

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

«Основы оценки имущественного комплекса предприятий»

Дисциплина «Основы оценки имущественного комплекса предприятий» является частью программы магистратуры «Риск-менеджмент в строительстве» по направлению «08.04.01 Строительство».

Цели и задачи дисциплины

Целью учебной дисциплины является развитие у обучающихся компетенций в области анализа и оптимизации финансово-хозяйственной деятельности организаций в строительстве, строительной индустрии, жилищно-коммунальном хозяйстве и/или смежной отрасли за счет приобретения навыков оценки рыночной или иной стоимости частей имущественного комплекса предприятий или бизнеса в целом. Задачами учебной дисциплины являются: - изучение методов технико-экономического анализа финансово-хозяйственной и производственной деятельности; функцию управления бизнесом; особенности оценки бизнеса; - изучение оценки нематериальных активов; оценки машин и оборудования; - изучение методики оценки финансовых ресурсов и активов; методов чистых активов (метод книжной (балансовой) стоимости), метода откорректированных чистых активов; метода ликвидационной стоимости; метода сравнительного подхода; метода прямой капитализации; метода дисконтированных денежных доходов; кумулятивного метода, метода средневзвешенной стоимости капитала; метода ценообразования финансовых активов; методов согласования результатов оценки применительно к оценке бизнеса; - изучение порядка выполнения исследования объекта профессиональной деятельности; - формирование умений проводить оценку эффективности финансово-хозяйственной деятельности строительной организации; - формирование умений осуществлять оценку имущественного комплекса строительной организации; - формирование умений формулировать цели, ставить задачи в области оценки, выбирать способы и методики выполнения оценки объекта, составлять программы для проведения исследований, определять потребности в ресурсах; - формирование навыков составления итогового документа об определении стоимостей имущественного комплекса предприятий в виде отчёта, сметы, заключения; - формирование навыков оценки текущего состояния организации, оценки бизнеса; - формирование навыков документирования результатов оценочной деятельности, оформления отчётной документации, формулирования выводов, представления и защиты результатов оценки..

Изучаемые объекты дисциплины

Хозяйственная деятельность организаций в строительстве, строительной индустрии, жилищно-коммунальном хозяйстве и/или смежной отрасли..

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:	44	44
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:		
- лекции (Л)	16	16
- лабораторные работы (ЛР)	0	0
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	26	26
- контроль самостоятельной работы (КСР)	2	2
- контрольная работа		
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	64	64
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
Определение итоговой стоимости бизнеса	4	0	12	16
Тема 13. 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. Тема 14. 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. Тема 15. 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.				
Процессы и методы организации финансово-хозяйственной деятельности.	6	0	8	18
Тема 5. Методы качественного анализа предприятия по отношению к отрасли или рынку. Матрица Бостонской консалтинговой группы;				

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>позиция предприятия на рынке относительно конкурентов, возможные стратегические решения на основе анализа положения оцениваемого предприятия на рынке; PEST-анализ, PESTLEанализ: учет политических факторов и рисков, технологических, экономических, социальных, правовых, экологических и других факторов; SWOTанализ и TOWS-анализ: слабые и сильные стороны предприятия, возможности и угрозы внешнего окружения предприятия; матрица Анцофа и др.</p> <p>Тема 6. Корректировка бухгалтерской отчетности предприятия для целей оценки бизнеса. 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 7. 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 8. Метод чистых активов. Метод книжной (балансовой) стоимости; причины искажения балансовой стоимости; активы и пассивы, учитываемые при определении стоимости</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>чистых активов; метод откорректированных чистых активов;</p> <p>корректировка нематериальных активов;</p> <p>корректировка основных средств;</p> <p>корректировка доходных вложений в материальные ценности;</p> <p>корректировка долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений; корректировка прочих внеоборотных активов; корректировка запасов;</p> <p>корректировка НДС по приобретенным ценностям;</p> <p>корректировка дебиторской задолженности;</p> <p>корректировка прочих оборотных средств;</p> <p>корректировка долгосрочных обязательств по займам и кредитам;</p> <p>корректировка прочих долгосрочных обязательств;</p> <p>корректировка краткосрочных обязательств по займам и кредитам; корректировка кредиторской задолженности; корректировка задолженности участникам по выплате доходов; корректировка резервов предстоящих расходов и платежей;</p> <p>корректировка прочих краткосрочных пассивов.</p> <p>Тема 9. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости предприятия;</p> <p>случаи, в которых используется ликвидационная стоимость предприятия; виды ликвидаций предприятия; упорядоченная ликвидация; принудительную ликвидация; ликвидацию с прекращением существования активов предприятия;</p> <p>связь ликвидационной и рыночной стоимостей;</p> <p>корректировка на вынужденность продажи;</p> <p>разработка календарного плана-графика по продаже всех активов предприятия; расчет текущей</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
стоимости активов с учетом затрат по их ликвидации; определение величины обязательств; вычитание из суммы текущих стоимостей активов величину обязательств предприятия. Тема 10. Методы сравнительного подхода, применяющиеся при оценке бизнеса. Метод отраслевых коэффициентов. Метод сделок. Метод рынка капитала Тема 11. 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. Тема 12. 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				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
возврата капитала: метод 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				
Особенности оценки бизнеса.	6	0	6	30
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. Тема 2. Особенности оценки бизнеса. Применяемые методы и подходы применительно к оценке бизнеса; отличие бизнеса как объекта оценки; необходимость корректировки стоимости, полученной в результате оценки, в зависимости от права собственности на долю имущественного комплекса предприятия; применяемые виды стоимости при оценке бизнеса. Тема 3. Особенности оценки нематериальных активов, как части имущественного комплекса предприятия. Отличие нематериальных активов как				

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>объекта оценки; особенности оценки нематериальных активов, как части имущественного комплекса предприятия; амортизация нематериальных активов;</p> <p>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;</p> <p>особенности оценки машин и оборудования, как части имущественного комплекса предприятия; амортизация машин и оборудования; износ и устаревание машин и оборудования;</p> <p>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>				
ИТОГО по 3-му семестру	16	0	26	64
ИТОГО по дисциплине	16	0	26	64