

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор

/М.Е. Лейбман/

М.п.

2015 г.

**ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**

Москва 2015

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Цель: формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для профессиональной деятельности в области оценки стоимости предприятия и отдельных активов.

1.2. Характеристика нового вида профессиональной деятельности

А) Область профессиональной деятельности слушателя, прошедшего обучение по программе профессиональной переподготовки для выполнения нового вида профессиональной деятельности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» включает:

- Оценку стоимости имущества, оценку предприятий как имущественных комплексов.
- Предоставление посреднических услуг при оценке.

Б) К объектам профессиональной деятельности относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте

В) Слушатель, успешно завершивший обучение по данной программе, должен решать следующие профессиональные задачи в соответствии с видами профессиональной деятельности:

- Предоставление клиентам консультативных услуг по экономике управления имуществом и оценке стоимости объектов, их консультирование по вопросам применения оценочного законодательства и федеральных стандартов оценки.
- Обсуждение с заказчиками и составление договоров и заданий на проведение оценки стоимости объектов.
- Сбор и анализ информации об объектах для установления правового и технического статуса этих объектов и установления параметров их конкурентоспособности и иных параметров, влияющих на их стоимость. Личный осмотр объектов соответствующей категории, согласно требованиям технического задания на оценку.
- Изучение структуры соответствующего рынка, текущей рыночной конъюнктуры и типичных условий рыночных сделок с оцениваемыми объектами имущества, а также характеристик типичных рыночных участников в таких сделках. Выявление основных ценообразующих факторов на рынке.
- Установление пригодности различных подходов и методов оценки и их реализация. Подбор сопоставимых аналогов или иных объектов сравнения. Сбор информации по затратам и ожидаемым доходам.

- Реализация расчетов стоимости и спецификация допущений, на которых основываются такие расчеты. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки, а также ограничений и пределов применения полученного результата.
- Персональное составление и подписание отчетов об (индивидуальной) оценке различных видов объектов в соответствии с требованиями ФСО, а также применимыми стандартами СРО оценщиков и иными используемыми стандартами, включая точное описание всех характеристик объекта оценки и допущений, на которых основывается оценка.
- Привлечение к участию в проводимой работе иных оценщиков, либо других специалистов – в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности, ФСО.
- Надлежащее архивирование, обеспечение сохранности и конфиденциальности информации, полученной от заказчиков и иной информации, хранящейся в рабочих файлах - в соответствии с требованиями законодательства РФ, ФСО.
- Предоставление соответствующей информации и отчетности о результатах личной профессиональной деятельности в рамках контрольных мероприятий за деятельностью оценщиков, организуемых в той СРО оценщиков, членом которой является оценщик.

1.3. Требования к результатам освоения программы

В результате освоения программы слушатели должны овладеть следующими компетенциями:

1. Универсальные (общекультурные):

- умение использовать нормативные правовые документы в своей деятельности (ОК-9);
- владение методами количественного анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования (ОК-15).

2. Профессиональные:

- способностью оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании (ПК-12);
- информационно-аналитическая деятельность:
- способностью к экономическому образу мышления (ПК-26);
- знанием экономических основ поведения организаций, иметь представление о различных структурах рынков и способностью проводить анализ конкурентной среды отрасли (ПК-30);
- умением применять количественные и качественные методы анализа при принятии управленческих решений и строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели (ПК-31);

- владеть техниками финансового планирования и прогнозирования (ПК-45);
- пониманием роли финансовых рынков и институтов, способностью к анализу различных финансовых инструментов (ПК-46);
- способностью оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности (ПК-50).

1.4. Требования к уровню подготовки поступающего на обучение, необходимому для освоения программы

Лица, поступающие на обучение по программе, должны иметь высшее образование, наличие которого должно быть подтверждено соответствующим документом.

1.5. Трудоемкость обучения

Нормативная трудоемкость обучения по программе – 874 академических часа.

1.6. Форма обучения

Форма обучения – без отрыва от работы.

1.7. Режим занятий

Учебная нагрузка не более 40 ак. часов в неделю.

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Учебный план

| №№ | Наименование учебной дисциплины | Всего, час. | В том числе | | | | Форма контроля |
|---------------------------|---|-------------|-------------|------|--------|------|----------------|
| | | | Ауд. | | | Сам. | |
| | | | Всего | Лекц | Семин. | | |
| Базовые дисциплины | | | | | | | |
| ОП.01 | Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности | 28 | 14 | 10 | 4 | 14 | Зачет |
| ОП.02 | Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования | 30 | 10 | 16 | 4 | 10 | Зачет |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------------|
| ОП.03 | Бухгалтерский учет и аудит | 28 | 14 | 10 | 4 | 14 | Зачет |
| ОП.04 | Экономический анализ | 28 | 14 | 10 | 4 | 14 | Зачет |
| ОП.05 | Налоги и налогообложение | 20 | 10 | 6 | 4 | 10 | Зачет |
| ОП.06 | Математические методы в оценке | 28 | 14 | 10 | 4 | 14 | Зачет |
| ОП.07 | Инвестиции | 20 | 10 | 6 | 4 | 10 | Зачет |
| Специальные дисциплины | | | | | | | |
| СД.01 | Основы оценки стоимости недвижимости | 72 | 36 | 24 | 12 | 36 | Экз. |
| СД.02 | Сравнительный анализ и комплексная оценка экономического состояния хозяйствующих субъектов | 38 | 14 | 20 | 4 | 14 | Зачет |
| СД.03 | Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности | 48 | 24 | 18 | 6 | 24 | Зачет |
| СД.04 | Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса) | 100 | 50 | 34 | 16 | 50 | Экз. |
| СД.05 | Ценообразование в строительстве | 28 | 14 | 10 | 4 | 14 | Зачет |
| СД.06 | Практика оценки стоимости недвижимости | 64 | 32 | 24 | 8 | 32 | Экз. |
| СД.07 | Оценка стоимости земли | 32 | 16 | 12 | 4 | 16 | Зачет |
| СД.08 | Оценка стоимости ценных бумаг | 54 | 22 | 28 | 4 | 22 | Зачет |
| СД.09 | Практика оценки стоимости предприятия | 68 | 34 | 24 | 10 | 34 | Экз. |
| СД.10 | Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов | 44 | 22 | 18 | 4 | 22 | Зачет |
| | Преддипломная практика и аттестационная работа | 147 | - | - | - | 147 | Аттестат. работа |
| ИТОГО: | | 874 | 350 | 250 | 100 | 497 | |

2.2 Календарный учебный график (Приложение 1)

3. ДИСЦИПЛИНАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

3.1. Тематика и содержание семинаров по дисциплинам программы

| Наименование учебной дисциплины | Тематика и содержание семинаров |
|---|---|
| Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности | Основы российской правовой системы, законодательные и нормативные правовые акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности. Равенство всех форм собственности. Особенности и государственная регистрация права различных видов собственности. |
| | Юридическое исследование права собственности для целей их экономической оценки. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России. |
| | Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" - основа всей системы законодательных и правовых нормативных документов, регулирующих оценку стоимости имущества. |
| | Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества. Международные и российские Стандарты, недостатки и перспективы их развития. Кодекс профессиональной этики оценщика. |
| | Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих условий. |
| | Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России. |
| | Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских. Практика проведения переговоров и заключения договоров на проведение оценочных работ. |
| Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования | Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства. Теория спроса и предложения. |

| | |
|----------------------------|---|
| | Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска. |
| Бухгалтерский учет и аудит | Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета. Балансовое обобщение, система бухгалтерских счетов; двойная запись; первичное наблюдение. Документация; учетные регистры; инвентаризация и инвентарь. |
| | Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета. |
| | Особенности оценки и ее влияние на систему бухгалтерского учета. Особенность бухгалтерских проводок для переоценки основных фондов: задачи бухгалтерского учета при оценке с целью налогообложения. |
| | Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс. Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации. Консолидированная отчетность. Принципы интернационализации систем учета и отчетности различных стран. Анализ финансовой отчетности в оценочной деятельности. |
| Экономический анализ | Цели и задачи финансово-инвестиционного анализа; общий анализ финансовой отчетности. |
| | Анализ финансового состояния. Оценка потенциального банкротства. Финансовое прогнозирование: анализ оборотного капитала, анализ политики привлечения капитала, анализ инвестиционной политики предприятия, анализ рыночной цены предприятия, анализ операций с валютой и внешнеторговых операций, анализ инфляции и важнейших макроэкономических индикаторов на макроэкономическом уровне, анализ политики реинвестирования капитала, дивидендной политики, резервирования и финансового роста. Оптимизация налоговых издержек. |
| | Анализ эффективности учетной политики предприятия. |
| | Анализ предпринимательского риска. Информационные потоки и профессиональное |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>чтение деловой прессы. Экономический управленческий анализ: цели и задачи внутрипроизводственного анализа.</p> |
| | <p>Маркетинговый анализ товаров. Маркетинговый анализ факторов производства. Анализ формирования производственного потенциала и производственной программы. Анализ использования производственного потенциала. Инновационный анализ. Анализ экономического роста на макроэкономическом уровне.</p> |
| | <p>Маржинальный анализ, анализ производительности, вариационный анализ издержек, функционально-стоимостной анализ издержек. Методы подготовки и мониторинга бизнес-плана, анализ-контроль за формированием запасов, методы рыночного проектирования себестоимости.</p> |
| <p>Налоги и налогообложение</p> | <p>Налоги в экономической системе страны. Формирование и учёт налогооблагаемой базы. Федеральные, местные и налоги субъектов Федерации.</p> |
| | <p>Налогообложение имущества.</p> |
| <p>Математические методы в оценке</p> | <p>Модельный подход к оценке. Классификация моделей по объектам оценки, целям оценки и языку. Примеры математических моделей объектов оценки.</p> |
| | <p>Функции сложного процента и изменение стоимости денег во времени. Общий случай дисконтирования переменных денежных потоков при временной ставке дисконтирования. Эффективная и номинальная ставка процента. Вычисление ставки дисконтирования и количества периодов зачисления процентов. Вычисление чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы дохода. Расчет параметров кредитов.</p> |
| | <p>Методы математической статистики в оценке стоимости имущества. Парная регрессия – линейные и нелинейные модели, графическая интерпретация. Многофакторная регрессия. Оценка адекватности регрессионных моделей.</p> |
| <p>Инвестиции</p> | <p>Предмет и задачи курса. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы. Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений.</p> |
| | <p>Формирование и методы управления портфелем инвестиций. Источники финансирования</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>инвестиций, внутренние и внешние. Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования. Формы инвестиций.</p> |
| <p>Основы оценки стоимости недвижимости</p> | <p>Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций.</p> <p>Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам (УПВС-ВР). Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительного анализа продаж. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости доходным подходом. Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации.</p> <p>Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> |
| | <p>Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.</p> |
| <p>Сравнительный анализ и комплексная оценка экономического состояния хозяйствующих субъектов</p> | <p>Теоретические основы оценки финансового состояния хозяйствующего субъекта. Организационно-экономическая характеристика субъект анализа. Сущность и основные направления анализа экономического состояния хозяйствующих субъектов. Анализ результатов финансово-хозяйственной деятельности организации.</p> |
| <p>Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности</p> | <p>Общие основы оценки интеллектуальной собственности. Доходный подход оценки нематериальных активов. Размер типичных ставок роялти по отраслям. Вопросы определения требуемой доходности участвующих активов в оценке нематериальных активов при приобретении бизнеса. Оценка авторского права. Оценка товарного знака. Оценка лицензий. Оценка репутации компании.</p> |
| <p>Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)</p> | <p>Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы. Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости.</p> <p>Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него. Определяющая роль</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.</p> |
| | <p>Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества. Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.</p> |
| | <p>Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса), включающего активы различной природы и свойств.</p> |
| | <p>Определение выгод и затрат инвестиционных проектов. Расчет показателей эффективности (Cost-Benefit Analysis). Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности. Расчет потоков денежных средств (Cash Flow Analysis). Расчет денежных потоков от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности и оценка финансовой обоснованности проекта. Оценка общественной эффективности проекта Оценка эффективности проекта структурами более высокого уровня (региональная эффективность) Оценка коммерческой эффективности проекта в целом Эффективность участия предприятия в проекте (Акционерного капитала) Эффективность с позиции кредитора Эффективность с позиции акционера Сравнение двух инвестиционных проектов различной продолжительности. Оценка эффективности портфельного инвестирования. Оценка проектов в условиях рационирования капитала. Выбор инвестиционных проектов при краткосрочном дефиците средств. Выбор инвестиционных проектов при долгосрочном дефиците средств. Анализ рисков проекта с помощью дерева решений.</p> |
| <p>Ценообразование в строительстве</p> | <p>Методология, организация и экономика проектирования объектов строительства. Сравнительный анализ строительных материалов и конструктивных решений. Основные технологии организации строительного производства.</p> <p>Сметно-нормативная база в строительстве и определение стоимости предмета торгов на основе УПБС ВР, УПВС. Автоматизация сметно-экономических расчетов и практика составления смет с использованием компьютерных технологий. Анализ рисков в строительстве.</p> |

Практика оценки стоимости
недвижимости

Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания. Практика многофакторного регрессивного анализа данных о продажах объектов и арендных ставках. Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и компьютерная практика анализа.

Реализация затратного подхода, способы учета вклада стоимости земельного участка (или его местоположения в случае, если земля не принадлежит собственнику улучшений), расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя.

Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Методы квазиметрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения. Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа. Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости.

Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного. Специфические особенности российской практики получения и оценки арендного дохода оптимистический, пессимистический и наиболее вероятный сценарии изменения характеристик доходности объекта как основа для анализа рисков определения рыночной стоимости недвижимости. Типы инструментов финансирования инвестиций в недвижимость и влияние выбора инструмента на расчетную стоимость объекта.

Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков при меняющихся во времени доходности и стоимости объекта, схема расчета рыночной стоимости недвижимости дисконтированием денежных потоков. Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта. Методы определения ставки капитализации и ставки дисконтирования, практика анализа и учета рисков. Определение соотношений ставки капитализации и ставки

| | |
|------------------------|--|
| | <p>дисконтирования в частных случаях поступления равновеликих доходов.</p> <p>Использование техники ипотечно-инвестиционного анализа. Методы определения ставки дисконтирования: суммирование, альтернативных проектов, экстракции.</p> <p>Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия, специфические особенности применения методов доходного подхода для объектов, задействованных в технологическом процессе, возможности применения техники выделения при оценке всей недвижимости предприятия.</p> <p>Методы массовой оценки, кодирование и линеаризация переменных, моделирование, линейные и гибридные модели, примеры практики применения. Особенности кодирования состояния объекта и его местоположения. Определение границ зон применения моделей. Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов.</p> <p>Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе, особенности анализа для комплекса производственной недвижимости при реструктуризации предприятия, учет особенностей планирования инвестиционных проектов и рисков.</p> |
| Оценка стоимости земли | <p>Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение.</p> <p>Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости.</p> <p>Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку.</p> <p>Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты. Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов.</p> <p>Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель. Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.</p> |
| Оценка стоимости ценных бумаг | <p>Оценка котируемых акций. Оценка некотируемых акций. Оценка векселей котируемых. Оценка векселей некотируемых. Оценка облигаций. Оценка пакетов. Оценка эмитента.</p> |
| Практика оценки стоимости предприятия | <p>Применение всего комплекса изученных теоретических и методических положений и практического инструментария в рамках проведения оценки стоимости предприятия (бизнеса) на конкретном примере.</p> |
| Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов | <p>Анализ финансово-экономического состояния и эффективности деятельности различных видов финансово-кредитных институтов (ФКИ). Построение и прогнозирование денежных потоков (ФКИ). Определение уровня рисков, применение модели оценки капитальных активов (САРМ) и модели кумулятивного построения для расчета ставки дисконтирования денежных потоков ФКИ в рамках доходного подхода к оценке стоимости. Определение стоимости ФКИ методом капитализации и методом дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода к оценке. Применение методов сравнительного подхода к оценке стоимости ФКИ. Выбор объектов-аналогов, расчет и внесение необходимых корректировок, определение различных видов оценочных мультипликаторов. Анализ структуры активов и обязательств различных ФКИ. Методы затратного подхода к оценке стоимости ФКИ.</p> |

3.2. Материально-технические условия реализации программы

| Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий | Вид занятий | Наименование оборудования, программного обеспечения |
|---|-------------|---|
|---|-------------|---|

| 1 | 2 | 3 |
|--------------------|-------------------------|---|
| Аудитория 204а УЛБ | Лекции, практические | Проектор NEC NP64 Ноутбук "Lenovo" Экран проекционный 220*160 |

3.3. Учебно-методическое обеспечение дисциплины программы

| № п/п | Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом | Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы, количество страниц | Количество экземпляров печатных изданий |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования | Ефименко, И.Б. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ефименко И.Б.— Электрон. текстовые данные.— М.: ГроссМедиа, 2008. | http://www.iprbookshop.ru/920.html |
| 2 | Бухгалтерский учет и аудит | Предеус, Н.В. Бухгалтерский учет в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Предеус Н.В., Церпенто П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Финансы и статистика, 2013. | http://www.iprbookshop.ru/12426.html |
| 3 | Экономический анализ | Прыкина Л.В. Экономический анализ предприятия. Учебник: учебное пособие / Прыкина Л.В.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. 407— с. | http://www.iprbookshop.ru/8600 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 4 | Налоги и налогообложение | Волкова Г.А. Налоги и налогообложение. Учебное пособие: учебное пособие / Волкова Г.А., Поляк Г.Б., Крамаренко Л.А., Косов М.Е.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 631— с. | http://www.iprbookshop.ru/10502 |
| 5 | Математические методы в оценке | "Попов, А. М. Экономико-математические методы и модели [Текст] : учебник для бакалавров / А. М. Попов, В. Н. Сотников. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2013. - 479 с." | НТБ НИУ МГСУ (30 экз.) |
| 6 | Инвестиции | Балдин К.В. Инвестиции. Системный анализ и управление [Электронный ресурс]/ Балдин К.В., Быстров О.Ф., Передеряев И.И.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2013.— 288 с. | http://www.iprbookshop.ru/14615 |
| 7 | Сравнительный анализ и комплексная оценка экономического состояния хозяйствующих субъектов | Косолапова М.В. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности [Электронный ресурс]: учебник/ Косолапова М.В., Свободин В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2011.— с. | http://www.iprbookshop.ru/5248 |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 8 | Ценообразование в строительстве | "Гумба, Х. М. Ценообразование и сметное дело в строительстве [Текст] : учебно-практическое пособие / Х. М. Гумба, Е. Е. Ермолаев, С. С. Уварова ; Московский государственный строительный университет ; [ред.: В. И. Фокин, В. М. Серов]. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2011. - 419 с." | НТБ НИУ МГСУ (100 экз.) |
| 9 | Основы оценки стоимости недвижимости | Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебник: учебное пособие / Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2013. 554— с. | http://www.iprbookshop.ru/12440 |
| 10 | Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности | Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости. Учебник: учебное пособие / Асаул А.Н., Старинский В.Н., Старовойтов М.К., Фалтинский Р.А., ред. Асаул А.Н.— С.: Институт проблем экономического возрождения, 2012. 270— с. | http://www.iprbookshop.ru/18207 |
| 11 | Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной | Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка нематериальных | http://www.iprbookshop.ru/18206 |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | собственности | активов и интеллектуальной собственности. Учебник: учебное пособие / Асаул А.Н., Старинский В.Н., Кныш М.И., Старовойтов М.К., ред. Асаул А.Н.— С.: Институт проблем экономического возрождения, 2013. 182— с. | |
| 12 | Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса) | Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебник: учебное пособие / Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2013. 554— с. | http://www.iprbookshop.ru/12440 |
| 13 | Практика оценки стоимости недвижимости | Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебник: учебное пособие / Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2013. 554— с. | http://www.iprbookshop.ru/12440 |
| 14 | Оценка стоимости земли | Земельное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2011.— 152 с. | http://www.iprbookshop.ru/1313 |
| 15 | Оценка стоимости ценных бумаг | Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. | http://www.iprbookshop.ru/18206 |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | Учебник: учебное пособие / Асаул А.Н., Старинский В.Н., Кныш М.И., Старовойтов М.К., ред. Асаул А.Н.— С.: Институт проблем экономического возрождения, 2013. 182— с. | |
| 16 | Практика оценки стоимости предприятия | Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебник: учебное пособие / Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2013. 554— с. | http://www.iprbookshop.ru/12440 |
| 17 | Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов | Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебник: учебное пособие / Грязнова А.Г., Федотова М.А.— М.: Финансы и статистика, 2013. 554— с. | http://www.iprbookshop.ru/12440 |

4. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- ключевые цели и задачи оценки стоимости предприятия и отдельных активов;
- процесс оценки стоимости предприятия и отдельных активов;
- структуру финансовой отчетности;
- концепцию временной стоимости денег;
- основные фундаментальные подходы к оценке стоимости предприятия и отдельных активов;
- особенности при оценке частных фирм;
- особенности оценки нематериальных активов;
- роль заемного капитала при формировании стоимости фирмы;

уметь:

- применять принципы и методы затратного, доходного и рыночного подходов к оценке предприятия и отдельных активов;
- обосновывать выбор того или иного подхода к оценке стоимости предприятия и отдельных активов;
- выявлять ключевые факторы, влияющие на рост стоимости компании;
- критически оценивать методологические проблемы методов оценки стоимости предприятия и отдельных активов;
- критически анализировать текущее состояние корпорации и строить обоснованный прогноз развития;
- строить финансово-экономическую модель стоимости предприятия и отдельных активов;

владеть:

- навыками осуществления оценки стоимости предприятия и отдельных активов с использованием методов затратного, доходного и рыночного подходов;
- навыками построения финансово-экономической модели стоимости предприятия и отдельных активов в MS Excel.

Текущий контроль знаний производится по результатам работы на семинарах (оценивается как посещаемость, так и общая активность работы слушателей).

Слушатели, успешно прошедшие текущий контроль знаний, допускаются к сдаче зачетов и экзаменов.

Слушатели, имеющие задолженность по текущим формам контроля, должны ликвидировать их до момента начала периода сдачи зачета.

Итоговой формой контроля знаний слушателей по отдельным дисциплинам является сдача зачета/экзамена по дисциплине.

Кроме того, часть материала выносится на самостоятельное изучение слушателей.

Итоговая аттестационная работа выполняется в форме отчета об оценке стоимости предприятия либо отдельных активов, выполненного и оформленного в соответствии с ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" от 20 июля 2007 года N 254.

Составил:

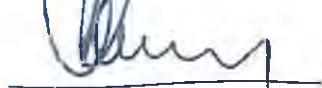
к.э.н., доцент



С.И. Беляков

Согласовано:

Директор ИЭУИС



Д.А. Семернин

Руководитель ЦДПО



А.Н. Косолапов

