Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
д.юр.н., доц. Васильева Н.В.

_____

26.06.2023г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.Э.4. Оценка бизнеса

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль): Управление и экспертиза недвижимости
Квалификация выпускника: бакалавр
Форма обучения: очная, заочная

	Очная ФО	Заочная ФО
Курс	3	3
Семестр	31	32
Лекции (час)	28	20
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	28	0
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	52	88
Курсовая работа (час)		
Всего часов	108	108
Зачет (семестр)		
Экзамен (семестр)	31	32

Иркутск 2023

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Автор И.Б. Жижко

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

Дата актуализации рабочей программы: 28.06.2024
Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2025

1. Цели изучения дисциплины

Обучение студентов основам оценки стоимости компании, ее активов как результата деятельности в процессе управления, изучение теоретических основ функционирования активов предприятия, задолженности, собственного капитала в рамках действующего за-конодательства и влияния на стоимость бизнеса

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

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ПК-2	Способен выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ПК-2 Способен выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ	З. знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У. умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н. владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Элективная дисциплина.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. ед.,108 часов.

Вид учебной работы	Количество часов (очная ФО)	Количество часов (заочная ФО)
Контактная(аудиторная) работа		
Лекции	28	20
Практические (сем, лаб.) занятия	28	0
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	52	88
Всего часов	108	108

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

5.1. Содержание разделов дисциплины

Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе-стр	Лек-ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само-стоят. раб.	В интера-ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Введение в оценку. Законодательство и стандарты оценки	32	1	0	11		
2	Подходы и методы. Обоснованность их использования	32	1	0	11		
3	Оценка контрольного и неконтрольного (миноритарного) пакета акций, доли в капитале	32	2	0	12		Доклад
4	Затратный подход	32	2	0	12		Расчет рыночной (ликвидационной) стоимости собственного капитала неплатежеспособной компании. Расчет рыночной стоимости деловой репутации (гудвил). Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом скорректированной стоимости чистых активов затратного подхода
5	Доходный подход	32	4	0	10		Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтирования денежных потоков. Денежный поток для собственного капитала. Бездолговой денежный поток. Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом капитализации

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе-стр	Лек-ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само-стоят. раб.	В интера-ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
							денежного потока (прибыли)
6	Сравнительный подход	32	4	0	10		Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом рынка капитала. Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом сделок
7	Согласование результатов оценки. Обоснование итоговой величины стоимости объекта оценки	32	4	0	10		Согласование результатов оценки и расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки
8	Составление отчета об оценки	32	2	0	12		
	ИТОГО		20		88		

Очная форма обучения

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе-стр	Лек-ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само-стоят. раб.	В интера-ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Введение в оценку. Законодательство и стандарты оценки	31	2	2	6		
2	Подходы и методы. Обоснованность их использования	31	2	2	6		
3	Оценка контрольного и неконтрольного (миноритарного) пакета акций, доли в капитале	31	4	4	7		Доклад
4	Затратный подход	31	4	4	7		Расчет рыночной (ликвидационной) стоимости собственного капитала неплатежеспособной компании. Расчет рыночной стоимости деловой репутации (гудвил). Расчет рыночной стоимости

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семе-стр	Лек-ции	Семинар Лаборат. Практич.	Само-стоят. раб.	В интера-ктивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
							собственного капитала методом скорректированной стоимости чистых активов затратного подхода
5	Доходный подход	31	4	4	7		Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтирования денежных потоков. Денежный поток для собственного капитала. Бездолговой денежный поток. Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом капитализации денежного потока (прибыли)
6	Сравнительный подход	31	4	4	7		Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом рынка капитала. Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом сделок
7	Согласование результатов оценки. Обоснование итоговой величины стоимости объекта оценки	31	4	4	6		Согласование результатов оценки и расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки
8	Составление отчета об оценки	31	4	4	6		
	ИТОГО		28	28	52		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
01	Нормативное	Законодательство об оценочной деятельности, об акционерных

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	регулирование оценочной деятельности. Обязательность оценки. Категории оценки бизнеса. Действующее предприятие	обществах, об обществах с ограниченной ответственностью, о несостоятельности (банкротстве) и другие нормативные акты. Объект оценки бизнеса. Дата оценки. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Итоговая величина стоимости. Основные требования к оценке. Объект оценки бизнеса. Дата оценки. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Итоговая величина стоимости. Основные требования к оценке. Действующее предприятие как эффективно работающий бизнес
02	Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке. Методы оценки. Этапы оценки бизнеса. Обоснование подходов и методов оценки. Допущения в оценке. Информационное обеспечение.	Содержание раздела «Описание объекта оценки». Исследование рынка продукции и услуг. Условия применения методов оценки в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов. Финансовый анализ. Характеристика активов и обязательств компании. Анализ преимуществ и недостатков подходов и методов оценки и бизнеса. Обоснование подходов и методов оценки. Допущения и ограничения в оценке. Информационное обеспечение: финансовая отчетность, макроэкономические показатели, сведения о состоянии рынка и отрасли, фондовый рынок и др.
03	Соотношение между меньшей и контрольной долями собственности. Скидки на неконтрольный характер. Премии за контроль. Скидки на низкую ликвидность	Стоимость «100% контроля». Стоимость свободно реализуемой меньшей доли. Стоимость меньшей доли в компаниях закрытого типа (непубличных компаниях). Обоснование скидок и премий. Методика расчета и применения к рыночной стоимости «100% контроля».
04	Метод накопления активов (метод скорректированной стоимости чистых активов). Метод избыточной прибыли. Метод ликвидационной стоимости	Этапы оценки. Анализ бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, предшествующую дате оценки. Оценка нематериальных и материальных активов. Оценка финансовых активов. Рыночная стоимость как разность между рыночной стоимостью активов и обязательств. Метод избыточных прибылей. Оценка стоимости гудвила и соответствующих нематериальных активов. Концепция метода: «избыточные прибыли» компании приносятся нематериальными активами, которые обеспечивают ставки дохода на активы (или на собственный капитал), превосходящие среднеотраслевые. Этапы расчета. Условия применения и этапы расчета метода ликвиджационной стоимости.
05	Метод дисконтирования будущих денежных потоков. Методы «бездолговой» оценки	Этапы оценки. Выбор денежного потока. Анализ и прогноз доходов и расходов. Анализ и прогноз инвестиций. Расчет денежного потока для каждого года прогнозного периода. Остаточная стоимость. Модель Гордона. Фактор дисконта. Поправки к стоимости. Особенности бездолгового денежного потока
06	Метод капитализации	Метод основан на измерении ДП (прибыли) за прошлый, текущий и прогнозный период, величина которого имеет

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	дохода	положительное значение, а также стабильный незначительный рост. Фактором стоимости является ставка капитализации. Денежный поток (ДП) на номинальной или реальной основе, которому соответствует ставка дисконта. Этапы расчета
07	Метод рынка капитала	Анализ и применение сведений о котировках акций компаний аналогов. Финансовый анализ. Оценочные мультипликаторы. Поправки к стоимости
08	Метод сделок. Метод отраслевых формул	Метод сделок (сравнительный подход) для оценки не публичных компаний в отсутствии информации о котировках акций компаний–аналогов. Этапы оценки. Используются практические сведения о сделках. Отраслевые формулы аналогов применяются в оценке бизнеса.
09	Субъективное взвешивание результатов. Математическое взвешивание результатов — метод анализа иерархий (МАИ)	Факторы оценки, преимущества и недостатки методов, качество и количество данных, используемых в оценке. Метод анализа иерархий в расчете весовых коэффициентов для результатов стоимости, полученных в различных подходах. Программное приложение. Определение факторов и их влияние на результаты оценки
10	Требования к отчету об оценке и его содержание. Этика оценки. Использование результатов оценки в управлении компанией	Требования нормативно-правовых актов к отчету об оценке. Описание объекта оценки. Заказчик и Исполнитель. Цели и задачи оценки. Вид определяемой стоимости. Обоснование подходов и методов. Ограничения в использовании отчета об оценке и итоговой величины стоимости и др. Поведение (компетентность, законность действий, объективность, независимость). Управление (оплата труда оценщика вне зависимости от результата оценки, не вводить в заблуждение участников оценки). Конфиденциальность. Компетентность, Ведение архива. Инвестиционная стоимость как оценка потенциала компании. Рыночная стоимость компании при реорганизации (выделение, разделение, присоединении, слияние компаний). Оценка бизнеса в процедурах банкротства. Оценка при добровольной ликвидации. Выработка рекомендаций для неплатежеспособных компаний

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Нормативное регулирование оценочной деятельности. Обязательность оценки. Категории оценки бизнеса. Действующее предприятие. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Законодательство об оценочной деятельности, об акционерных обществах, об обществах с ограниченной ответственностью, о несостоятельности (банкротстве) и другие нормативные акты. Объект оценки бизнеса. Дата оценки. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Итоговая величина

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
	стоимости. Основные требования к оценке. Объект оценки бизнеса. Дата оценки. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Итоговая величина стоимости. Основные требования к оценке. Действующее предприятие как эффективно работающий бизнес
2	Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке. Методы оценки. Этапы оценки бизнеса/ Обоснование подходов и методов оценки. Допущения в оценке. Информационное обеспечение. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с обсуждением доклада. Условия применения методов оценки в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов. Финансовый анализ. Характеристика активов и обязательств компании/ Анализ преимуществ и недостатков подходов и методов оценки и бизне-са. Обоснование подходов и методов оценки. Допущения и ограничения в оценке. Информационное обеспечение: финансовая отчетность, макро-экономические показатели, сведения о состоянии рынка и отрасли, фондовый рынок и др.
3	Соотношение между меньшей и контрольной долями собственности. Скидки на неконтрольный характер. Премии за контроль. Скидки на низкую ликвидность. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с обсуждением доклада. Стоимость «100% контроля». Стоимость свободно реализуемой меньшей доли. Стоимость меньшей доли в компаниях закрытого типа (непубличных компаниях). Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Расчет скидок на неконтрольный характер и низкую ликвидность»
4	Метод накопления активов (метод скорректированной стоимости чистых активов). Метод избыточной прибыли. Метод ликвидационной стоимости. Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом скорректированной стоимости чистых активов затратного подхода» с использованием программы Microsoft Excel. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости деловой репутации (гудвил)» с использованием программы Microsoft Excel. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной (ликвидационной) стоимости собственного капитала неплатежеспособной компании» с использованием программы Microsoft Excel
5	Метод дисконтирования будущих денежных потоков. Методы «бездолговой» оценки. Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтирования денежных потоков. Де-нежный поток для собственного капитала. Бездолговой денежный поток» с использованием программы Microsoft Excel
5	Метод капитализации дохода. Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом капитализации денежного потока (прибыли)». Используется программа Microsoft Excel
6	Метод рынка капитала. Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки.

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
	Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом рынка капитала»
6	Метод сделок. Метод отраслевых формул. Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом сделок». Выполнение контрольной работы «Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом отраслевых формул»
7	Субъективное взвешивание результатов. Математическое взвешивание результатов — метод анализа иерархий (МАИ). Проводится в форме практического занятия с представлением и обсуждением методической разработки. Выполнение контрольной работы «Согласование результатов оценки и расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки». Выполнение контрольной работы «Расчет коэффициентов значимости и итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки» с использованием программного продукта
8	Требования к отчету об оценке и его содержание. Этика оценки. Использование результатов оценки в управлении компанией. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с обсуждением доклада. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Описание объекта оценки. Заказчик и Исполнитель. Цели и задачи оценки. Вид определяемой стоимости. Обоснование подходов и методов. Поведение (компетентность, законность действий, объективность, независимость). Управление (оплата труда оценщика вне зависимости от результата оценки, не вводить в заблуждение участников оценки). Конфиденциальность. Компетентность, Ведение архива. Инвестиционная стоимость как оценка потенциала компании. Рыночная стоимость компании при реорганизации (выделение, разделение, присоединении, слияние компаний). Оценка бизнеса в процедурах банкротства. Оценка при добровольной ликвидации. Выработка рекомендаций для неплатежеспособных компаний.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1…З.n, У.1…У.n, Н.1…Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1…З.n, У.1…У.n, Н.1…Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	3. Оценка контрольного и неконтрольного (миноритарного) пакета акций, доли в капитале	ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Доклад	Доклад представлен - 10 баллов (10)
2	4. Затратный подход	ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Расчет рыночной (ликвидационной) стоимости собственного капитала неплатежеспособной компании	Задача решена верно - 10 баллов (10)
3		ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого	Расчет рыночной стоимости деловой репутации (гудвил)	Задача решена верно - 10 баллов (10)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1…З.n, У.1…У.n, Н.1…Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
			имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ		
4		ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом скорректированной стоимости чистых активов затратного подхода	Задача решена верно- 10 баллов (10)
5	5. Доходный подход	ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтирования денежных потоков. Денежный поток для собственного капитала. Бездолговой денежный поток	Задача решена верно - 15 баллов (15)
6		ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении	Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом	Задача решена верно - 10 баллов (10)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1…З.n, У.1…У.n, Н.1…Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
			недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	капитализации денежного потока (прибыли)	
7	6. Сравнительный подход	ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом рынка капитала	Задача решена верно - 15 баллов (15)
8		ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками	Расчет рыночной стоимости собственного капитала методом сделок	Задача решена верно - 10 баллов (10)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1…З.n, У.1…У.n, Н.1…Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
			сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ		
9	7. Согласование результатов оценки. Обоснование итоговой величины стоимости объекта оценки	ПК-2	З.знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ У.умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ Н.владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ	Согласование результатов оценки и расчет итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки	Согласование результатов оценки выполнено, обоснованы удельные веса - 10 баллов (10)
				Итого	**100**

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Экзамен в семестре 31.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: Каждый правильный ответ оценивается в 2 балла.

Компетенция: ПК-2 Способен выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ

Знание: знает порядок выполнения кадастровых работ отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ

1. Балансовая и рыночная стоимость собственного капитала.
2. Виды денежных потоков и методы расчета.
3. Виды стоимости, подходы и методы оценки.
4. Замещение активов в процедурах банкротства и как форма выделения.
5. Знание: Знать основные принципы построения информационных обзоров и/или аналитических отчетов
6. Изменение структуры активов, собственного капитала и обязательств.
7. Использование точки безубыточности в прогнозе доходов и расходов.

8. Кумулятивная модель построения ставки дисконта.
9. Метод избыточной прибыли.
10. Метод рынка капитала.
11. Метод сделок. Рыночные мультипликаторы.
12. Метод скорректированной стоимости чистых активов.
13. Методика выбора компаний–аналогов.
14. Методы калькулирования (классификации) затрат.
15. Методы оценки на основе дисконтирования.
16. Методы расчета ставки дисконта.
17. Методы расчета ставки капитализации.
18. Модель Гордона и ее назначение.
19. Модель оценки капитальных активов.
20. Номинальная и реальная ставка дохода.
21. Объект оценки бизнеса, стандарты оценки.
22. Обязательность оценки.
23. Показатели эффективности деятельности компании.
24. Процесс оценки имущества.
25. Реструктуризация бизнеса и ее формы.
26. Реструктуризация долгов.
27. Собственный оборотный капитал и методы расчета.
28. Средневзвешенная стоимость капитала.
29. Требования к отчету об оценке.
30. Учет фактора «контроля» в оценке бизнеса.
31. Учет фактора «ликвидности» в оценке бизнеса.
32. Финансовая отчетность в анализе деятельности компании.
33. Финансовый анализ в оценке бизнеса.
34. Финансовый цикл в анализе оборотных средств.
35. Экономические основы реорганизации компании.
36. Этапы оценки собственного капитала в затратном подходе.
37. Эффективный рынок и его роль в оценке.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: За одну правильно решенную задачу - 30 баллов.

Компетенция: ПК-2 Способен выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ
Умение: умеет выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ
Задача № 1. Определить рыночную стоимость предприятия методом скорректированной стоимости чистых активов
Задача № 2. Определить рыночную стоимость собственного капитала при помощи метода дисконтирования денежного потока
Задача № 3. Определить стоимость предприятия при помощи мультипликатора выручка/прибыль

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: За одну правильно решенную задачу - 30 баллов.

Компетенция: ПК-2 Способен выполнять кадастровые работы в отношении недвижимого имущества, в том числе комплексных кадастровых работ
Навык: владеет навыками сбора исходных данных, производство полевых и камеральных работ
Задание № 1. Определить рыночную стоимость бизнеса с использованием метода капитализации доходного подхода
Задание № 2. Определить текущую стоимость выручки от прдажи

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «БГУ»)

Направление - 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль - Управление и экспертиза недвижимости
Кафедра экономики строительства и управления недвижимостью
Дисциплина - Оценка бизнеса

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Определить рыночную стоимость собственного капитала при помощи метода дисконтирования денежного потока (30 баллов).
3. Определить рыночную стоимость бизнеса с использованием метода капитализации доходного подхода (30 баллов).

Составитель _____ И.Б. Жижко

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

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

а) основная литература:
1. Тазихина Т. В., Федотова М. А. Основы оценки стоимости имущества. учебник для вузов. рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики.- М.: КноРус, 2014.-272 с.
2. Филиппов Л. А. Оценка бизнеса. рек. УМО по образованию в обл. статистики, прикладной информатики и математических методов в экономике. электрон. учебник. Электронный ресурс/ Л. А. Филиппов.- М.: КноРус, 2010.-1 эл ектрон. опт. диск (CD-ROM)
3. Оценка организации (предприятия, бизнеса). учебник. допущен УМО по образованию в обл. производственного менеджмента/ А. Н. Асаул [и др.].- СПб.: ИПЭВ, 2014.-475 с.
4. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс] : учебник / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 480 c. — 978-5-91460-034-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/18461.html

б) дополнительная литература:

1. Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. Экономическая оценка инвестиций. допущено УМО высш. образования. учебник и практикум для вузов/ Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова.- М.: Юрайт, 2014.-559 с.
2. Царев В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций). Теория и методология [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 799 c. — 978-5-238-01439-5. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/52629.html

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
– Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: http://bgu.ru/, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
– Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: http://elibrary.ru/. доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
– Сайт ЦБ РФ, адрес доступа: http://www.cbr.ru/publ. доступ неограниченный
– Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: https://www.iprbookshop.ru. доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области права, математического анализа, статистики, макроэкономики, микроэкономики, бухгалтерского учета, финансов.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

• текущие консультации;

• коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);

• прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);

• прием и защита лабораторных работ (во время проведения занятий);

• выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ в часы, предусмотренные учебным планом) и др.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

• формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);

• самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;

• написание рефератов, докладов;

• подготовка к семинарам и лабораторным работам;

• выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и др.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

– MS Office,
– КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,
– 7-Zip,
– Adobe Acrobat Reader_11,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

– Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
– Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,
– Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий