

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

наименование образовательной организации (учреждения)
по курсу «Оценочная деятельность» (переподготовка базовый курс)

№ П/П	Раздел, тема	Вид занятий	Учеб. час
1.	Оценочная деятельность на современном этапе социально-экономического развития Узбекистана		8
1.1	Оценочная деятельность как отрасль рыночной инфраструктуры.	Лекция	2
1.2.	Текущее состояние оценочной деятельности, цели, задачи, перспективы развития.	Лекция	3
		Семинар	1
1.3.	Решения Правительства Республики Узбекистан по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности	Лекция	2
2.	Государственное регулирование оценочной деятельности.		32
2.1.	Основные инструменты государственного регулирования. Создание нормативно-правовой базы оценочной деятельности в Узбекистане. Уполномоченный государственный орган в области оценочной деятельности. Профессиональные общественные объединения оценочных организаций и оценщиков. Система сертификации оценщиков. Подготовка кадров для оценочной деятельности. Повышение квалификации профессиональных оценщиков. Организация процесса включения процедур и методов профессиональной оценки в общее законодательство, контроль за исполнением законодательства в области оценки. Категорирование оценщиков, исходя из уровня их квалификации и членства в профессиональных общественных организациях в сфере оценочной деятельности. Защита прав и интересов потребителей оценочных услуг.	Лекция	3
		Семинар	1
		Самостоятельная работа	2
2.2.	Законодательство об оценочной деятельности. Гражданский кодекс Республики Узбекистан. Земельный кодекс Республики Узбекистан. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности». Постановления, Указы Президента Республики Узбекистан, Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан об оценке и оценочной деятельности.	Лекция	3
		Семинар	1
		Самостоятельная работа	4
2.3.	Единый национальный стандарт оценки имущества. Необходимость внедрения единого национального стандарта оценки объектов, независимо от формы собственности, на основе принципов международных стандартов оценки с учетом лучших зарубежных практик.	Лекция	3
		Семинар	1
		Самостоятельная работа	4
2.4.	Международные стандарты оценки (МСО, ECO, USPAP).	Лекция	4
		Самостоятельная работа	2

		тельная работа	
2.5.	Информационное и методическое обеспечение оценочной деятельности.	Лекция	2
		Самостоя тельная работа	2
3.	Объекты оценки		8
3.1.	Понятие об объектах оценки. Блага, вещи, имущество. Ценность, собственность, права собственности. Пакет вещных прав как объект оценки. Классификация типов имущества. Отличительные особенности. Правовая, техническая и экономическая экспертиза имущества.	Лекция	1
3.2.	Недвижимое имущество. Нормативно-правовые аспекты оценки недвижимого имущества. Понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость. Виды прав на недвижимость и сделок с ней. Права, интересы и выгоды, связанные с недвижимым имуществом. Вещно-правовые интересы. Безусловное право собственности, право владения на условиях аренды, субаренды. Полные и ограниченные права собственности. Обременения. Сервитуты. Частичные или фрагментарные интересы. Интересы, создаваемые ипотечными залогами. Правовая и экономическая оценка недвижимости. Целевое назначение и разрешенное использование. Зонирование, градостроительные ограничения.	Лекция	2
3.3	Движимое имущество. Непостоянные строения, машины и оборудование и другое. Неосязаемые объекты. Юридические права и инструменты. Фирменные названия, гудвилл, патенты, авторские права, торговые марки, франшизы, технологии, методы и формулы, списки, технические библиотеки и редакционные архивы, чертежи, права водо-, землепользования. Драгоценные металлы, камни и ювелирные изделия.	Лекция	2
3.4.	Бизнес. «Функционирующая компания» или «действующее предприятие». Некорпоративный и корпоративный бизнес. Тростовые соглашения. Организации со сложной структурой. Инвестиционные или холдинговые компании.	Лекция	2
3.5.	Финансовые интересы. Полное партнерство, ограниченное партнерство. Инвестиционные инструменты. Финансовый актив, финансовое обязательство, финансовый инструмент, долевой инструмент. Миноритарный и мажоритарный пакеты акций, корпоративные облигации.	Лекция	1
4.	Основные понятия, цели и принципы оценки имущества		8
4.1.	Понятия стоимости, цены, затрат, оценки стоимости. Факторы влияния на затраты, стоимость и цену.	Лекция	2
4.2.	Классификация стоимостей. Критерии стоимости. Стоимость «в пользовании» и стоимость «в обмене».	Лекция	2
4.3.	Рыночная и нерыночные виды стоимости, области применения. Взаимосвязь между видами стоимости и целями оценки.	Лекция	2

4.4.	Принципы оценки, их классификация, взаимосвязь экономической теории и принципов оценки. Подходы к оценке имущества.	Лекция	2
5.	Идентификация объектов оценки		8
5.1.	Идентификация прав собственности на оцениваемый объект. Определение соответствия правового положения субъекта и правового положения объекта.	Лекция Семинар	3 1
5.2.	Состав и определение наличия необходимых правоустанавливающих документов. Достоверность документов. Права собственности на объекты оценки. Установление ограничений или запретов, налагаемые заказчиком оценки и законодательством, связанных с объектом оценки.	Лекция	2
5.3.	Заключение договора на оценку. Требования к договору об оценке.	Лекция	2
6.	Применение основ математической статистики и финансовой математики при оценке имущества		46
6.1.	Элементарные основы матричного исчисления. Средние величины: арифметическая, медиана, мода, средневзвешенная и др. Меры рассеяния. Статистические характеристики. Показатели вариации. Элементы корреляционного анализа. Понятие факторного стоимостного анализа.	Лекция Семинар Самостоятельная работа	8 2 4
6.2.	Накопление. Дисконтирование. Процентная и учетная ставка и методы их начисления. Номинальная и эффективная ставки процента. Соотношения между ставками. Аннуитеты и их характеристики. Шесть функций сложного процента. Дисконтирование неравномерных денежных потоков. Чистая текущая стоимость и внутренняя норма рентабельности.	Лекция Семинар Самостоятельная работа	8 2 6
6.3.	Решение задач по финансовой математике.	Практические занятия	20
7.	Проверочный тест №1 (по разделам 1-6)		2
8.	Оценка движимого имущества		162
8.1	Оценка движимого имущества, как направление в оценочной деятельности. Машины и оборудование как объекты оценки стоимости. Характерные особенности и задачи оценки машин и оборудования. Оценка движимого имущества, как направление в оценочной деятельности. Машины и оборудование как объекты оценки стоимости. Характерные особенности и задачи оценки машин и оборудования. Особенности оценки машин, механизмов и оборудования в соответствии с требованиями Единого национального стандарта оценки (НСО № 1-6).	Лекция	2
8.2.	Общие понятия и определения в оценке машин и оборудования. Принципы оценки машин и оборудования. Основные этапы процесса оценки. Понятия и определения согласно Единого национального стандарта оценки (НСО №11).	Лекция	2

8.3.	Виды сделок и операции связанные с машинами и оборудованием. Право собственности и иные вещные права на объекты оценки. Возможные виды сделок по машинам, механизмам и оборудованию, оценка для этих целей.	Лекция	2
8.4.	Рынки машин и оборудования и особенности их регулирования. Сегментирование рынков машин и оборудования. Влияние особенностей мирового рынка на формирование мировых цен. Виды цен, привлекаемых в качестве исходной информации для оценки машин, оборудования и транспортных средств.	Лекция	2
8.5.	Понятие спроса и предложения. Кривые спроса и предложения. Влияние спроса и предложения на формирование цен машин, оборудования и транспортных средств. Понятие эластичности.	Лекция	2
	Понятия об экспортных и импортных ценах на промышленное оборудование. Первичный и вторичный рынки машин и оборудования.	Лекция	4
8.6.	Классификация машин, оборудования и транспортных средств. Системы классификации. Машины, оборудование и транспортные средства в составе имущества предприятия.	Лекция Самостоятельная работа	2 2
8.7.	Учет параметров, характеризующих машины и оборудования и их влияние на стоимость.	Лекция	2
8.8.	Визуальный осмотр объекта оценки и определение их состояния. Классы точности и их влияние на оценку.	Лекция	2
8.9.	Подготовка первичной информации об объектах оценки. Исходная информация для оценки машин и оборудования. Источники информации. Сбор и анализ исходной информации. Методы анализа и область их применения.	Лекция	2
8.10	Износ машин и оборудования, экономическое содержание износа. Виды износа. Классификация дефектов. Понятие надежности и ее показатели. Признаки неработоспособного состояния.	Лекция Практическое занятие	2 2
8.11	Методы определения физического износа. Методы определения функционального износа. Взаимосвязь между различными видами функционального износа. Методы определения экономического устаревания. Оценка накопленного износа.	Лекция Семинар	3 1
8.12.	Техническое освидетельствование и описание оборудования. Расчет накопленного износа оборудования.	Практическое занятие	4
8.13.	Виды стоимости. Оценка “потокм”, “россыпью” и оценка действующих технологических систем (“системная” оценка).	Лекция	2
8.14.	Основные подходы и методы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Затратный метод в	Лекция	2

	оценке машин и оборудования. Методы определения стоимости и себестоимости машин и оборудования. Учет различных видов затрат. Сметы и калькуляции.		
8.15.	Ресурсно-технологические модели в оценке машин и оборудования, области и границы их применения. Определение затратным методом восстановительной стоимости оборудования, как установленного. Учет изменений в таможенном и налоговом законодательствах, в курсах валют, в общей экономической ситуации. Статичные и динамичные риски.	Лекция Практическое занятие	1 1
8.16.	Метод сравнения продаж в оценке машин и оборудования. Понятие аналогов. Выбор аналогов для оценки рыночными методами. Сопоставимость аналогов и параметры её определяющие. Уровни группировки оборудования.	Лекция Практическое занятие	2 2
8.17	Определение рыночной стоимости оборудования методом сравнительных продаж (внесения поправок в цены аналогов).	Практическое занятие	2
8.18.	Параметрические методы определения стоимости. Применимость параметрических методов. Типы зависимостей. Формула “себестоимость-мощность”.	Лекция Практическое занятие	1 1
8.19.	Обзор статистико-аналитических методов расчета стоимости. Типы статистических зависимостей. Приведение коммерческих и технико-экономических параметров сравниваемых объектов.	Лекция	4
8.20.	Выборочные методы оценки. Анализ парка машин и оборудования, подлежащего оценке. Технологическое, вспомогательное и прочее оборудование. Группировка машин и оборудования по типам, видам, классам и другим технико-экономическим параметрам. Выборочные методы оценки (переоценки) машин и оборудования.	Лекция	2
8.21.	Расчет стоимости машин и оборудования параметрическими методами.	Практическое занятие	4
8.20.	Доходный подход в оценке машин и оборудования. Техника и границы применения доходного подхода при оценке машин и оборудования. Определение потока доходов, генерируемых оцениваемым объектом. Методы дисконтирования денежных потоков, капитализации и равноэффективного аналога.	Лекция Практическое занятие	1 3
8.21	Оценка действующих технологических систем. Методы оценки в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов. Специфика метода сравнения продаж для действующих комплексов. Сравнение с проектным аналогом. Корректировка на технико-экономические, эргономические, экологические и прочие параметры.	Лекция	2
8.22.	Оценка строительных машин и оборудования. Классификация строительного оборудования. Источники ценовой информации. Основные технологические характеристики оборудования, влияющие на ценообразование.	Лекция	2

8.23.	Оценка сельскохозяйственных машин и оборудования. Классификация сельскохозяйственных машин и оборудования. Источники ценовой информации. Основные технологические характеристики оборудования, влияющие на ценообразование. Учет морального износа и экономического устаревания.	Лекция	2
8.24.	Обзор методов оценки машин и оборудования, признаваемые таможенными службами: оценка по идентичной сделке, оценка по аналогу, оценка методом сложения, оценка методом вычитания, экспертный метод.	Лекция	2
8.25	Особенности оценки специальных видов стоимости. Особенности оценки стоимости при лизинге машин, оборудования и транспортных средств. Оценка ликвидационной и утилизационной стоимостей машин, оборудования и транспортных средств.	Лекция	2
8.26.	Частичные права на имущество и их оценка. Оценка арендного оборудования. Лизинг, его сущность, виды и формы. Основные участники лизинга. Финансовый и оперативный лизинг.	Лекция	1
8.27.	Оценка автомобильного транспорта. Цели и особенности оценки автотранспорта. Отличительные особенности в терминологии. Идентификация транспортных средств. Различия национальных и локальных рынков и их особенности.	Лекция	2
8.28	Нормативные документы и справочники. Информация об отечественных и зарубежных автомобилях, способы ее получения.	Лекция	2
8.29.	Визуальный осмотр автомобиля. Первичный сбор информации.	Практическое занятие	2
8.30.	Определение таможенной стоимости автотранспортных средств. Методика и порядок расчета.	Лекция	2
8.31.	Определение стоимости транспортных средств, приносящих доход. Принципиальные подходы и методы к оценке транспортных средств, приносящих доход. Виды износа. Определение естественного износа и технического состояния.	Лекция	2
8.32.	Понятие ущерба от ДТП автотранспортных средств. Оценка стоимости автотранспортного средства после аварии. Учет проведения ремонта. Составление калькуляции затрат на ремонт и восстановление автотранспортного средства. Учет дополнительной утраты товарной стоимости в рыночной стоимости автотранспортного средства.	Лекция Семинар	3 1
8.33.	Оценка автомобиля после аварии. Решение задач по оценке автомобилей.	Практическое занятие	4
8.34.	Особенности оценки транспортных средств: судов воздушного, водного транспорта.	Лекция	4
8.35.	Отчет по оценке единицы оборудования.	Самостоятельная работа	4
8.36.	Оценка нематериальных активов (НМА) и объектов интеллектуальной собственности (ОИС). НМА и ОИС - как	Лекция	6

	объекты оценки. Основные понятия, термины. Классификация нематериальных активов: фирменное название и зарегистрированные торговые марки, авторские права ("Соруwrite"), контракты, патенты, франшизы, лицензии, секретные технологии, методы и формулы, списки, технические библиотеки и редакционные архивы, чертежи, права водо-, землепользования и пр. Понятие о "good will". Теория "большого котла" в применении к "good will". Сравнительный анализ "good will" и других нематериальных активов.	Самостоятельная работа	2
8.37.	Основные ценообразующие факторы. Влияние "объема передаваемых прав", "времени использования", "территории использования" и целей оценки на величину рыночной стоимости ОИС и НМА.	Лекция Самостоятельная работа	6 2
8.38.	Основные этапы процесса оценки ОИС и НМА.	Лекция	4
8.39.	Методы оценки ОИС и НМА. Конгломерат активов. Метод стоимости создания. Метод освобождения от роялти. Метод преимущества в прибыли. Выбор остаточного срока службы нематериальных активов.	Лекция	4
8.40	Оценка интеллектуальной собственности.	Практическое занятие	8
8.41.	Оценка ювелирных изделий и драгоценных металлов. Основные сведения о ювелирных и поделочных камнях, драгоценных металлах, а также изделий из них.	Лекция	8
8.41.	Основные принципы стоимостной оценки ювелирных и поделочных камней, драгоценных металлов, а также изделий из них. Этапы процесса оценки. Расчеты рыночной стоимости с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов.	Лекция Семинар	6 2
9.	Проверочный тест № 2 (по разделу 8)		2
10.	Оценка стоимости недвижимого имущества		113
10.1.	Понятие земли и улучшений. Свободные и застроенные земельные участки. Фундаментальные свойства недвижимого имущества. Движимое имущество в составе недвижимости. Цели и задачи, значение оценки недвижимости в рыночных условиях. Основные этапы процесса оценки недвижимости.	Лекция	1
10.2.	Функции и особенности рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Основные понятия рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Экспозиция недвижимости на рынке недвижимости. Роль государства в регулировании функционирования рынка недвижимости. Мониторинг и анализ рынка недвижимости. Рыночные, экономические, социальные, страновые факторы влияния на формирование стоимости. Факторы спроса и предложения и их влияние на стоимость недвижимости. Промышленный цикл и циклы рынка недвижимости.	Лекция Семинар Самостоятельная работа	2 2 2

10.3.	Рынок недвижимости и рынок капитала. Влияние состояния экономики страны и рынка капитала на развитие рынка недвижимости. Особенности недвижимости как объекта инвестиций, виды и формы инвестиций. Способы финансирования инвестиций в недвижимость. Уровни риска инвестиций в недвижимость и соотношение рисков с инвестициями в корпоративные ценные бумаги.	Лекция	3
		Семинар	1
10.4.	Недвижимое имущество в составе имущественного комплекса предприятий. Участие недвижимости в хозяйственном обороте предприятий. Сектор государственной собственности. Налогообложение недвижимого имущества.	Лекция	1
		Семинар	1
10.5.	Основные этапы процесса оценки недвижимости. Основные проблемы оценки недвижимости. Ограничивающие условия в оценке недвижимости. Практическое применение результатов оценки недвижимости.	Лекция	1
		Семинар	1
10.6.	Идентификация прав собственности объекта оценки. Правоустанавливающие документы на недвижимость. Анализ первичных документов, характеризующих объект недвижимости для заполнения общей части отчета.	Лекция	2
		Самостоятельная работа	2
10.7.	Сбор и анализ информации. Значение информации для обоснованной оценки стоимости. Внешняя социально-экономическая и специфическая информация для оцениваемого объекта недвижимости.	Лекция	1
		Семинар	2
10.8.	Анализ местоположения земельного участка - влияние на стоимость инфраструктуры ближайшего окружения инженерных коммуникаций. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Техническое освидетельствование объектов недвижимости и цель обследования их технического состояния.	Лекция	2
		Семинар	2
10.9	Осмотр и анализ оцениваемого объекта недвижимости.	Практическое занятие	4
10.10.	Типология объектов недвижимости. Принципы классификации объектов недвижимости. Физические, функциональные, экономические, экологические характеристики объектов недвижимости. Факторы ценообразования.	Лекция	2
10.11.	Классификации зданий по назначению, способам и условиям возведения, конструктивным и архитектурно-планировочным параметрам зданий. Особенности оценки стадий строительства. Региональные особенности объектов недвижимости.	Лекция	2
10.12.	Основные понятия конструктивного решения зданий и сооружений: несущие и ограждающие элементы зданий; элементы наружной и внутренней отделки. Инженерно-технические, энергетические, транспортные коммуникации в отдельных зданиях, сооружениях и в составе предприятий. Благоустройство.	Лекция	1
		Семинар	1

10.13.	Понятия об объемно-планировочных решениях зданий. Техничко-экономические показатели конструктивных и планировочных параметров и факторы формирования стоимости. Технические (физические), функциональные, экономические, экологические требования, как основа определения накопленного износа.	Лекция	2
10.14.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Текущее использование объекта недвижимости. Потенциал месторасположения. Рыночный спрос. Правовая обоснованность застройки. Анализ юридически возможных вариантов использования. Ресурсное качество участка и физически возможные варианты использования. Финансовая обоснованность проекта.	Лекция Семинар	1 1
10.15.	Определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка как свободного и с улучшениями.	Практическое занятие	4
10.16.	Выбор и обоснование подходов и методов оценки. Затратный подход к оценке недвижимости и его особенности. Сущность подхода и области его применения. Достоинства и недостатки подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Ресурсно-сметные методы оценки затрат строительства. Структура сметной стоимости. Нормативные источники. Локальные и объектные сметы, сметные расчеты.	Лекция Семинар Самостоятельная работа	3 3 2
10.17.	Незавершенное строительство - перспективы для завершения. Методы определения затрат на завершение строительства, реконструкцию, перепрофилирование, усиление и ремонт зданий и сооружений.	Лекция	2
10.18.	Методы расчета затрат по укрупненным конструктивным элементам и видам работ при строительстве зданий, сооружений, инженерно-технических коммуникаций. Метод сравнительных единиц. Метод объектов аналогов. Индексы СМР, пересчет на текущую стоимость.	Лекция Семинар	1 1
10.19.	Переоценка недвижимого имущества. Прямой и индексный методы переоценки. Учет факторов ценообразования в строительстве.	Лекция	1
10.20.	Массовая и индивидуальная оценка имущества. Фактор изменения стоимости строительно-монтажных работ и материалов во времени при оценке восстановительной стоимости.	Лекция	2
10.21.	Определение восстановительной стоимости объекта недвижимости методом укрупненных показателей.	Практическое занятие	4
10.22.	Виды износа зданий и сооружений. Методы их оценки. Периоды «жизни» здания и характеризующие их оценочные показатели - физический срок «жизни» здания, хронологический возраст, срок экономической «жизни», эффективный возраст. Правила оценки физического износа.	Лекция Практические занятия	2 2
10.23	Определение различных видов износа недвижимости. Определение накопленного износа недвижимости. Расчет остаточной стоимости.	Практическое занятие	4

10.24.	Сущность и сфера применения доходного подхода. Доходный подход к оценке недвижимости и принципы доходного подхода. Структура доходного подхода. Выбор ставки капитализации и дисконтирования. Достоинства и недостатки подхода.	Лекция	2
10.25.	Условия арендных соглашений, виды арендной платы. Реконструированный отчет о доходах и расходах. Операционные расходы - условно-постоянные и условно-переменные. Отчисления в фонд замещения.	Лекция	2
10.26.	Доходный подход. Метод прямой капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации. Метод анализа рыночных аналогов. Методы Ринга, Инвуда, Хоскольда. Учет инфляции. Номинальные и реальные ставки дисконтирования.	Лекция Семинар	4 2
10.27.	Метод дисконтирования денежных потоков. Определение периода прогнозирования. Выбор модели денежного потока. Анализ и прогноз выручки и расходов. Расчет необходимых капвложений для поддержания в рабочем состоянии основных средств. Построение денежных потоков. Выбор ставки дисконтирования для различных типов недвижимости. Метод суммирования. Метод рыночного анализа. Чистая дисконтированная стоимость.	Лекция Семинар	4 2
10.28.	Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные положения. Этапы реализации сравнительного подхода. Выбор и обоснование сравнительных аналогов. Единицы и элементы сравнения.	Лекция Семинар	3 1
10.30.	Последовательность и измерение корректировок. Права собственности, условия финансовых расчетов, условия продажи, местоположение, сроки сделок, техническое состояние, планировочные и конструктивные преимущества, возможности реконструкции и перепрофилирования и т.д. Техника внесения корректировок. Методы определения величин корректировок. Метод парных продаж.	Лекция Практическое занятие	2 4
10.31.	Метод валовой ренты, валовый рентный мультипликатор. Статистический анализ при использовании сравнительного подхода. Регрессионный анализ. Уравнение регрессии.	Лекция	4
10.32.	Методы оценки имущественных прав на земельные участки. Специфика земельного участка как объекта оценки. Затратный подход к оценке земельного участка. Доходный подход к оценке земельного участка. Сравнительный подход к оценке земельного участка. Особенности массовой оценки земель и земель сельскохозяйственного назначения.	Лекция Практическое занятие	2 4
10.33.	Оценка недвижимости в целях залога. Залоговое законодательство. Установление соответствия прав собственности и условий сделки. Оценка залоговой стоимости.	Лекция	2
10.34.	Оценка в целях ипотечного кредитования. Закон Республики Узбекистан «Об ипотеке». Ипотечный кредит и его виды. Основы инвестиционно-ипотечного анализа. Оценка эффективности привлечения заемных средств, финансовый левелердж.	Лекция	2

10.35.	Особенности оценки недвижимости, оцениваемой на основе торгового потенциала.	Лекция	2
11.	Проверочный тест № 3 (по разделу 10)		2
12.	Оценка бизнеса		140
12.1.	Основные понятия, применяемые в оценке бизнеса. Цели и задачи оценки стоимости предприятия (бизнеса). Особенности бизнеса как объекта оценки. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса. Основные этапы процесса оценки. Бухгалтерский учет в оценке бизнеса.	Лекция Семинар	6 2
12.2.	Основы бухгалтерского учета.	Лекция	6
12.3.	Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия. Показатель чистой прибыли. Понятие «денежный поток». Денежный поток для собственного капитала, свободный денежный поток или денежный поток для всего инвестируемого капитала. Риски и способы учета их влияния на стоимость капитала.	Лекция	4
12.4.	Бухгалтерский баланс. Отчет о прибылях и убытках. Отчет о движении денежных средств. Сведения о затратах на производство и реализацию продукции, справка о сумме затрат на заработную плату основных производственных рабочих в фонде оплаты труда, справка о сумме затрат на топливо, идущее на производство, справка о сумме затрат на энергию, идущую на производство. Отчет об изменении капитала. Данные управленческого учета.	Лекция Самостоятельная работа	4 2
12.5.	Налоги и налоговый учет.	Лекция	4
12..	Проведение работ по финансовому анализу. Агрегированные формы финансовой отчетности. Реконструирование финансовой отчетности. Корректировка, нормализация финансовой отчетности. Экономический баланс.	Лекция	2
12.7.	Финансовый анализ. Структурирование блоков: организация, производство, финансы. Горизонтальный и вертикальный анализ.	Лекция Семинар	2 2
12.8.	Анализ имущественного состояния. Анализ ликвидности активов. Анализ финансовой устойчивости. Анализ деловой активности. Анализ доходности бизнеса.	Лекция	2
12.9.	Показатели ликвидности, финансовой зависимости, прибыльности, оборачиваемости основных средств, запасов, период погашения дебиторской задолженности, период погашения кредиторской задолженности. Выводы о текущем состоянии объекта. Использование результатов анализа в подходах и методах оценки стоимости бизнеса.	Лекция	2
12.10.	Расчет финансовых коэффициентов по балансу предприятия.	Практическое занятие	6
12.11.	Единый национальный стандарт оценки (НСО №7) "Оценка бизнеса и доли в бизнесе". Идентификация оцениваемого предприятия. Определение цели (целей) оценки.	Лекция Семинар	6 2

	Определение эффективной даты оценки. Определение вида стоимости. Определение методов оценки, составление плана оценки.		
12.12.	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия). Информационная база оценки, ее состав и структура. Источники информации для оценки бизнеса. Требования к информации. Обработка информации для оценки бизнеса. Ретроспективная и прогнозная информация.	Лекция	2
12.13.	Внешняя и внутренняя информация для оценки бизнеса. Общая и специфическая информация: отраслевые данные, местные и региональные данные, сравнительные данные по продажам предприятий, основные средства, другие виды собственности, ассортимент продукции и услуг предприятия, производственные запасы, поставщики, основные покупатели, копии долговых и залоговых соглашений, договора аренды, лицензии, разрешения и патенты, договора между владельцами, совладельцами и управляющими. Структура организации. Бизнес-планы.	Лекция	2
12.14.	Затратный подход к оценке бизнеса. Оценка имущественного комплекса предприятия. Метод чистых активов при оценке бизнеса. Оценка материальных активов. Определение стоимости недвижимости и оборудования. Основные методы оценки.	Лекция Семинар	4 2
12.15.	Учет оценки нематериальных активов в оценке бизнеса. Анализ откорректированной финансовой отчетности. Анализ откорректированной стоимости основных фондов.	Лекция Семинар	4 2
12.16.	Понятие обязательств предприятия и их оценка. Поправки на безнадежные долги.	Лекция	4
12.17.	Метод ликвидационной стоимости. Определение ликвидационной стоимости предприятия. Плановая и вынужденная ликвидация, различия между ними. Ситуации определения ликвидационной стоимости. Коэффициенты ликвидности. Определение ликвидационной стоимости в случаях полной продажи предприятия и продажи активов по частям.	Лекция Семинар	3 1
12.18.	Оценка бизнеса затратным подходом.	Практическое занятие	4
12.19.	Сравнительный подход к оценке бизнеса. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Анализ сопоставимости компаний-аналогов. Составление списка сопоставимых компаний.	Лекция Семинар	6 2
12.20.	Характеристика ценовых мультипликаторов. Методы оценки: метод рынка капиталов, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов. Внесение поправок в уровень стоимости оцениваемого предприятия.	Лекция	4
12.21.	Оценка бизнеса сравнительным подходом.	Практическое занятие	6
12.22.	Доходный подход к оценке бизнеса. Методы оценки	Лекция	4

	бизнеса с учетом текущих, прогнозных или ретроспективных данных.		
12.23.	Методы, основанные на показателях дохода и наличном потоке: метод избыточного дохода, капитализация чистой прибыли, дисконтированный поток денежных средств. Смысл ставок капитализации и дисконтирования.	Лекция	4
12.24.	Метод прямой капитализации. Капитализация прибыли. Определение базы прибыли. Изменение базы прибыли. Допущение о стабильном росте или отсутствии роста. Оценка на базе доходности акций. Оценка на базе фактических или потенциальных дивидендных доходов.	Лекция	4
12.25.	Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. Определение длительности прогнозного периода и его единицы измерения. Проведение ретроспективного анализа доходов. Прогноз доходов. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов.	Лекция Семинар	6 2
12.25.	Определение ставки дисконтирования, методы построения ставок дисконтирования. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период. Расчет стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок.	Лекция	4
12.26.	Оценка бизнеса доходным подходом: методами капитализации и дисконтирования.	Практическое занятие	8
12.27.	Согласование результатов оценки. Методы взвешивания (логический, многокритериальный, метод анализа иерархий). Вывод об итоговой стоимости объекта оценки.	Лекция	2
12.28.	Оценка стоимости долгосрочных инвестиций. Ценные бумаги как объект оценки. Оценка стоимости акций. Оценка стоимости долевого участия в бизнесе.	Лекция	2
12.29.	Оценка бизнеса в особых целях. Реструктуризация: понятие, сущность, объекты. Место и роль оценки при проведении реструктуризации компании.	Лекция	2
12.30.	Оценка бизнеса в системе антикризисного управления. Место и роль оценки бизнеса в системе антикризисного управления. Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия (бизнеса). Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения.	Лекция	2
12.31.	Оценка имущества несостоятельных предприятий. Оценка арестованного имущества. Оценка имущества для финансового учета. Другие случаи специальной оценки.	Лекция	2
13.	Проверочный тест №4 (по разделу 12)		2
14.	Подготовка выпускной работы (учебного отчета по оценке стоимости бизнеса)		
14.1.	Отчет об оценке. Требования законодательства к содержанию отчета об оценке. Структура отчета, основные разделы. Требования к форме отчета. Требования к форме изложения.	Лекция Семинар	3 1

14.2.	Порядок организации экспертизы отчетов об оценке.	Лекция	4
14.3.	Подготовка задания на выполнение отчета по оценке бизнеса.	Практическое занятие	4
14.4.	Подготовка необходимой информации для оценки стоимости бизнеса затратным подходом. Балансы предприятия и его финансовые показатели за ретроспективный период и на дату оценки. Расшифровка основных статей баланса предприятия на дату оценки (основных фондов, нематериальных активов, долгосрочных инвестиций в ценные бумаги, уставные фонды и др., капитальных вложений, оборудования к установке, долгосрочной дебиторской задолженности и др.). Данные по объемно-планировочным характеристикам основных производственных и административных зданий, их элементы конструкций и физическое состояние.	Практическое занятие	8
14.5.	Разработка бизнес плана для оценки бизнеса доходным подходом и расчет стоимости бизнеса доходным подходом.	Практическое занятие	6
14.6.	Оценка бизнеса сравнительным подходом.	Практическое занятие	6
14.7.	Согласование итогового результата оценки бизнеса.	Практическое занятие	4
14.8.	Учебная практика (Оформление отчета и работа над экзаменационными вопросами).	Самостоятельная работа	24
15.	Проверочный тест №5. Итоговое тестирование.		2
16.	Защита итоговой учебной работы.		14