

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка стоимости имущества предприятия»

Дисциплина «Оценка стоимости имущества предприятия» является частью программы магистратуры «Оценка и управление стоимостью предприятия» по направлению «38.04.01 Экономика».

Цели и задачи дисциплины

Формирование системных знаний в области оценки стоимости объектов собственности, методологии установления в отношении них рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки..

Изучаемые объекты дисциплины

- теоретические основы оценки стоимости имущества; - методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала; - критерии оценки инвестиций в оценочной деятельности; - подходы и методы оценки недвижимого имущества; - подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств, нематериальных активов и предприятия (бизнеса). - отчет об оценке и экспертиза отчетов об оценке стоимости имущества предприятия..

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:	54	54
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)	36	36
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4
- контрольная работа		
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	90	90
2. Промежуточная аттестация		
Экзамен	36	36
Дифференцированный зачет		
Зачет		
Курсовой проект (КП)		
Курсовая работа (КР)		
Общая трудоемкость дисциплины	180	180

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
Модуль 2. Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности.	6	0	14	44
<p>Тема 3. Теоретические основы оценки стоимости имущества. Регулирование оценочной деятельности. Понятие и необходимость оценки и оценочной деятельности. История развития оценочной деятельности в России. Место и роль оценочной деятельности на современном этапе развития экономики. Цели оценки. Виды имущества, подлежащего оценке. Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Стоимость имущества как базовое понятие оценочной деятельности. Рыночная стоимость. Принципы оценки. Структура регулирования оценочной деятельности в РФ. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов, основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления.</p> <p>Тема 4. Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности. Подходы и методы оценки недвижимого имущества. Применение методов дисконтирования в определении инвестиционной стоимости объектов собственности: срок окупаемости инвестиционного проекта, определение чистой текущей стоимости дохода. Интерпретация полученных результатов. Выбор ставки дисконтирования поступлений и затрат. Применение внутренней ставки дохода в процессе определения инвестиционной стоимости. Методы определения. Недостатки внутренней ставки дохода. Модифицированная внутренняя ставка дохода, методы ее определения. Ставка дохода финансового менеджмента, методы ее определения. Использование финансового калькулятора для оценки инвестиционной стоимости объектов собственности и инвестиций. Недвижимое имущество как объект оценки: особенности,</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
основные факторы стоимости. Методы доходного подхода в оценке недвижимости: метод прямой капитализации дохода, метод дисконтированных денежных потоков. Методы сравнительного подхода в оценке недвижимости: методы сравнительного анализа продаж, методы, основанные на соотношении цены и дохода, экономико-математические методы. Затратный подход к оценке недвижимости: расчет затрат на воспроизводство и замещение. Методы расчета износа улучшений. Методы оценки земельных участков.				
Модуль 1. Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств, нематериальных активов и предприятия (бизнеса).	8	0	22	46
Тема 1. Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств, нематериальных активов и предприятия (бизнеса). Цели, принципы и организация оценки машин, оборудования и транспортных средств. Определение износа при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках затратного подхода. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках сравнительного подхода. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках доходного подхода. Вывод итогового значения стоимости и составление отчета об оценке. Нематериальные активы как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости. Доходный подход в оценке нематериальных активов: метод избыточных прибылей, метод дисконтированных денежных потоков, метод освобождения от роялти. Методы сравнительного подхода в оценке нематериальных активов: метод сравнения продаж. Затратный подход в оценке нематериальных активов: метод стоимости создания, метод выигрыша в себестоимости. Предприятие (бизнес) как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости. Методы доходного подхода в оценке предприятия (бизнеса). Методы				

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>сравнительного подхода в оценке предприятия (бизнеса). Затратный подход в оценке предприятия (бизнеса). Специфика и возможности использования каждого из подходов и методов оценки. Согласование результатов оценки.</p> <p>Тема 2. Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности. Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала. Концепция временной теории стоимости денег. Время, риски, ставка дохода как основные факторы определения стоимости объектов, приносящих доход. Временная оценка денежных потоков. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности. Взаимосвязь функций сложного процента. Порядок расчета стоимости денег во времени с использованием финансового калькулятора. Структура капитала предприятия. Стоимость собственного и инвестированного капитала. Определение ставки дисконта для собственного капитала. Определение ставки дисконта для инвестированного капитала: метод простой инвестиционной группы, метод инвестиционной группы с амортизацией. Методы расчета ставки возмещения капитала. Обоснование величины коэффициента капитализации.</p>				
ИТОГО по 3-му семестру	14	0	36	90
ИТОГО по дисциплине	14	0	36	90