

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

38.03.01 – Экономика (профиль 38.03.01-02 «Финансы и кредит»)

Аннотация рабочей программы дисциплины «Основы оценочной деятельности»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единиц, 108 часов, форма промежуточной аттестации – Экзамен.

Программой дисциплины предусмотрены лекционные (17 часов), практические (17 часов), самостоятельная работа обучающегося составляет 74 часа.

Предусмотрено выполнение индивидуального домашнего задания (ИДЗ).

Дисциплина предусматривает изучение следующих основных разделов:

Виды оценки. Подходы к оценке недвижимости. Виды оценочной деятельности. Подходы и методы оценки недвижимости.

Введение в коэффициент капитализации. Метод капитализации дохода и коэффициент капитализации. Доход на капитал и возврат капитала. Текущая и конечная отдача.

Оценка и прогнозирование дохода. Основные элементы прогноза. Потенциальный валовой доход и потенциальная валовая рента. Виды ренты.

Метод наилучшего и наиболее эффективного использования земли в оценке недвижимости. Предмет и принципы оценки бизнеса.

Виды стоимости оценки бизнеса: обоснованная рыночная стоимость, обоснованная стоимость.

Применяемые стандарты стоимости.

Три концепции оценки бизнеса: дохода, рынка капитала, затрат. Подходы и методы к оценке бизнеса.

Доходный подход к оценке бизнеса.

Этапы метода дисконтированного будущего денежного потока.

Выбор ставки дисконта. Методы оценки ставки дисконта для собственного капитала – модель оценки капитальных активов, метод кумулятивного построения.

Риски инвестирования.

Определение ставки дисконта с использованием средневзвешенной стоимости капитала. Понятие остаточной стоимости, методы ее расчета. Модель Гордона.

Влияние заключительных поправок. Процедуры проверки полученных результатов. Рыночный подход к оценке бизнеса.

Финансовый анализ, применяемые коэффициенты. Метод сделок, его элементы.

Отраслевой оценки, его оценка и области применения.

Метод накопления активов. Области применения, этапы метода. Внесение учетных поправок в исходный баланс.

Виды и методы определения износа в оценке бизнеса. Определение избыточных прибылей. Метод “Гудвилл”. Понятие ликвидационной стоимости.

Выбор итоговых величин оценки стоимости бизнеса.

Преимущества и недостатки применяемых подходов (методов) оценки стоимости бизнеса. Составление отчета об оценке стоимости бизнеса, его структура.

Промышленное оборудование как предмет оценки.

Методика построения статистических моделей. Многофакторная модель оценки стоимости машин и оборудования с примером расчета.