

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка имущественного комплекса предприятий»

Дисциплина «Оценка имущественного комплекса предприятий» является частью программы магистратуры «Технологии системного анализа проблем инновационного развития городов» по направлению «08.04.01 Строительство».

Цели и задачи дисциплины

Целью учебной дисциплины является развитие у обучающихся навыков проводить экспертизу объектов градостроительной деятельности за счет приобретения навыков оценки рыночной или иной стоимости частей имущественного комплекса предприятий или бизнеса в целом, а также развитие дисциплинарных частей общепрофессиональной компетенции ОПК-6 и профессиональной компетенции ПК-4.4 и 5.6: - способность осуществлять исследования объектов и процессов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ОПК-6) - способность проводить экспертизу объектов градостроительной деятельности (ПК-5.9) Задачами учебной дисциплины является формирование дополнительных знаний и умений, способствующих выполнению трудовых функций, указанных в профессиональном стандарте: стандарта 40.011 Специалист по научно-исследовательским и опытно-конструкторским разработкам, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 19.05.2014 № 315н. 16.114 Организатор проектного производства в строительстве, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 15.02.2017 №183н..

Изучаемые объекты дисциплины

объекты капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства; земельные участки, городские и пригородные территории;

Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		3	
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	36	36	
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:			
- лекции (Л)	14	14	
- лабораторные работы (ЛР)			
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	20	20	
- контроль самостоятельной работы (КСР)	2	2	
- контрольная работа			
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	72	72	
2. Промежуточная аттестация			
Экзамен			
Дифференцированный зачет			
Зачет	9	9	
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)			
Общая трудоемкость дисциплины	108	108	

Краткое содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
3-й семестр				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Раздел 3. Определение итоговой стоимости бизнеса	4	0	14	16
<p>Тема 1. Согласование результатов оценки бизнеса, полученных разными методами. Сущность согласования результатов оценки; методы согласования результатов оценки применительно к оценке бизнеса; критерии, по которым сравниваются подходы и методы, применяемые при оценке бизнеса: полнота и достоверность используемой информации, соответствие используемого метода (подхода) целям оценки, способность учитывать будущие доходы и др.</p> <p>Тема 2. Стоимость доли (складочного капитала) бизнеса с учетом премии за контроль и скидки за бесконтрольность. Акции; обыкновенные акции; привилегированные акции; складочный капитал; миноритарный пакет акций, контрольный пакет акций; премия за контроль; скидка за бесконтрольность; методы определения премии за контроль и скидки за бесконтрольность;</p> <p>Тема 3. Составление отчёта об оценке имущественного комплекса предприятия; Принципы составления отчёта: принцип существенности; принцип обоснованности; принцип однозначности; принцип проверяемости; принцип достаточности; требования к содержанию и структуре отчёта, требования к описанию процедуры оценки</p>				
Раздел 1. Особенности оценки бизнеса	4	0	0	30
<p>Тема 1. Стоимость как целевая функция управления бизнесом. Современная концепция управления стоимостью предприятия; смена парадигмы управления предприятием; цели собственников бизнеса; цели управляющего бизнесом; цели акционеров при акционерных обществах; критерии эффективности при управлении предприятием; функция стоимости как целевая функция управления бизнесом;</p> <p>Тема 2. Особенности оценки бизнеса. Применяемые методы и подходы применительно к оценке бизнеса; отличие бизнеса как объекта оценки; необходимость корректировки стоимости, полученной в</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>результате оценки, в зависимости от права собственности на долю имущественного комплекса предприятия; применяемые виды стоимости при оценке бизнеса;</p> <p>Тема 3. Особенности оценки нематериальных активов, как части имущественного комплекса предприятия.</p> <p>Отличие нематериальных активов как объекта оценки; особенности оценки нематериальных активов, как части имущественного комплекса предприятия; амортизация нематериальных активов; применяемые методы и подходы применительно к оценке нематериальных активов; определение рыночной или иной стоимости нематериальных активов, в зависимости от условий и целей оценки;</p> <p>Тема 4. Особенности оценки машин и оборудования, как части имущественного комплекса предприятия.</p> <p>Отличие машин и оборудования как объекта оценки; особенности оценки машин и оборудования, как части имущественного комплекса предприятия; амортизация машин и оборудования; износ и устаревание машин и оборудования; применяемые методы и подходы применительно к оценке машин и оборудования; определение рыночной или иной стоимости машин и оборудования, в зависимости от условий и целей оценки;</p>				
Раздел 2. Процессы и методы организации финансово-хозяйственной деятельности	6	0	6	26
<p>Тема 1. Методы качественного анализа предприятия по отношению к отрасли или рынку;</p> <p>Матрица Бостонской консалтинговой группы; позиция предприятия на рынке относительно конкурентов, возможные стратегические решения на основе анализа положения оцениваемого предприятия на рынке; PEST-анализ, PESTLE-анализ: учет политических факторов и рисков, технологических, экономических, социальных, правовых, экологических и других факторов; SWOT-анализ и TOWS-анализ: слабые и сильные стороны предприятия, возможности и угрозы внешнего окружения предприятия; матрица Анцофа и др.</p> <p>Тема 2. Корректировка бухгалтерской</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>отчетности предприятия для целей оценки бизнеса.</p> <p>Бухгалтерская отчетность предприятия; корректировка бухгалтерской отчетности предприятия для целей оценки бизнеса; инфляционная корректировка ретроспективной отчетности предприятия; нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности предприятия; финансовый анализ предприятия на основе бухгалтерской отчетности;</p> <p>Тема 3. Выбор методов оценки, на основе результатов анализа финансовой отчетности. Финансовый анализ предприятия на основе бухгалтерской отчетности; показатели финансовой устойчивости предприятия; показатели деловой активности предприятия; иные финансовые показатели деятельности предприятия; выбор методов оценки, на основе результатов анализа финансовой отчетности; основания для отказа от использования различных методов оценки;</p> <p>Тема 4. Метод чистых активов. Метод книжной (балансовой) стоимости; причины искажения балансовой стоимости; активы и пассивы, учитываемые при определении стоимости чистых активов; метод откорректированных чистых активов; корректировка нематериальных активов; корректировка основных средств; корректировка доходных вложений в материальные ценности; корректировка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений; корректировка прочих внеоборотных активов; корректировка запасов; корректировка НДС по приобретенным ценностям; корректировка дебиторской задолженности; корректировка прочих оборотных средств; корректировка долгосрочных обязательств по займам и кредитам; корректировка прочих долгосрочных обязательств; корректировка краткосрочных обязательств по займам и кредитам; корректировка кредиторской задолженности; корректировка задолженности участникам по выплате доходов; корректировка резервов предстоящих расходов и платежей; корректировка прочих краткосрочных</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>пассивов;</p> <p>Тема 5. Метод ликвидационной стоимости</p> <p>Понятие ликвидационной стоимости предприятия; случаи, в которых используется ликвидационная стоимость предприятия; виды ликвидаций предприятия; упорядоченная ликвидация; принудительную ликвидация; ликвидацию с прекращением существования активов предприятия; связь ликвидационной и рыночной стоимостей; корректировка на вынужденность продажи; разработка календарного плана-графика по продаже всех активов предприятия; расчет текущей стоимости активов с учетом затрат по их ликвидации; определение величины обязательств; вычитание из суммы текущих стоимостей активов величину обязательств предприятия;</p> <p>Тема 6. Методы сравнительного подхода, применяющиеся при оценке бизнеса. Метод отраслевых коэффициентов. Метод сделок. Метод рынка капитала</p> <p>Тема 7. Методы доходного подхода, применяющиеся при оценке бизнеса. Методы доходного подхода применительно к оценке бизнеса, метод прямой капитализации; чистая прибыль предприятия; метод дисконтированных денежных потоков; дисконтирование денежных потоков, определение горизонта прогнозирования, определение стоимости объекта оценки на прогнозируемом периоде, определение стоимости объекта оценки на постпрогнозном периоде; модель Гордона;</p> <p>Тема 8. Методы определения ставок дисконтирования и капитализации. Ставки дисконтирования и капитализации, необходимые для применения методов доходного подхода; кумулятивный метод определения ставок дисконтирования применительно к бизнесу; база для определения безрисковой ставки; база для определения компенсации за инвестиционный риск; база для определения компенсации за риск ликвидности; компенсация за риск неэффективного управления; база для определения компенсации за техногенные риски; методы определения нормы возврата капитала: метод</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Ринга, метод Хоскольда и метод Инвуда; метод средневзвешенной стоимости капитала; стоимость собственного капитала; рентабельность собственного капитала; доля собственного капитала; доля заемного капитала; стоимость заемного капитала; займы и кредиты краткосрочные; займы и кредиты долгосрочные; теорема Миллера-Мондильяни; метод ценообразования финансовых активов; бета коэффициент; определение бета коэффициента.				
ИТОГО по 3-му семестру	14	0	20	72
ИТОГО по дисциплине	14	0	20	72