание типовой программы реструктуризации предприятия.

7.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Для определения уровня сформированности компетенции(й) предлагаются следующие критерии оценки ответа на зачете.

Балльно-рейтинговая система призвана способствовать повышению качества учебного процесса, конкурентоспособности выпускников на рынке труда, интеграции вузовского образования в европейскую систему образования.

Все знания, умения, навыки (компетенции) обучающихся оцениваются в баллах. Максимальная сумма баллов, которую может набрать обучающийся за семестр по каждой дисциплине, виду учебных работ (курсовая работа, учебная и производственная практики и др.), составляет 100 баллов.

Максимальное количество баллов, которое может набрать обучающийся за один рубежный контроль, составляет 30, за два – 60 баллов.

Для допуска к экзамену (зачету) обучающийся должен набрать 40-60 баллов;

Экзамен (зачет) считается сданным, если обучающимся набрано 15-40 баллов на этапе промежуточной аттестации.

Дисциплина считается освоенной, если на этапе промежуточной аттестации обучающийся набрал более 14 баллов и итоговый рейтинг обучающегося по дисциплине за семестр составляет не менее 61 балла.

Каждый рубежный контроль включает в себя различные виды работ, выполнение которых является обязательным для всех студентов. Виды, формы работ, показатели и критерии их оценивания определяются преподавателем, отражаются в рабочей программе дисциплины и доводятся до сведения обучающихся на вводном (первом) занятии. Баллы по отдельным видам работ рубежного контроля не перекрывают друг друга. Штрафные и премиальные баллы исключаются. Замена текущего и рубежного контроля внеплановыми рефератами, конспектами учебников и т.п. не допускается.

Если обучающийся при изучении дисциплины по итогам 2-х рубежных контролей набрал максимальное количество баллов (60), преподаватель вправе оценить его работу за семестр в 100 баллов (добавив 40) и проставить оценку «отлично» за экзамен (зачет) автоматически. В ином случае автоматическое выставление оценки не допускается.

Если по итогам 2-х рубежных контролей набрано менее 60 баллов, обучающийся обязательно должен пройти промежуточную аттестацию в форме зачета или экзамена. Дисциплина считается не освоенной, если на этапе промежуточной аттестации обучающийся набрал менее 15 баллов и (или) итоговый рейтинг студента по дисциплине за семестр составляет менее 61 балла.

Таблица перевода итоговых баллов БРС в традиционную систему оценок

Баллы	Полная запись	Сокращенная запись
88-100	Отлично	отл.
74-87	Хорошо	хор.
61-73	Удовлетворительно	удовл.
0-60	Неудовлетворительно	неуд.
61-100	зачтено	

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

Основная литература:

1. Басовский, Л.Е. Экономический анализ (Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности) : учеб. пособие рек. студентам спец. 080105 "Финансы и кредит", 080109 "Бух. учет, анализ и аудит", 080102 "Мировая экономика", 080503 "Антикризисное управление" / Л.Е. Басовский, А.М. Лунёва, А.Л. Басовский. - М. : ИНФРА-М, 2008.
2. Есипов В.Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие рек. УМО в обл. финансов / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова. - 2-изд. - СПб. : Питер, 2008. Чеботарёв Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). учебник. М.: Дашков и Ко, 2009.
3. Казакова, Н.А. Управленческий анализ и диагностика предпринимательской деятельности : учеб. пособие рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики для студентов, обуч. по специальностям "Бухгалтерский учет, анализ и аудит", "Финансы и кредит" и "Налоги и налогообложение" / Н.А. Казакова. - М. : Финансы и статистика : Инфра-М, 2009.
4. Казакова, Н.А. Экономический анализ в оценке бизнеса и управлении инвестиционной привлекательностью компании : учеб. пособие рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики для студентов, обуч. по спец. "Бухгалтерский учет, анализ и аудит", "Налоги и налогообложение", "Финансы и кредит" / Н.А. Казакова. - М. : Финансы и статистика : Инфра-М, 2009.

Дополнительная литература:

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в РФ»
2. Федеральный закон №14-ФЗ от 08.02.98 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»
3. Федеральный закон №208-ФЗ от 26.12.95 г. «Об акционерных обществах»
4. Постановление Правительства РФ № 519 от 6.07.01 г. «Об утверждении стандартов оценки»
5. «Порядок оценки стоимости чистых активов акционерных обществ» утвержден Приказом Минфина России и ФКЦБ России от 29.01.2003 г. № 10н, 03-6/пз.
6. Гарин О.В. Управление реструктуризацией лесопромышленного комплекса региона : спец. 08.00.05 - Экономика и упр. нар.хоз-вом (экономика, орг. и упр. предприятиями, отраслями, комплексами - пром-сть; регион. экономика) : дис. на соиск. учен. степ. канд. экон. наук / О. В. Гарин, Ин-т экономики РАН ; науч. рук. О. И. Боткин. - Ижевск, 2009.

Периодические издания

Экономический анализ: теория и практика
Финансы и кредит
Экономическая стратегия
Финансовый вестник

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины(модуля)

Интернет-ресурсы

1. <http://www.aup.ru>
Административно-Управленческий Портал - основой AUP.Ru является бесплатная электронная библиотека по вопросам экономики, финансов, менеджмента и маркетинга на предприятии. Публикации и учебно-методические пособия, форумы и полезные ссылки по экономике, финансам, менеджменту, маркетингу.

2. <http://www.econom.nsc.ru>
Экономический сервер Сибири. Виртуальная Экономическая Библиотека создается в рамках концепции непрерывного экономического образования. Цель создания ВЭБ - предоставление доступа широкому кругу преподавателей, аспирантов к методическим разработкам и научным публикациям.
3. <http://www.cfin.ru>
Корпоративный менеджмент - независимый проект, направленный на сбор и предоставление методической и аналитической информации, относящейся к управлению компаниями, инвестициям, финансам и маркетингу. Среди материалов сайта: аналитические статьи, книги и курсы лекций, бизнес-планы реальных предприятий, руководства, ссылки на другие источники информации в Интернет. Сайт ориентирован на специалистов в области реальных инвестиций, сотрудников консалтинговых фирм, экономических и плановых отделов предприятий, руководителей, преподавателей экономических ВУЗов. Доступ ко всей информации бесплатный.
4. <http://nature.web.ru/>
Научная Сеть - информационная система, нацеленная на облегчение доступа к научной, научно-популярной и образовательной информации. Источниками информации являются русскоязычные научно-образовательные ресурсы Интернета, издательские дома, выпускающие научную и научно-популярную литературу, крупные научные и учебные учреждения, образовательные и научные фонды. Информация доступна как в виде ленты новостей, так и через специальную поисковую систему по ключевым словам, авторам, названиям материалов. Проект "Научная Сеть" - плод совместных усилий РОО "Мир науки и культуры" и МГУ им. М.В. Ломоносова.
5. <http://www.ie.boom.ru>
«IE: Экономика. Институциональная экономика». Ресурс предоставляет выбор отечественных и переводных материалов учебно-методического характера по экономической теории.
6. <http://www.edu.ru>
Российское образование. Федеральный портал.
7. <http://www.libertarium.ru/libertarium/library>
Самое большое в Сети русскоязычное собрание книг и статей либертарианской направленности. Представлены книги и статьи Мизеса, Хайека, Найшуля и др.
8. <http://www.socionet.ru>
Система Соционет - географически распределенная база данных научных публикаций по общественным наукам, которая уникальна по размеру, составу и механизмам формирования и обновления. Все ресурсы и сервисы системы Соционет бесплатны для пользователей.
9. <http://www.mirkin.ru>
Портал «Финансовые науки»
10. <http://www.finansy.ru>
Финансы.ru - здесь вы найдете экономические новости и сможете проследить тенденции в экономике, прочтаете актуальные публикации по экономике и финансам. Студентам, аспирантам и научным работникам могут пригодиться размещенные на сайте методические пособия, лекции, тщательно отобранные рефераты, конспекты, переводы, тексты книг дипломы и диссертации.
11. <http://ecsocman.edu.ru>
Экономика, Социология, Менеджмент - федеральный образовательный портал. Это некоммерческий проект. Все ресурсы находятся в открытом доступе. Цель портала - выработка новых стандартов организации и информационного обеспечения образовательного процесса на всех уровнях образования.

12. <http://www.taxpravo.ru>
Российский налоговый портал
13. <http://www.elitarium.ru>
«Элитариум» - Центр дистанционного образования
14. <http://www.eeg.ru/>
Экономическая экспертная группа: Аналитика и консалтинг по экономике и финансам
15. <http://finanalysis.ru/>
Finanalysis.ru: Портал представляет собой библиотеку материалов по финансовому менеджменту. Собраны такие разделы, как бюджетирование, финансовый и инвестиционный анализ, оценка недвижимости

Электронно-библиотечные системы (ЭБС)

1. Удмуртская научно-образовательная Электронная библиотека (УдНОЭБ) (<http://elibrary.udsu.ru/xmlui/>)
2. ЭБС «Издательство Лань» (<https://e.lanbook.com/>)
3. ЭБС «Юрайт» (<https://www.biblio-online.ru/>)

10. Методические указания для студентов по освоению дисциплины (модуля) Организация подготовки к практическим (семинарским) занятиям

Подготовка к практическим занятиям начинается с анализа лекционного материала. Работа на лекции предполагает не только ознакомление с содержательным аспектом темы, но и понимание логики овладения материалом курса, осознание проблематики темы. Наличие собственного конспекта лекций позволяет еще раз ознакомиться, продумать, разобраться в новом материале, так как недостаточно понятые во время лекции положения могут быть восстановлены в памяти, сопоставлены с другими, додуманы, дополнены, уяснены и расширены с помощью учебной литературы. Хорошо овладеть содержанием лекции – это: 1) знать тему; 2) понимать значение и важность ее в данном курсе; 3) четко представлять план; 4) уметь выделять главное; 5) усвоить значение примеров и иллюстраций; 6) связать вновь полученные сведения о предмете или явления с уже имеющимся; 7) представлять возможность и необходимость применения полученных сведений.

Непосредственная подготовка к занятию осуществляется на основе методических рекомендаций по изучаемой теме. При этом необходимо изучить предлагаемую литературу по вынесенным темам, обратить внимание на проблемы, обозначенные преподавателем трудности, обычно возникающие у студентов.

Работа с книгой – основной вид самостоятельной работы студента в вузе и одновременно подготовка к будущей практической работе. Знакомство с книгой целесообразно начать с изучения оглавления. Именно оно позволяет получить общее представление о структуре и содержании книги, принятой автором систематизации материала. Независимо от выбранного объема изучаемого текста целесообразно прочитать введение и предисловие. В них обычно формулируются задачи и методы изложения. Знакомство с книгой целесообразно завершать чтением заключения, которое позволяет понять основные обобщенные выводы, главные мысли автора.

Основные положения прочитанной книги целесообразно излагать в конспекте. Конспектирование – наиболее распространенная форма, краткого, связного и

последовательного письменного пересказа содержания с аргументами и личными замечаниями. Особенностью конспекта является то, что в него входят различные формы записей – план, тезисы, выписки, доводы, цитаты, расчеты, выводы и др.

Следует учитывать, что подготовка к занятиям предполагает осуществление деятельности на репродуктивном и творческом уровнях. При этом студенту необходимо сформировать свою позицию по вынесенной на занятие проблематике и подготовить ее обоснование. При выполнении практических заданий необходимо самостоятельно сформировать цель деятельности, выбрать средства и методы решения поставленных задач, что становится возможным при условии достаточно полного овладения теоретическим материалом курса.

Следует помнить, что в случае возникновения затруднений при подборе и анализе материала, выполнении практических заданий студент может обратиться к преподавателю в часы, выделенные для консультаций. Именно качественное выполнение самостоятельной работы способствует формированию навыков профессионального мышления, умений решать практические задачи, правильно оценивать ситуацию.

Программа курса предполагает большой объем самостоятельной работы студента. Количество аудиторных занятий не позволяет изучить вопросы тем в полном объеме, поэтому студент овладевает материалом путем дополнительного изучения учебной и научной литературы. Контроль их изучения может осуществляться посредством проверки реферата, а также по усмотрению преподавателя либо в форме мини опроса в устной или письменной форме (тесты), либо в форме собеседования или письменной проверочной работы.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ по выполнению реферата

Реферат является наиболее простой формой студенческой научно – исследовательской работы. Он должен представлять собой достаточно краткое, но ясное и четкое изложение определенного вопроса или проблемы. Для его написания потребуются изучение наряду с учебной литературой нескольких научных статей или монографий, посвященных заявленной тематике. Обычно для подготовки реферата используется от 3 до 5 научных работ, рассматриваемых автором реферата в качестве основных. Это способствует более глубокому по сравнению с изложением в учебной литературе уяснению отдельного вопроса. Поэтому использовать только учебную литературу для написания реферата не рекомендуется. Она играет лишь роль того теоретического фундамента, который позволяет разобраться и проанализировать соответствующие научные работы.

В ходе изучения тем учебного курса студент выбирает наиболее заинтересовавший его вопрос для написания реферата.

Содержание реферата представляет собой изложение конкретного вопроса, вынесенного в качестве его названия, поэтому текст обычно не разбивается на разделы и параграфы. Объем реферата колеблется от 12 до 20 страниц. Оформляется реферат на отдельных листах (формат А-4), сшитых (или прочно скрепленных) между собой. Титульный лист реферата оформляется в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научно – исследовательским студенческим работам. Страницы реферата должны быть пронумерованы. На цитируемую литературу должны быть сделаны сноски, оформленные одним из допустимых способов. Завершается текст реферата списком используемой при написании литературы, оформленным соответствующим образом.

Поскольку в реферате излагается, как правило, конкретный вопрос, то текст:

а) может не разбиваться на параграфы, допустимым является выделение отдельных вопросов прямо в тексте жирным шрифтом или курсивом;

б) при разделении текста реферата на параграфы, «оглавление» содержания реферата (план) следует выносить на отдельный лист;

в) «введение» и «заключение» как отдельные разделы работы выделять необязательно, вступление и заключительные выводы могут содержаться непосредственно в тексте рассматриваемого вопроса;

г) список, используемой литературы (библиография) обязательно приводится в конце текста с новой страницы, оформленный в соответствии с общими правилами любого научного исследования.

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

На занятиях используются средства мультимедиа (чтение лекций с использованием слайд-презентаций, графических объектов, видео- аудио- материалов (через Интернет)), специализированных и офисных программ, баз данных (Microsoft Office 2010, Microsoft Windows , 7. Microsoft Windows 2012 , Kaspersky, Microsoft Project, Project Expert 7, Abby FineReader , КонсультантПлюс, TeamViewer 10, 7-Zip, Adobe Reader). Преподаватель организует взаимодействие с обучающимися посредством электронной почты, компьютерного тестирования и локальной сети филиала. Также через электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС) для студентов предусмотрена доступность рабочих программ и примерных фондов оценочных средств для любого участника учебного процесса, возможность консультирования обучающихся с преподавателем (проверка домашних заданий и т.д.) в любое время и в любой точке посредством сети Интернет (через электронную почту и социальные сети).

12. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине(модулю)

Требования к аудитории (помещению, местам) для проведения занятий: стандартно оборудованные лекционные аудитории, аудитории для проведения лекционных и практических занятий со специальным оборудованием (интерактивные доски, видеопроекторы, экран настенный, компьютер).

Требования к специализированному оборудованию: при проведении практических занятий необходимы аудитории, предусматривающие обычные столы и стулья для свободного расположения их в пространстве.


Требования к перечню и объему расходных материалов: студенты обеспечиваются необходимым раздаточным материалом в полном объеме для работы на семинарских и практических занятиях.


13. Порядок утверждения рабочей программы

Разработчик рабочей программы дисциплины

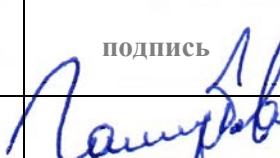
ФИО	Ученая степень	Ученое звание	Должность	Контактная информация (служебные E-mail и телефон)
Семенова Ирина Александровна	К.э.н	доцент	Доцент кафедры	(34936) 51738

Экспертиза рабочей программы

Первый уровень (оценка качества содержания программы и применяемых педагогических технологий)		
Наименование кафедры	№ протокола, дата	Подпись зав. кафедрой
Экономики, права и управления	№ 6 от 22.06.2017 г.	
Выписка из решения		
Рабочая программа дисциплины соответствует требованиям ФГОС ВО»		

Второй уровень (соответствие целям подготовки и учебному плану образовательной программы)		
Методическая комиссия Филиал «УдГУ» в г. Губкинском	№ протокола, дата	Подпись председателя МК
	№ 5 от 23.06.2017 г.	
Выписка из решения		
Рабочая программа дисциплины соответствует требованиям ФГОС ВО»		

Утверждение рабочей программы дисциплины

должностное лицо (ФИО директора филиала)	№ протокола, дата решения ученого совета института / факультета	подпись
Директор филиала Голубев Н.П.	№ 4 от 26.06.2017 г.	

Иные документы об оценке качества рабочей программы дисциплины
(при их наличии - ФЭПО, отзывы работодателей, студентов и пр.)

Документ об оценке качества (наименование)	Дата документа