

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования

«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

(Финансовый университет)

Новороссийский филиал

Кафедра «Экономика, финансы и менеджмент»

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора по развитию
ООО "ИКЦ "Промтехноэксперт"


А.А. Халезин
2020 г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала


Е.Н. Сеириева
« 24 » августа 2020 г.



Оценка и управление стоимостью бизнеса

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент профиль
«Корпоративное управление» (очное, заочное обучение)

*Рекомендовано Ученым советом Новороссийского филиала Финансового университета
протокол № 26 от 27 августа 2020 г.*

Одобрено кафедрой «Экономика, финансы и менеджмент»

протокол № 1 от 26 августа 2020 г.

Новороссийск 2020

Составитель: О.В. Кальницкая Оценка и управление стоимостью бизнеса: Рабочая программа дисциплины для студентов бакалавриата, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», программа «Корпоративное управление», очная форма обучения (программа подготовки бакалавров). - Новороссийск: Финансовый университет, кафедра «Экономика, финансы и менеджмент», 2020. – 29 с.

В рабочей программе дисциплины «Оценка и управление стоимостью бизнеса» представлены цели и задачи дисциплины, тематический план изучения дисциплины, содержание тем дисциплины, учебно-методическое обеспечение.

Рабочая программа предназначена для эффективной организации учебного процесса и включает содержание дисциплины, учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины, фонд оценочных средств для промежуточной аттестации, методические указания по освоению дисциплины, описание материально-технической базы.

Содержание рабочей программы дисциплины

1. Наименование дисциплины.....	4
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	6
5.1. Содержание дисциплины	6
5.2. Учебно-тематический план	8
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	10
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	12
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	12
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблицы 2)	13
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	19
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	25
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	26
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	27
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	30
11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения.....	30
11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	30
11.3 Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	31
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	31

1. Наименование дисциплины

Оценка и управление стоимостью бизнеса.

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения	Результаты обучения (владения, умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
<u>ПКН-5</u>	Владение основами финансового учета и отчетности, а также принципами управленческого учета в целях использования данных учета для принятия управленческих решений	1. Применяет результаты анализа финансовой, бухгалтерской, управленческой отчетности при составлении стратегических финансовых, инвестиционных планов, отборе проектов и принятии управленческих решений.	Знать: методические рекомендации по различным вопросам оценки и управления бизнесом для целей эффективного стоимостного управления акционерной/корпоративной собственностью. Уметь: самостоятельно изучать методики оценки и управления бизнесом с целью эффективного стоимостного управления акционерной/корпоративной собственностью.
		2. Анализирует и оценивает финансово-хозяйственное состояние организации и результаты деятельности их внутренних подразделений, формирует ключевые показатели эффективности для сбалансированного управления деятельностью организации.	Знать: Показатели эффективности для сбалансированного управления деятельностью организации. Уметь: Анализировать и оценивать финансово-хозяйственное состояние организации и результаты деятельности их внутренних подразделений.
<u>ПКП-3</u>	Владение методами и навыками разработки и организации процедур контроля в системе корпоративного управления (ПКП-3)	1. 1. Применяет современные методы анализа действующей практики разработки и организации процедур контроля в системе корпоративного управления	Знать: современные методы оценки анализа действующей практики разработки и организации процедур контроля в системе корпоративного управления Уметь: применять современные методы анализа действующей практики разработки и организации процедур контроля

			в системе корпоративного управления
		2. 2. Определяет способы организации деятельности органов корпоративного контроля в компании	Знать: способы организации деятельности органов корпоративного контроля в компании Уметь: определять способы организации деятельности органов корпоративного контроля в компании
		3. 3. Организует эффективное взаимодействие органов корпоративного контроля и корпоративного управления с целью повышения результативности их деятельности	Знать: современные методы организации эффективного взаимодействия органов корпоративного контроля и корпоративного управления. Уметь: организовывать эффективное взаимодействие органов корпоративного контроля и корпоративного управления
<u>ПКН-10</u>	Владение методами количественного и качественного анализа информации, а также навыками построения моделей, применяя для анализа, моделирования и поддержки принятия решений современные информационные технологии и программные средства, включая инструменты бизнес-аналитики, обработки и анализа данных	1. Использует методы получения информации, ее анализа для построения моделей и интерпретации результатов моделирования.	Знать: принципы, подходы и методы оценки и управления бизнесом уметь: разрабатывать управленческие решения на основе стоимости бизнеса, выявляя при этом заинтересованных лиц и учитывая их позиции.
		2. Применяет приемы классификации и выбора подходящих измерительных материалов при описании организационных систем, происходящих в них процессов и явлений.	Знать: стандарты оценки бизнеса для целей формирования системы корпоративного стоимостного управления. Уметь: применять приемы классификации и выбора подходящих измерительных материалов при описании организационных систем.
		3. Использует навыки организации и проведения качественных и количественных исследований анализа информации, подготовки аналитических отчетов о состоянии и динамики развития рынков товаров и услуг.	Знать: Навыки организации и проведения качественных и количественных исследований анализа информации. Уметь: подготавливать аналитические отчеты о состоянии и динамики развития рынков товаров и услуг.

ПКП-2	Способность разрабатывать управленческие решения в целях реализации принципов корпоративного управления и корпоративной социальной ответственности, обеспечивая при этом выявление заинтересованных лиц и учет их позиций (ПКП-2)	1.Применяет современные методы анализа возможностей реализации принципов корпоративного управления и КСО в компании с учетом определения интересов всех заинтересованных лиц	Знать: современные методы анализа возможностей реализации принципов корпоративного управления и корпоративной социальной ответственности с учетом определения интересов всех заинтересованных лиц Уметь: применять для решения практических задач методы анализа
		2.Определяет возможности и способы разработки управленческих решений в сложившейся системе корпоративного управления с учетом позиций всех заинтересованных лиц	Знать: инструменты и методологию определения возможностей и способов разработки управленческих решений в сложившейся системе корпоративного управления с учетом позиций всех заинтересованных лиц Уметь: определять возможности и способы разработки управленческих решений в сложившейся системе корпоративного управления с учетом позиций всех заинтересованных лиц
		3.Организует мониторинг практики разработки управленческих решений в интересах всех заинтересованных лиц	Знать: основные параметры мониторинга практики разработки управленческих решений в интересах всех заинтересованных лиц и методологию их определения Уметь: использовать механизм организации мониторинга практики разработки управленческих решений в интересах всех заинтересованных лиц

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка и управление стоимостью бизнеса» в модуль дисциплин по выбору вариативной части программы подготовки бакалавров «Корпоративное управление», направление 38.03.02 «Менеджмент» очной формы обучения.

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

2020 года приема очная форма

Таблица 1

Вид учебной работы по дисциплине	Всего в з/е и часах	Семестр 6 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	4 з.е. – 144	144

Контактная работа - Аудиторные занятия	34	34
<i>Лекции</i>	16	16
<i>Семинары, практические занятия</i>	18	18
Самостоятельная работа	110	110
<i>Вид текущего контроля</i>	Домашнее творческое задание	Домашнее творческое задание
Вид промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1 Содержание дисциплины

Тема 1. Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса

Необходимость оценки стоимости организаций в рыночной экономике. Место оценки объектов и прав собственности в современной экономике. Понятие и принципы оценки бизнеса. Субъекты и объекты оценки. Основные этапы становления профессиональной оценочной деятельности. Проблемы и тенденции развития оценочной деятельности.

Понятие стоимости, ее роль в управлении бизнесом. Специфика бизнеса как объекта оценки. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.

Виды стоимости, используемые в оценке. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный, затратный.

Закон РФ ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ». Федеральные стандарты оценки.

Тема 2. Система информации, необходимой для оценки бизнеса

Подготовка необходимой информации. Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные. Информация, представляемая собственником.

Основные виды корректировок финансовых отчетов. Трансформация и нормализация финансовой отчетности. Корректировка стоимости основных фондов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов. Инфляционная корректировка финансовой отчетности в процессе оценки.

Тема 3. Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода

Особенности доходного подхода, его преимущества и недостатки.

Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. Рыночная стоимость бизнеса как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Выбор длительности прогнозного периода.

Финансовое прогнозирование. Прогнозирование доходов, расходов и инвестиций. Структура денежного потока. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала. Определение требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года.

Определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.

Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период: модель Гордона, метод стоимости чистых активов. Заключительные поправки и проверка

полученных результатов.

Метод капитализации. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации доходов.

Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый.

Тема 4. Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода

Особенности сравнительного подхода, его преимущества и недостатки.

Принципы отбора компаний – аналогов.

Методы рынка капитала и сделок. Экономическое содержание метода рынка капиталов. Концептуальная основа метода сделок. Условия применения. Необходимая информация.

Выбор сопоставимых компаний. Анализ списка сопоставимых компаний отрасли, сравнение с рассматриваемой компанией. Критерии отбора: аналогичная продукция, диверсифицированность продукции/деятельности, структура капитала, размеры, стратегия деятельности, финансовые характеристики.

Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста.

Выбор, вычисление и характеристика важнейших оценочных мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Инвестированный капитал, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации. Мультипликаторы с прогнозными значениями. Методика расчета мультипликаторов. Выбор величины оценочного мультипликатора. Выведение итоговой стоимости, применение итоговых поправок.

Тема 5. Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода.

Особенности затратного подхода, его преимущества и недостатки. Рыночная стоимость бизнеса как разность рыночной стоимости его активов и обязательств.

Методика накопления активов. Особенности оценки нематериальных активов предприятия. Оценка зданий и сооружений. Три вида износа зданий и сооружений.

Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки.

Оценка дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.

Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. Источники информации. Оценка долговых ценных бумаг: облигаций, векселей. Оценка долевых ценных бумаг: обыкновенных и привилегированных акций.

Расчет стоимости компании методом чистых активов.

Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Подвиды ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция текущей стоимости активов компании. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Корректировка величины обязательств компании. Расчет ликвидационной стоимости. Метод замещения.

Тема 6. Управление стоимостью бизнеса

Цели и принципы управления стоимостью бизнеса. Взаимосвязь корпоративной стратегии и стоимости бизнеса. Управление стоимостью бизнеса как часть стратегического менеджмента.

Критерии оптимальности принимаемых управленческих решений. Управление, ориентированное на стоимость. Методы оценки добавленной стоимости. Метод EVA как альтернативный подход к концепции прибыльности. Система управления бизнесом, основанная на концепции добавленной стоимости

Методика оценки решений менеджмента компании с точки зрения их влияния на рыночную стоимость. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.

5.2. Учебно-тематический план

2020 года prima очная форма обучения

Таблица 2

№	Наименование и темы (раздела) дисциплины	Всего	Трудоемкость в часах				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости
			Аудиторная работа					
			Общая	Лекции	Практические и семинарские занятия	Занятия в интерактивных формах		
1.	Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса	24	6	3	3	1	18	Научный доклад, опрос
2.	Система информации, необходимой для оценки бизнеса	24	5	3	3	1	19	Выполнение заданий практикума
3.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	24	6	2	3	1	18	Самостоятельное решение задач, выполнение кейс-стади
4.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	24	6	3	3	1	18	Решение задач и тестов, участие в ролевой игре
5.	Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	24	5	3	3	3	19	Самостоятельное решение задач, выполнение кейс-стади

6.	Управление стоимостью бизнеса	24	6	2	3	2	18	Научные доклады, решение
	В целом по дисциплине	144	34	16	18	9	110	Домашнее творческое задание
	ИТОГО, %					50%		

5.3. Содержание практических и семинарских занятий

Таблица 3

Наименование темы дисциплины	Перечень вопросов практических и семинарских занятий, указание рекомендуемых источников	Формы проведения занятий
Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основные понятия, термины стоимостной оценки как результат развития концепций стоимости и ценообразования. 2. Взаимосвязь оценочной терминологии с профессиональными понятиями бухгалтерского учета, финансового анализа, банковского биржевого дела 3. Особенности бизнеса как объекта оценки. 4. Цели стоимостной оценки и виды стоимости. 5. Принципы оценки стоимости бизнеса. <p>Рекомендуемые источники: 8.1-8.6; 9.1-9.6.</p>	Научный доклад, опрос
Система информации, необходимой для оценки бизнеса	<p>Вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор, обработка и подготовка к оценке информации. 2. Анализ современных баз данных, критерии достоверности информации. 3. Требования к отчетности. Нормализация и трансформация. 4. Методы анализа исходной информации 5. Особенности анализа финансовой отчетности для целей оценки бизнеса. 6. Финансовый анализ для оценки 	Выполнение заданий практикума

	бизнеса. Источники: 8.1-8.6; 9.1-9.6.	
Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	Вопросы: 1. Понятие денежного потока и его основные элементы. Виды денежных потоков, их сравнительная характеристика, сферы и условия применения 2. Построение модели расчета денежного потока 3. Современные методы прогнозирования элементов денежного потока 4. Особенности прогнозирования денежных потоков на разных стадиях развития рынка капитала Источники: 8.1-8.9; 9.1-9.10	Самостоятельное решение задач, выполнение кейс-стади
Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	Вопросы: 1. Финансово-экономическая сущность сравнительного подхода. 2. Сферы применения, необходимые и достаточные условия применения, плюсы и минусы методов сравнительного подхода. 3. Понятие рыночного мультипликатора, виды мультипликаторов. Методологические основы определения числителя рыночного мультипликатора. 4. Методология и практика выбора знаменателя рыночного мультипликатора для оценки бизнеса. 5. Информационная база данных, применяемая при оценке бизнеса методами сравнительного подхода. Особенности финансового анализа и корректировок, применяемых при оценке бизнеса методами сравнительного подхода. Источники: 8.1-8.9; 9.1-9.10	Решение задач и тестов, участие в ролевой игре
Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	1. Методы затратного подхода к оценке бизнеса: сущность, условия и сферы применения, положительные и отрицательные стороны 2. Проблемы применения метода стоимости чистых активов в современных экономических условиях и пути их решения 3. Особенности оценки стоимости различных видов активов 4. Метод ликвидационной стоимости и	Самостоятельное решение задач, выполнение кейс-стади

	специфика его применения Источники: 8.1-8.9; 9.1-9.10.	
Управление стоимостью бизнеса	Вопросы: 1. Экономическая прибыль – показатель одной из концепции стоимости и метод ее определения 2. Формы проявления экономической прибыли: экономическая добавленная стоимость, акционерная добавленная стоимость, рыночная добавленная стоимость и др. Модели для расчета 3. Технология процесса управления стоимостью компании. Источники: 8.1-8.9; 9.1-9.10	Научные доклады, решение задач

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

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.

Таблица 4

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Цели, принципы и организация оценки стоимости бизнеса	1. Стоимость и цена: схожесть и отличия в понятиях. 2. Виды стоимости: причины и следствиемногообразия.	Подбор, изучение специализированных информационных источников; подготовка научных докладов.
Система информации, необходимой для оценки бизнеса	1. Составить перечень (список) запрашиваемых сведений, необходимых для оценки бизнеса (работа в группах) 2. Представить свой вариант перечня и аргументировано защитить его перед аудиторией	Изучение нормативно-правовых актов; Изучение информационных баз данных, используемых при оценке бизнеса российских и зарубежных компаний. Выполнение проектного задания - составление перечня запрашиваемых сведений, подготовка доказательной базы для защиты своего перечня малых групп).
Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода	1. Прогнозирование основных слагаемых денежных потоков. 2. Изменение стоимости во времени. Техника дисконтирования денежных потоков с различными характеристиками. Дискуссионные вопросы	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки. Подготовка к речению кейс-стади.

	дисконтирования в современной практике оценки	
Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода	<ol style="list-style-type: none"> 1. Использование зарубежных аналогов при оценке бизнеса российских компаний: анализ аргументов «за» и «против» 2. Анализ влияния отраслевой принадлежности бизнеса на систему рыночных мультипликаторов 3. Анализ зарубежного опыта оценки бизнеса методом сделок и методом отраслевых коэффициентов. Возможность использования метода сделок и метода отраслевых коэффициентов в российской практике 4. Проблема формирования информационной базы для применения метода сделок и отраслевых коэффициентов и направления их решения 	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки. Подготовка тезисов выступления и расчетно-аналитических материалов для участия в ролевом игре (работав малых группах).
Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексные методы оценки бизнеса, объединяющие технику сравнительного и затратного подхода 2. Особенности финансового анализа при оценке бизнеса методом чистых активов 	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки. Подготовка к решению кейс-стади.
Управление стоимостью бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Концепции управления стоимостью бизнеса. 2. Особенности корректировки исходной информации для оценки бизнеса методами добавленной стоимости 3. Анализ целесообразности 	Изучение основной и дополнительной литературы, подготовка научных докладов.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Перечень примерных домашних творческих заданий

1. Стоимость и цена в современной экономике.
2. Комплекс показателей, характеризующих создание стоимости: EVA, MVA, CVA, SVA, их адаптация к российской экономике.
3. Применимость методов, основанных на экономической прибыли, для оценки

стоимости бизнеса российских компаний

4. Эволюция концепций стоимости и развитие методов стоимостной оценки бизнеса

5. Взаимосвязь международных и федеральных стандартов оценки

6. Выведение итоговой стоимости: задачи и проблемы

7. Применение итоговых премий и скидок в оценке бизнеса

8. Влияние дивидендной политики на стоимость компаний

9. Отчет об оценке стоимости бизнеса: назначение, структура.

Задание 1.

Выполнение задания осуществляется в программе Excel.

Длительность прогнозного периода - три года. Величина номинальной ставки дисконтирования 19% (рассчитана по модели кумулятивного построения).

Данные из отчетности; курс доллара	Предыдущий год
Отложенные налоговые активы, тыс.долл.	340
Отложенные налоговые обязательства, тыс.долл.	140
Краткосрочные фин.вложения, тыс.руб.	5 000
Долгосрочные заемные средства, тыс.руб.	1 300
Денежные средства, тыс.руб.	1 000
Курс доллара на 31.12.2014г.	56,26
Курс доллара на 01.01.2015г.	56,24
Средний курс за 2014 год	38

Из бизнес-плана известен ряд данных:

Наименование	Год 1	Год 2	Год 3
Прирост продукции в натуральном объеме, %	10%	7%	3,5%
Суммарная выручка, тыс.долл.	52 780	59 381	65 900
Элементы затрат, тыс.долл.			
Фонд оплаты труда	27 800		
Потребление сырьевых материалов и полуфабрикатов	5100		
Ремонт и обслуживание	1 500		
Топливо (на производственные нужды)	7 000		
Аренда основных средств	290		
Прочие расходы	300		
Административно-хозяйственные расходы, тыс.долл.	100	200	110
Доходы \ (расходы) по неосновной деятельности, тыс.долл.	64		
Проценты, полученные от зависимых обществ	10		
Курсовые разницы	-3		
Доходы от продажи оборудования	50		
Доходы от краткосрочных финансовых вложений	30		
Проценты, уплаченные по долгосрочному кредиту	-25		
Прочие	2		
Капитальные вложения	400	250	300
Амортизация по имеющимся на балансе ОС, тыс.руб.	5250	5000	4700
Курс доллара (среднегодовой), рублей за доллар США,	70	75	80

прогноз			
Курс доллара (на конец периода), рублей за долларСША, прогноз	72,5	74,5	78
US CPI	1,028	1,035	1,045

Такие статьи затрат, как оплата труда, потребление сырьевых материалов, топливо, отнесены Оценщиком к переменным, все остальные – к постоянным.

Предприятие осуществляет политику постоянного замещения основных средств.

Амортизация по вновь вводимым мощностям рассчитывается на основе капитальных вложений в соответствии с предоставленной программой. Предполагаемый срок службы вновь вводимых мощностей составляет в среднем 17 лет.

Величину собственного оборотного капитала рассчитайте на основе прогнозирования оборачиваемости всех его статей (с учетом отсутствия на балансе задолженности по расчетам с персоналом). При необходимости проведите нормирование оборачиваемости ряда статей (известно, что компания уже в первом квартале Года 1 проводила мероприятия по построению эффективной финансовой платежной дисциплины со своими контрагентами).

Во втором квартале Года 3 у компании в соответствии с условиями кредитного договора истекает срок кредитования. До этого момента компания выплачивала ежегодно по 200 тыс.руб. ежеквартально.

Данные из бух.отчетности, в тыс.долл.	Предыдущий год 1	Предыдущий год 2
Выручка	45 000	50 000
Себестоимость	42 750	47 000
Запасы	3 600	3 000
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	0	0
Дебиторская задолженность (до 12 месяцев)	5 000	5 550
Прочие оборотные активы	0	0
Кредиторская задолженность	1 250	2 500
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	1 000
Прочие краткосрочные обязательства	0	0
Приложение к балансу		
Материальные затраты	16 700	17 800
Затраты на оплату труда	19 200	21 000
Отчисления на социальные нужды	4 992	5 460
Амортизация	20	22
Прочие затраты	1 838	2 718
<i>Итого по элементам затрат</i>	<i>42 750</i>	<i>47 000</i>

Задание 2.

«Определение стоимости реальной компании методом рынка капитала» и ролевая игра. Вариант 1: Симуляция заседания комитета инвесторов институционального инвестора. Вариант 2: Симуляция заседания СРОО.

Вариант 1. Проект выполняется малыми группами по 3-4 чел. во внеаудиторное время. Студенты берут реально существующую публичную компанию, анализируют отрасль, подбирают компании - аналоги и рассчитывают стоимость компании методом рынка капитала. Проводя анализ, студенты составляют мотивированное заключение, которое выносится на защиту.

На занятии преподаватель проводит защиту проектов с презентацией. Распределяются роли: председатель комитета, члены комитета, эксперты-оценщики, проводившие оценку. Задача заседания – принять решение, в какую компанию на текущий момент следует вкладываться (инвестировать).

Вариант 2. Один проект (расчет стоимости) выполняется группами так, как это указано в п.10 «Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины». Задача заседания – принять решение, верно и обоснованно ли был произведен расчет стоимости компании методом рынка капитала в рамках сравнительного подхода к оценке бизнеса.

Задание 3.

Определите величину стоимости 12%-ого пакета акций предприятия методом скорректированных чистых активов, если известно, что премия за контроль составляет 25%.

Дата оценки - 01.01.2017г.

Статья корректировки	Тыс. руб.
Нематериальные активы оценены в	16 000
Оценщик оценил здание и определил стоимость прав на земельные участки в	2 000 000
Оценщик оценил оборудование в	360 000
Незавершенное строительство можно будет реализовать за	197 500
Долгосрочные финансовые вложения оценены в	300 000
25% производственных запасов устарело	
35% дебиторской задолженности (краткосрочной, в части задолженности покупателей и заказчиков) - долги безнадежные к взысканию	
Краткосрочные финансовые вложения (в части инвестиций в зависимые общества) оценены в	1 800 000

Баланс, тыс. руб.

АКТИВ	Код стр.	2014 год	2015 год
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	8 400	10 500
Основные средства	120	1 549 070	1 867 320
Незавершенное строительство	130	140 578	178 350
Доходные вложения в материальные ценности	135	129 045	
Долгосрочные финансовые вложения	140	206 789	359 620
Отложенные налоговые активы	145		4 569
Прочие внеоборотные активы	150	256 908	
ИТОГО по разделу I	190	2 290 790	2 420 359
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	345 908	985 327
НДС по приобретенным ценностям	220	56 908	74 980
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	25 000	36 721

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	240	177 510	211 494
покупатели и заказчики	241	56 890	45 280
векселя к получению	242	563	345
задолженность дочерних и зависимых обществ	243	120 000	128 000
задолженность участников (учредителей)	244		35 890
авансы выданные	245	45	89
прочие дебиторы	246	12	1 890
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.	250	35 315	16 935
инвестиции в зависимые общества	251	34 980	16 790
собственные выкупленные акции	252	145	145
прочие	253	190	
Денежные средства	260	456 234	865 097
Прочие оборотные активы	270		456 123
ИТОГО по разделу II	290	1 096 875	2 646 677
БАЛАНС	300	3 387 665	5 067 036
ПАССИВ	Код стр.	2 004	2 005
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	21 264	21 264
Добавочный капитал	420	14 097	14 395
Резервный капитал	430	3 191	3 191
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	182 672	228 812
ИТОГО по разделу III	490	221 224	267 662
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	2 300 000	2 100 000
Отложенные налоговые обязательства	515		560
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 000	200
ИТОГО по разделу IV	590	2 304 000	2 100 760
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	502 803	1 353 003
Кредиторская задолженность	620	357 900	1 338 700
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	780	1 080
Доходы будущих периодов	640	458	854
Резервы предстоящих расходов	650		1 387
Прочие краткосрочные обязательства	660	500	3 590
ИТОГО по разделу V	690	862 441	2 698 614
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690):	700	3 387 665	5 067 036

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

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины содержится в разделе 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Перечень примерных тестовых заданий

1. Что из нижеприведенного не соответствует понятию ликвидационной стоимости?
 - а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
 - б) это разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации;
 - в) стоимость, рассчитанная на конкретную дату;
 - г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
 - д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.
2. При расчете ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов используются данные за исключением:
 - а) безрисковая ставка дохода; б) коэффициент бета;
 - в) среднерыночная ставка дохода; г) премия за рентабельность;
 - д) премия для малых предприятий.
3. Какие показатели из ниже перечисленных вычитаются для расчета величины денежного потока, рассчитываемого для собственного капитала?
 - а) чистая прибыль;
 - б) капитальные вложения;
 - в) увеличение долгосрочной задолженности; г) все ответы неверны.
5. Ставка дисконтирования по модели кумулятивного построения включает следующие элементы:
 - а) безрисковую ставку;
 - б) премию за инвестиционный менеджмент; в) премию за финансовую структуру;
 - г) премию за товарную диверсификацию; д) премию за ликвидность компании.
6. Премия за размер компании подразумевает:
 - а) чем больше компания, тем больше и ее риск;
 - б) чем меньше компания, тем меньше и риск;
 - в) чем больше компания, тем меньше риск;
7. Ставка дисконтирования для собственного капитала рассчитывается с помощью:
 - а) модели кумулятивного построения; б) модели CAPM;
 - в) модели средневзвешенной стоимости капитала; г) а и б;
 - д) а и г.
8. Денежный поток для собственного капитала включает расчет: *(выберите один вариант с наибольшим количеством окончательных элементов денежного потока)*
 - а) чистой прибыли, амортизации;
 - б) выручки, себестоимости, изменения СОКа, изменения капитальных вложений, прирост долгосрочной задолженности;
 - в) прибыли от реализации, операционных доходов и расходов; г) чистой прибыли, мультипликатора «Цена / Денежный поток».

Перечень примерных задач

1. По методу стоимости чистых активов стоимость непубличной компании составила 4 млн. \$. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает премию за контроль - 25%, скидку за недостаток ликвидности - 30%. Оцените стоимость 6 % пакета акций данной компании.

1. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 12%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемой компании 2.3; темпы инфляции 8% в год.

Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемой компании.

2. Рассчитайте денежный поток для собственного капитала на основе имеющейся информации:

1	чистая прибыль	120 942
2	амортизационные отчисления по основным средствам	23 900
3	амортизационные отчисления по нематериальным активам	1 200
4	прирост долгосрочной задолженности	34 000
5	выручка	290 521
6	себестоимость	239 500
7	капиталовложения	55 000

3. Определите ставку дисконтирования для бездолгового денежного потока, если известно, что (величины всех премий за риски рассчитаны на основе российского фондового и отраслевого рынков):

Премия за прочие риски составила 1%.

Премия за финансовое состояние компании составляет 1%.

Премия за риск инвестирования в рассматриваемую компанию составляет 2,0 %.

Риски по товарной и территориальной диверсификации составили 1,5%. Риски по клиентской диверсификации составили 1%.

Безрисковая ставка (по ОВВЗ РФ 2030 года) составила с округлением 5,9%. Среднерыночная доходность (по данным отечественного фондового рынка) составляет 8,5%

Коэффициент бета для компаний отрасли, к которой принадлежит рассматриваемое предприятие, составляет 0,65.

Поправка за малую капитализацию компании составляет 3,1% Премия за качество управления составила 1,5%.

Стоимость заемного капитала составляет 8,5% (по данным банковской статистики); доля заемного финансирования в компании – 20%.

4. Рассчитайте:

1) денежный поток для собственного капитала в 2015 году;

2) денежный поток для инвестированного капитала в 2016 году.

Капитальные затраты у оцениваемой компании в 2015г. составили 800 млн.руб., а в 2016г. – 850 млн.руб. Собственный оборотный капитал (СОК) в 2014 году равнялся 34,8 млн.руб., а долгосрочная задолженность 1 750 млн.руб.

Показатель, млн.руб.	2015	2016
Выручка	5192	5400
Операционные расходы	3678,5	3848
Амортизация	573,5	580
Расходы на выплату процентов	170	172

Налог на прибыль	652,1	670
Чистая прибыль	117,9	130
СОК	92	90
Долгосрочная задолженность	2000	2200

5. Определите ставку дисконтирования для денежного потока для инвестированного капитала российской компании, если известно, что доля заемного капитала составляет 27%, безрисковая ставка по государственным облигациям РФ -5,95%, коэффициент бета 1,2, рыночная премия 11%; премия за размер компании 3,6%, премия за специфический риск 2%, а средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода 8,9%.

Перечень примерных вопросов к экзамену.

1. Информационная и нормативно-правовая база оценки бизнеса российских компаний.
2. Особенности анализа финансового состояния в процессе оценки стоимости бизнеса.
3. Сравнительный подход к оценке бизнеса и особенности его применения в российской практике.
4. Применение метода рынка капитала при оценке российских компаний.
5. Использование мультипликаторов при оценке стоимости компании.
6. Применение методов доходного подхода для оценки стоимости бизнеса.
7. Анализ и прогнозирование денежных потоков при оценке бизнеса доходным подходом.
8. Методы затратного подхода при оценке стоимости компаний.
9. Оценка бизнеса методом ликвидационной стоимости.
10. Особенности оценки инвестиционной стоимости компании.
11. Современные методы определения ставки дисконтирования при оценке российского бизнеса.
12. Процедура оценки стоимости бизнеса – последовательность действий оценщика.
13. Влияние требований федерального законодательства по оценке и федеральных стандартов по оценке.
14. Требование к информационному обеспечению оценки бизнеса. Обзор источников информации для проведения оценки бизнеса.
15. Логика оценщика при выборе метода оценки бизнеса в рамках сравнительного подхода к оценке бизнеса.
16. Метод рынка капитала. Содержание основных этапов метода. Применяемые итоговые корректировки.
17. Метод сделок. Содержание основных этапов метода. Применяемые итоговые корректировки.
18. Особенности поиска и подбора компаний – аналогов на практике.
19. Логика оценщика при выборе метода оценки в рамках доходного подхода к оценке бизнеса.
20. Практические методики, применяемые оценщиком при проведении финансового анализа при составлении отчета об оценке.
21. Основные виды денежного потока, условия использования.
22. Практические аспекты прогнозирования элементов денежного потока.
23. Нормализация финансовой отчетности при прогнозировании

денежных потоков.

24. Безрисковая ставка доходности: понятие, проблема выбора в современных условиях.

25. Применяемые на практике методы расчета ставки дисконтирования для денежного потока для собственного капитала.

26. Последовательность действий оценщика при расчете ставки дисконтирования по модели кумулятивного построения.

27. Практически реализуемые методы расчета стоимости бизнеса в постпрогнозный период (в рамках метода ДЦП).

28. Последовательность действий оценщика при определении стоимости бизнеса в рамках затратного подхода коценке.

29. Метод чистых активов.

30. Методики расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности.

31. Характеристика заключительных поправок при определении рыночной стоимости бизнеса. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса.

Примеры оценочных средств для проверки каждой компетенции, формируемой дисциплиной

Компетенция		Типовые задания
ПКН-5 Владение основами финансового учета и отчетности, а также принципами управленческого учета в целях использования данных учета для принятия управленческих решений	1. Применяет результаты анализа финансовой, бухгалтерской, управленческой отчетности при составлении стратегических финансовых, инвестиционных планов, отборе проектов и принятии управленческих решений.	Задание 1. 1. По методу стоимости чистых активов стоимость непубличной компании составила 4 млн. \$. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает премию за контроль - 25%, скидку за недостаток ликвидности - 30%. Оцените стоимость 6 % пакета акций данной компании.
	2. Анализирует и оценивает финансово-хозяйственное состояние организации и результаты деятельности их внутренних подразделений, формирует ключевые показатели эффективности для сбалансированного управления деятельностью организации.	Задание 1 используя сбалансированную систему Показателей эффективности провести сравнительный анализ эффективности альтернативных управленческих решений
Владение методами и навыками разработки и организации процедур контроля в системе корпоративного управления (ПКП-3)	1. Применяет современные методы анализа действующей практики разработки и организации процедур контроля в системе корпоративного управления	Задание 1. Определите ставку дисконтирования для бездолгового денежного потока, если известно, что (величины всех премий за риски рассчитаны на основе российского фондового и отраслевого рынков): Премия за прочие риски
	2. Определяет способы организации деятельности органов корпоративного контроля в компании	

	<p>3. Организует эффективное взаимодействие органов корпоративного контроля и корпоративного управления с целью повышения их результативности их деятельности</p>	<p>составила 1%.</p> <p>Премия за финансовое состояние компании составляет 1%.</p> <p>Премия за риск инвестирования в рассматриваемую компанию составляет 2,0 %.</p> <p>Риски по товарной и территориальной диверсификации составили 1,5%. Риски по клиентской диверсификации составили 1%.</p> <p>Безрисковая ставка (по ОВВЗ РФ 2030 года) составила с округлением 5,9%.</p> <p>Среднерыночная доходность (по данным отечественного фондового рынка) составляет 8,5%</p> <p>Коэффициент бета для Поправка за малую капитализацию компании составляет 3,1% Премия за качество управления составила 1,5%.</p> <p>Стоимость заемного капитала составляет 8,5%(по данным</p>																					
<p>ПКН-10 Владение методами количественного и качественного анализа информации, а также навыками построения моделей, применяя для анализа, моделирования и поддержки принятия решений современные информационные технологии и программные средства, включая инструменты бизнес-аналитики, обработки и анализа данных</p>	<p>1. Использует методы получения информации, ее анализа для построения моделей и интерпретации результатов моделирования.</p>	<p>Задание 1. Рассчитайте денежный поток для собственного капитала на основе имеющейся информации:</p> <table border="1" data-bbox="1050 1435 1503 1939"> <tr> <td>1</td> <td>чистая прибыль</td> <td>120 942</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>амортизационные отчисления по основным средствам</td> <td>23 900</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>амортизационные отчисления по нематериальным активам</td> <td>1 200</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>прирост долгосрочной задолженности</td> <td>34 000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>выручка</td> <td>290 521</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>себестоимость</td> <td>239 500</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>капиталовложения</td> <td>55 000</td> </tr> </table>	1	чистая прибыль	120 942	2	амортизационные отчисления по основным средствам	23 900	3	амортизационные отчисления по нематериальным активам	1 200	4	прирост долгосрочной задолженности	34 000	5	выручка	290 521	6	себестоимость	239 500	7	капиталовложения	55 000
1	чистая прибыль	120 942																					
2	амортизационные отчисления по основным средствам	23 900																					
3	амортизационные отчисления по нематериальным активам	1 200																					
4	прирост долгосрочной задолженности	34 000																					
5	выручка	290 521																					
6	себестоимость	239 500																					
7	капиталовложения	55 000																					

	<p>2. Применяет приемы классификации и выбора подходящих измерительных материалов при описании организационных систем, происходящих в них процессов и явлений.</p>	<p>Задание 1. на основе сделанных расчетов основных показателей деятельности организации составить аналитический отчет о ее финансовом состоянии и перспективах развития.</p>																											
	<p>3. Использует навыки организации и проведения качественных и количественных исследований анализа информации, подготовки аналитических отчетов о состоянии и динамики развития рынков товаров и услуг.</p>	<p>Задание 1. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 12%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 15% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемой компании 2.3; темпы инфляции 8% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемой компании.</p>																											
<p>Способность разрабатывать управленческие решения в целях реализации принципов корпоративного управления и корпоративной социальной ответственности, обеспечивая при этом выявление заинтересованных лиц и учет их позиций (ПКП-2)</p>	<p>1. Применяет современные методы анализа возможностей реализации принципов корпоративного управления и КСО в компании с учетом определения интересов всех заинтересованных лиц</p>	<p>Задание 1. Рассчитайте:</p> <p>1) денежный поток для собственного капитала в 2015 году;</p> <p>2) денежный поток для инвестированного капитала в 2016 году.</p> <p>Капитальные затраты у оцениваемой компании в 2015г. составили 800 млн.руб., а в 2016г. – 850 млн.руб. Собственный оборотный капитал (СОК) в 2014 году равнялся 34,8 млн.руб., а долгосрочная задолженность 1 750 млн.руб.</p> <table border="1" data-bbox="1050 1601 1492 2056"> <thead> <tr> <th>Показатель, млн.руб.</th> <th>2015</th> <th>2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Выручка</td> <td>5192</td> <td>5400</td> </tr> <tr> <td>Операционные расходы</td> <td>3678,5</td> <td>3848</td> </tr> <tr> <td>Амортизация</td> <td>573,5</td> <td>580</td> </tr> <tr> <td>Расходы на выплату процентов</td> <td>170</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>Налог на прибыль</td> <td>652,1</td> <td>670</td> </tr> <tr> <td>Чистая прибыль</td> <td>117,9</td> <td>130</td> </tr> <tr> <td>СОК</td> <td>92</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>Долгосрочная задолженность</td> <td>2000</td> <td>2200</td> </tr> </tbody> </table>	Показатель, млн.руб.	2015	2016	Выручка	5192	5400	Операционные расходы	3678,5	3848	Амортизация	573,5	580	Расходы на выплату процентов	170	172	Налог на прибыль	652,1	670	Чистая прибыль	117,9	130	СОК	92	90	Долгосрочная задолженность	2000	2200
Показатель, млн.руб.	2015	2016																											
Выручка	5192	5400																											
Операционные расходы	3678,5	3848																											
Амортизация	573,5	580																											
Расходы на выплату процентов	170	172																											
Налог на прибыль	652,1	670																											
Чистая прибыль	117,9	130																											
СОК	92	90																											
Долгосрочная задолженность	2000	2200																											

	2. Определяет возможности и способы разработки управленческих решений в сложившейся системе корпоративного управления с учетом позиций всех заинтересованных лиц	Задание 1. Определите ставку дисконтирования для денежного потока для инвестированного капитала российской компании, если известно, что доля заемного капитала составляет 27%, безрисковая ставка по государственным облигациям РФ -5,95%, коэффициент бета 1,2, рыночная премия 11%; премия за размер компании 3,6%, премия за специфический риск 2%, а средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода 8,9%.
	3. Организует мониторинг практики разработки управленческих решений в интересах всех заинтересованных лиц	Задание 1. Определите ставку дисконтирования для денежного потока для инвестированного капитала российской компании, если известно, что доля заемного капитала составляет 27%, безрисковая ставка по государственным облигациям РФ -5,95%, коэффициент бета 1,2, рыночная премия 11%; премия за размер компании 3,6%, премия за специфический риск 2%, а средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода 8,9%.

Пример экзаменационного билета

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве РФ»
Новороссийский филиал Финуниверситета**

Кафедра «Экономика, финансы и менеджмент»

Дисциплина «Оценка и управление стоимостью бизнеса»

Форма обучения заочная

Семестр 6

Направление 38.03.02 «Менеджмент» профиль «Корпоративное управление»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1 вопрос (15 баллов) Оценка бизнеса методом ликвидационной стоимости.

2 вопрос (15 баллов) Особенности оценки инвестиционной стоимости компании.

Задача (30 баллов) По методу стоимости чистых активов стоимость непубличной компании составила 4 млн. \$. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает

премию за контроль - 25%, скидку за недостаток ликвидности - 30%. Оцените стоимость 6 % пакета акций данной компании.

Подготовил: _____ (Кальницкая О.В.)

Утверждаю:
Зав. кафедрой _____ (Четошникова Л.А.)

Дата «__» _____ 20__ г.

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

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в редакции последних изменений).
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (в редакции последних изменений).
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/
3. Трудовой кодекс Российской Федерации. 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (в редакции последних изменений). http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/
4. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая. 5 августа 2000 г. № 17-ФЗ (в редакции последних изменений и дополнений).
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/
5. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/
6. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в редакции последних изменений).
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8743/
7. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в редакции последних изменений).
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_17819/

Основная литература

1. Основы оценки стоимости имущества [Электронный ресурс] : учебник / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной; ФГОУ ВПО «Финансовая акад. при Правительстве РФ». — Москва : КНОРУС, 2016. — Режим доступа: <https://search.rsl.ru/ru/record/02000012708>
2. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Иванова Е.Н. — Москва : КноРус, 2020. — 350 с. — (для бакалавров). — ISBN 978-5-406-07533-3. — URL: <https://www.book.ru/book/919223>

Дополнительная литература

3. Григорьев В.В. Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]. – Москва: Русайнс, 2016. – Режим доступа: <https://www.book.ru/book/926481>

4. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие / Петров В.И. — Москва : КноРус, 2019. — 285 с. — ISBN 978-5-406-02237-5. — URL: <https://www.book.ru/book/936092>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) –<http://el.fa.ru/>
2. Электронно-библиотечная система BOOK.RU –<http://www.book.ru3>.
3. Электронно-библиотечная система –Znanium <http://www.znanium.com>
4. Сайт электронного периодического издания «HarvardBusinessReview Россия» («Гарвард Бизнес Ревью Россия») <https://hbr-russia.ru/>
5. Сайт Фонда развития инновационного центра «Сколково» <http://sk.ru/>.
6. Сайт журнала «Менеджмент в России и за рубежом» <http://www.mevriz.ru/>
8. Сайт журнала «Секрет фирмы» <https://secretmag.ru/>
9. Сайт международного журнала «Проблемы теории и практики управления» <http://www.uptp.ru/>
10. Сайт журнала «Эффективное антикризисное управление. Практика» <http://info.e-c-m.ru/>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами самостоятельной учебной деятельности обучающихся по освоению дисциплины являются:

1. Предварительная подготовка к аудиторным занятиям (лекциям, семинарам, практическим занятиям). Такая подготовка предполагает изучение учебной программы дисциплины, установление связи с ранее полученными знаниями, выделение наиболее значимых и актуальных проблем, на изучение которых следует обратить особое внимание, подготовку сообщений и докладов по темам семинаров учебной дисциплины;
2. Самостоятельная работа при прослушивании лекций, осмысление учебной информации, сообщаемой преподавателем, ее обобщение и краткая запись, а также своевременная доработка конспектов лекций;
3. Подбор, изучение, анализ рекомендованных информационных источников по темам учебной дисциплины;
4. Выяснение наиболее сложных вопросов и их уточнение во время консультаций;
5. Написание домашнего творческого задания при этом необходимо использовать при подготовке работы нормативные документы Финансового университета;
6. Подготовка к экзамену.
7. Выполнение собственных научных исследований, участие в научных исследованиях, проводимых в масштабе кафедры, филиала или университета;
8. Систематическое изучение периодической печати, научных монографий, поиск и анализ дополнительной информации по учебной дисциплине.

Методические указания по написанию домашнего творческого задания

Домашнее творческое задание выполняется на учебном потоке по завершении лекционного курса. Сроки выполнения домашнего творческого задания и предоставления ее на проверку назначаются ведущим преподавателем в соответствии с Рабочим учебным планом подготовки студентов по направлению 38.03.01 – «Экономика», календарным планом выполнения работ и сроков текущей и промежуточной аттестации студентов, утвержденным в Финансовом университете. Выбор варианта домашнего творческого задания осуществляется в соответствии с начальной буквой фамилии студента.

Начальная буква фамилии студента	Вариант
А, Б	1
В, Г	2
Д, Е	3
Ё, Ж	4
З, И	5
К	6
Л	7
М	8
Н	9
О, П	10
Р	11
С, Т	12
У, Ф	13
Х, Ц Ч, Ш	14
Щ, Э, Ю, Я	15

Домашнее творческое задание включает два теоретических вопроса, задачу и тест.

Ответ на теоретические вопросы должен быть полным, структурированным, логичным. Для подкрепления аргументов следует приводить примеры из практики работы организации, где трудится студент; статистические данные по Российской Федерации; использовать современные нормативно-правовые документы в области управленческих отношений.

Студентам необходимо грамотно, в развернутой форме, аргументировано и, по возможности, с примерами ответить на содержащиеся в варианте вопросы и выполнить предложенные тесты. При этом студенты могут пользоваться конспектом лекций, а также рекомендованной преподавателем учебно-методической литературой.

Домашнее творческое задание должно быть аккуратно оформлено, иметь поля для замечаний рецензента. Оно должна быть подписано студентом с указанием даты его исполнения.

Домашнее творческое задание выполняется на компьютере (гарнитура Times New Roman, шрифт 14) через 1,5 интервала с полями: верхнее, нижнее – 2; правое – 3; левое – 3 (для комментариев проверяющего преподавателя). Отступ первой строки абзаца – 1,25. Сноски – постраничные. Страницы должны быть пронумерованы. Таблицы и рисунки встраиваются в текст работы. Объем работы, без учета приложений, не более 20 страниц. Значительное превышение установленного объема является недостатком работы и указывает на то, что студент не сумел отобрать и переработать необходимый материал.

В конце работы обязательно приводится список использованной литературы. В работах используются следующие способы построения библиографических списков: по

алфавиту фамилий авторов или заглавий; по тематике; по видам изданий; по характеру содержания; списки смешанного построения. Литература в списке указывается в алфавитном порядке (более распространенный вариант – фамилии авторов в алфавитном порядке), после указания фамилии и инициалов автора указывается название литературного источника без кавычек, место издания и название издательства, год издания, страницы – общее количество или конкретные.

Если литературный источник был издан в Москве или Санкт-Петербурге, то издания обозначаются сокращенно – М.; СПб., название других городов пишется полностью.

Список использованной литературы, приводится в следующей последовательности: 1) законодательные акты (в хронологическом порядке); 2) статистические материалы и нормативные документы (в хронологическом порядке); 3) литературные источники (в алфавитном порядке) - книги, монографии, учебники и учебные пособия, периодические издания, зарубежные источники, Интернет-источники.

Оценкой работы для заочников является письменная рецензия преподавателя с резолюцией о полученной оценке. Если в рецензии есть замечания, требующие письменной доработки, их необходимо выполнить и представить работу преподавателю на рецензию вторично.

После списка использованной литературы могут быть помещены различные приложения (таблицы, графики, диаграммы, иллюстрации и пр.).

Положительно оценивается иллюстрация материалов работы таблицами, схемами, графиками и диаграммами.

Содержание домашнего творческого задания:

1. Титульный лист.
2. Задание варианта домашнего творческого задания.
3. Содержательная часть домашнего творческого задания.
4. Список использованной литературы.

На титульном листе указываются кафедра, факультет, название дисциплины, номер варианта, фамилия, имя, отчество студента, курс, номер группы, ФИО преподавателя (см. Приложение).

Работы, выполненные небрежно (содержащие зачеркнутые строки, сокращения слов, вписанные слова, стилистические и грамматические ошибки и т.д.) будут возвращены для исправления.

По результатам проверки домашнего творческого задания выставляется оценка «Допущен к собеседованию» или «Не допущен к собеседованию». В случае допуска к собеседованию студенту следует подготовить ответы на замечания и вопросы рецензента по контрольной работе, при необходимости - выполнить письменное дополнение к ней. Работы, не допущенные к собеседованию, выполняются повторно с устранением всех отмеченных недостатков и предоставляются на проверку вместе с первой контрольной работой.

Консультацию по подготовке домашнего творческого задания можно получить, обратившись к ведущему дисциплину преподавателю на кафедре «Экономика, финансы и менеджмент» или по электронной почте.

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

При осуществлении образовательного процесса обучающимися и профессорско-преподавательским составом используются: программное обеспечение, информационно-справочные системы, электронные библиотечные системы.

11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения:

- 1) Антивирусная защита ESET NOD32
- 2) Windows, Microsoft Office

11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Положение об ЭБ утверждено Приказом Финансового университета от 20 февраля 2015 г. № 0262/о «Об утверждении Положения об Электронной библиотеке и Регламента функционирования Электронной библиотеки Финансового университета»
2. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
3. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru> (Поставщик (Правообладатель) : ООО «КноРус медиа»)
4. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://www.biblioclub.ru> (Поставщик (Правообладатель) ООО «Директ Медиа»)
5. Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» www.znanium.com (Поставщик (Правообладатель) ООО «Научно-издательский центр ИНФРА-М»)
6. Электронно-библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ» www.biblio-online.ru (Поставщик (Правообладатель) ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ»)
7. Электронные ресурсы <http://grebennikon.ru> (Поставщик (Правообладатель) ООО «Издательский дом «Гребенников»)
8. Электронно-библиотечная система Издательства «Лань»_ Математика <http://e.lanbook.com/>; Деловая онлайн-библиотека <http://lib.alpinadigital.ru/ru/library> (Поставщик (Правообладатель) ООО «НЭИКОН»)

11.3 Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации не предусмотрены.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для осуществления образовательного процесса в рамках дисциплины необходимо наличие специальных помещений.

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения лекций, семинарских и практических занятий, выполнения курсовых групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Проведение лекций и семинаров в рамках дисциплины осуществляется в помещениях:

- оснащенных демонстрационным оборудованием;

- оснащенных компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет»;
- обеспечивающих доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

Специальные помещения должны быть укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.