



Лектор	Качкынбаева Чолпон Дуйшонбаевна
Контактная информация:	e-mail : cholpon.kachkynbaeva@mail.ru , конт.тел. 0700054708, каб.208
Количество кредитов:	120часов, 4 кредита
Дата:	7 семестр 2019-2020 г.
Цель и задачи курса	Цель: формирование у студентов современной системы знаний в области оценочной деятельности и устойчивых навыков профессионального пользования оценочных услуг. Задача курса заключаются в раскрытии теоретических основ оценки стоимости имущественного комплекса предприятия, бизнеса, а также в изучении методов доходного, затратного и сравнительного подхода к оценке стоимости.
Описание курса	Курс посвящен изучению методологии и методики оценки стоимости бизнеса как имущественного комплекса; в курсе раскрываются: правовое и нормативное регулирование оценочной деятельности в КР. и за рубежом; основные понятия и терминология оценочной деятельности; алгоритм сбора и анализа информации, необходимой при проведении оценки стоимости бизнеса; сущность и механизм реализации доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке гудвилла; содержание отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса); порядок составления и утверждение отчета оценщика о стоимости гудвилла
Пре репреквизиты	Макроэкономика. Финансы предприятий. Налоги и налогообложение
Пост репреквизиты	Все профессиональные дисциплины
Компетенции	знать: <ul style="list-style-type: none"> • термины и понятия, используемые в профессиональной оценочной деятельности;

	<ul style="list-style-type: none"> • цели оценки и соответствующие виды стоимости; • принципы и методы оценки; действующую систему регулирования оценочной деятельности КР. и соответствующие нормативные правовые акты. <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - анализировать рынки и строить макроэкономические, отраслевые и региональные прогнозы; • анализировать отчетность предприятия, делать соответствующие выводы и строить на этой основе прогнозы развития бизнеса; • собирать информацию из разных источников, ее анализировать использовать для оценки стоимости бизнеса; • рассчитывать ставку дисконтирования стоимости активов предприятия, выбирать аналогичные организации и по результатам анализа делать обоснованные выводы и предложения. <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - навыками анализа оцениваемого бизнеса; • адекватными методами оценки; • методами расчета стоимости бизнеса (доходным, затратным и сравнительным); • навыками расчета стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций; • навыками управления стоимостью компании; <p>навыками выстраивание отношений между заказчиком, оценщиком, экспертом и пользователем оценочных услуг</p>
Политика курса	<p>Не пропускать занятия, не опаздывать Во время сдавать СРС Во время занятия отключать сотовые телефоны</p>
Методы преподавания:	<p>Стратегии критического мышления. Дискуссия. Мозговой штурм. Кейс стадия. Продвинутая лекция.</p>
Форма контроля знаний	<p>Текущий контроль. Здесь оценивается ежедневная, еженедельная работа студента на основе опроса пройденного материала, по результатам домашних заданий, которые студенты должны выполнять в письменной форме. По текущим контролям студент должен набрать 40 баллов.</p> <p>Рубежный контроль. Здесь проводится проверка знаний студентов по блокам изучаемого курса. Модульная аттестация проводится в виде контрольной работы или тестирования по материалам изученного блока. По трем модульным контролям студент сможет набрать 40</p>

	<p>баллов.</p> <p>Итоговый контроль. Это аттестация по всему изучаемому курсу. К итоговому контролю допускаются только те студенты которые получили не менее 40 баллов по текущим и рубежным контролям. В итоговом контроле студент должен набрать максимум 20 баллов</p>
<p>Литература:</p> <p>Основная</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г.Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2014. 2. Оценка недвижимости: Учеб. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2015 3. <i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2015.
<p>Дополнительная</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Мирзажанов С.К. Оценка бизнеса. Полное практическое руководство. Серия: Профессиональное издание для бизнеса, Издательство: Эксмо, 2013 г. 352 стр. 2. Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.
<p>СРС</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Организация оценочной деятельности в КР 2. Цели и принципы оценки стоимости компании 3. Доходный подход в оценке бизнеса: метод дисконтирования потоков денежных средств 4. Доходный подход в оценке стоимости бизнеса: методы капитализации прибыли (дохода) 5. Доходный подход в оценке стоимости бизнеса: методы расчета ставки капитализации и дисконтирования 6. Оценка стоимости компании бизнеса на основе рыночных сравнений: основные положения 7. Оценка стоимости компании бизнеса на основе рыночных сравнений: методы рыночного подхода 8. Имущественный подход к оценке бизнеса: основные положения 9. Имущественный подход к оценке бизнеса: оценка нематериальных активов 10. Имущественный подход к оценке бизнеса: оценка финансовых вложений 11. Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе экономической прибыли.
<p>Примечание.</p>	

Календарно-тематический план распределения часов

№	Дата	Тема	кол-во часов	литература	Подготовительные вопросы по модулям
		1 модуль		Текущий контроль	
1.	2.09.19	Понятие и основные цели оценочной деятельности	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2014.	Основные понятия. Цели оценочной деятельности Необходимость, объекты и цели оценки имущества предприятия в современных условиях
2.	6.09.19	Правовое регулирование оценочной деятельности в КР.	2	Временные правила оценочной деятельности в КР. 2003г	Правовое регулирование оценочной деятельности в КР. Права и обязанности сторон. Нормативно-правовое обеспечение оценочной деятельности
3	9.09.19	Международные стандарты оценки. Стандарты оценки КР.	2	Международные стандарты оценки / Микерин Г.И., Павлов Н.В. – 2014. Стандарты оценки имущества КР.2016	Международные стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в оценке имущества предприятия. Стандарты оценки КР. Стандарт основных понятий и принципов оценки. Стандарт оценки бизнеса. Стандарт оценки недвижимого имущества Стандарт оценки движимого имущества.
4	13.09.19	Основные принципы оценки стоимости предприятия	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Принципы, основанные на представлениях пользователя: полезность, замещение, ожидание. Принципы,

		(бизнеса).			основанные на представлениях производителя: вклад, предельная производительность, сбалансированность, разделение. Принципы, связанные с рыночной средой: спрос и предложение, степень конкурентной борьбы, соответствие, изменение внешней среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
5	16.09.1 9	Учёт фактора времени при оценке денежных потоков.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: - М., 2015. - 168 с.	Причины изменения стоимости денег во времени. Понятие простого и сложного процента. Будущая и текущая стоимость денежной единицы. Текущая стоимость аннуитета. Будущая стоимость аннуитета. Фактор фонда возмещения. Периодический взнос в погашение кредита. Выполнение вычислений с помощью таблиц функций сложного процента.
6.	20.09.1 9	Понятие простого и сложного процента.	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2006 Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Мирзажанов	Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: «будущая стоимость денежной единицы» и «текущая стоимость денежной единицы». Использование в оценке

				С.К. Оценка бизнеса. Полное практическое руководство. Серия: Профессиональное издание для бизнеса, Издательство: Эксмо, 2013 г. 352 стр.	имущества предприятия функций сложного процента: «текущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в погашение кредита». Использование в оценке имущества предприятия функций сложного процента: «будущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в фонд накопления».
7.	23.09.1 9	Фактор фонда возмещения.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Фактор фонда возмещения. Периодический взнос в погашение кредита. Выполнение вычислений с помощью таблиц функций сложного процента.
8.	27.09.1 9	Система необходимой информации	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Анализ внешней информации, используемой в процессе оценки имущества предприятия. Основные направления подготовки внутренней информации для оценки имущества предприятия.
9.	30.09.1 9	Риски и их виды.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Риск систематический и несистематический. Операционный и финансовый риск. Измерение риска. Взаимосвязь риска и доходности.

10	4.10.19	Основные виды корректировок финансовых отчетов.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Цели, сущность и последовательность выполнения корректировок отчётности. Трансформация и нормализация финансовой отчетности. Корректировка стоимости основных фондов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов. Инфляционная корректировка финансовой отчетности в процессе оценки.
11.	7.10.19	Доходный подход к оценке стоимости имущества и бизнеса.	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2015г	Метод дисконтированных денежных потоков. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения метода. Основные этапы.
12.	11.10.1 9	Определение ставки дисконтирования.	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2015г	Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.
13.	14.10.1 9	Экономическое содержание	2	Рутгайзер В.М. Оценка стоимости	Выбор базы капитализации:

		метода капитализации дохода. Ставка капитализации.		бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2014 г.	прибыль, дивиденды, денежный поток. Ограничительные условия по применению метода. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации доходов.
14.	18.10.19	Сравнительный подход к оценке имущества и бизнеса.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы. Необходимая информация. Источники данных.
15.	21.10.19	Выбор сопоставимых предприятий. Финансовый анализ и сопоставление.	2	Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2014 г.	Сопоставление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора: сходство отраслей и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели.
16.	25.10.19	Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Определение стоимости оцениваемого предприятия.	2	Четыркин Е.М. Финансовая математика – М.: Дело, 2015 Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких	Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации, Цена/Балансовая стоимость. Методика расчета мультипликаторов. Принципы

				отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	использования ретроспективных данных.
17	28.10.19	Метод стоимости чистых активов		Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Экономическое содержание и основные этапы оценки имущества предприятия методом чистых активов.
18	1.11.19	Экономическое содержание метода капитализации дохода		Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2014 <i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2015 Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Экономическое содержание метода капитализации дохода. Основные этапы. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недозагруженности объекта и неуплаты арендной платы. Определение операционных расходов на содержание недвижимости. Учет возмещения капитальных затрат. Определение чистого операционного дохода. Коэффициент капитализации: расчет коэффициента капитализации в случае неизменной стоимости недвижимости, в случае

					снижения ее стоимости, в случае роста стоимости. целом.
19	4.11.19	Метод дисконтированных денежных потоков.		Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Экономическое содержание метода. Прогнозирование денежных потоков. Определение величины ставки дисконтирования. Расчет дохода от недвижимости в постпрогнозный период. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков.
20	11.11.19	Метод сравнения продаж. Затратный подход.	2	Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2008 г. Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Методы и модели оценки стоимости предприятий традиционных и наукоемких отраслей: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Экономическое содержание метода. Необходимая информация о сделках и проверка ее достоверности. Сегментирование рынка. Выбор аналогов. Единицы сравнения. Денежные и процентные поправки. Поправки на время продажи, месторасположение, условия финансирования, передаваемые права, физическое состояние, размер, дополнительные улучшения. Способы расчета и внесения поправок: экспертный и статистический. Выведение величины рыночной стоимости

					недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
21.	15.11.1 9	Оценка рыночной стоимости земельного участка.	1	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2013 г.	Определение чистого операционного дохода. Коэффициент капитализации: расчет коэффициента капитализации в случае неизменной стоимости недвижимости, в случае снижения ее стоимости, в случае роста стоимости. Капитализация дохода по методам физического остатка. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для земли. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике
22	18.11.1 9	Оценка нематериальных активов. Оценка товарно-материальных запасов.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.	Понятие и классификация нематериальных активов. Оценка нематериальных активов на основе доходного подхода. Метод «избыточных прибылей». Использование затратного и сравнительного подходов для оценки нематериальных активов.
23.	22.11.1 9	Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2006 Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство:	Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций. Премия за контрольный характер и скидки на неконтрольный характер и низкую ликвидность.

		акций. Оценка обязательств.		Маросейка, 2008 г.	
24	25.11.1 9	Метод ликвидацион ной стоимости.	2	Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2008 г.	Оценка имущества предприятия методом ликвидационной стоимости.
25	29.11.1 9	Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия.	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2008 г.	Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Расчёт ставки дисконтирования. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости.
26	2.12.19	Расчёт ставки дисконтиро вания. Корректиров ка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидацион ной стоимости.	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2006 Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2008 г.	Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости.
27	6.12.19	Процедура оценки стоимости имущества и бизнеса и	2	Оценка бизнеса: Учеб. – 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.Г. Грязновой,	Сравнительная характеристика доходного, сравнительного и имущественного подходов

		составление отчета. Согласование результатов оценки.		М.А. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. - 2-е издание, Издательство: Маросейка, 2008 г	к оценке имущества предприятия. Преимущества и недостатки методов: капитализации дохода, дисконтированных денежных потоков, чистых активов, ликвидационной стоимости, рынка капитала, сделок.
28	9.12.19	Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования и структура отчёта.	2	<i>Четыркин Е.М.</i> Финансовая математика – М.: Дело, 2006 Иванов И.В., Баранов В.В. Оценка бизнеса: Учебное пособие. - М., 2015. - 168 с.	Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы.
29	13.12.19	Анализ примеров отчетов об оценке.	2		
30	16.12.19	Итоговое занятие	2		
Всего:60ч					
					