

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Новосибирский государственный технический университет»

Кафедра менеджмента

“УТВЕРЖДАЮ”
ДЕКАН ФБ
д.э.н. Хайруллина М. В.
“ ____ ” _____ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Основы оценочного менеджмента

Образовательная программа: 38.03.02 Менеджмент, профиль: Менеджмент организации

Курс: 4, семестр : 7

Факультет бизнеса,

		Семестр
№	Вид деятельности	7
1	Всего зачетных единиц (кредитов)	4
2	Всего часов	144
3	Всего занятий в контактной форме, час.	64
4	Лекции, час.	18
5	Практические занятия, час.	36
6	Лабораторные занятия, час.	0
7	из них в активной и интерактивной форме, час.	36
8	Аттестация, час.	2
9	Консультации, час.	8
10	Самостоятельная работа, час.	80
11	Виды самостоятельной работы (курсовой проект, курсовая работа, РГЗ, подготовка к контрольной работе)	РГЗ
12	Вид аттестации	Э

Рабочая программа составлена на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению (специальности): 38.03.02 Менеджмент

ФГОС введен в действие приказом №7 от 12.01.2016 г. , дата утверждения: 09.02.2016 г.

Место дисциплины в структуре учебного плана: Блок 1, вариативная, по выбору студента

Рабочая программа разработана на основе компетентностной модели выпускника по направлению (специальности): 38.03.02 Менеджмент

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

КМ, протокол заседания кафедры №6 от 20.06.2017

Утверждена на совете факультета бизнеса, протокол № 6 от 21.06.2017

Программу разработал:

доцент, к.э.н. Щербакова Н. А.

Заведующий кафедрой:

доцент, д.э.н. Борисова А. А.

Ответственный за образовательную программу:

заведующий кафедрой Борисова А. А.

1. Внешние требования

Таблица 1.1

Компетенция ФГОС: ПК.10 владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления; в части следующих результатов обучения:	
32. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса	
Компетенция ФГОС: ПК.4 уметь применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации; в части следующих результатов обучения:	
32. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов	
у1. уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации	

2. Требования НГТУ к результатам освоения дисциплины

Таблица 2.1

Результаты изучения дисциплины по уровням освоения (иметь представление, знать, уметь, владеть)	Формы организации занятий
<i>Основы оценочного менеджмента</i>	
ПК.4.32 знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов	
1. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента относительно оценки стоимости имущества и изменения ценности денег во времени	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ПК.4.у1 уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации	
2. уметь оценивать управленческие (инвестиционные) решения с точки зрения их влияния на стоимость организации и ее активов	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ПК.10.32 знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса	
3. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса и его активов	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа

3. Содержание и структура учебной дисциплины

Таблица 3.1

Темы лекций	Активные формы, час.	Часы	Ссылки на результаты обучения	Учебная деятельность
Семестр: 7				
Дидактическая единица: Основные положения оценочного менеджмента.				

1. Введение в оценочный менеджмент.	0	2	1	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают начальные знания об основах оценочного менеджмента.
2. Использование результатов оценки в управлении предприятием.	0	1	1	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания о назначении оценки для целей управления предприятием, о видах стоимости имущества, о выборе видов стоимости в зависимости от целей оценки.
3. Принципы оценки имущества.	0	2	2	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Формируют знания о принципах оценки предприятия и его активов.
4. Процесс оценки стоимости имущества.	0	1	3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Студенты знакомятся с основными этапами проведения работ по оценке.
Дидактическая единица: Подходы и методы оценки стоимости предприятия и его активов.				

5. Подходы и методы оценки стоимости имущества.	0	2	3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания о подходах и методах оценки стоимости объектов.
6. Особенности оценки стоимости недвижимого имущества.	0	2	3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания об особенностях оценки недвижимости.
7. Особенности оценки машин, оборудования и НМА.	0	2	3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания об особенностях оценки машин, оборудования и НМА.
8. Особенности оценки бизнеса.	0	2	1, 3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания об особенностях оценки и управления стоимостью бизнеса.
Дидактическая единица: Использование результатов оценки стоимости имущества предприятия в управлении предприятием				

9. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием.	0	2	3	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания о согласовании результатов оценки и их использовании в управлении предприятием.
10. Управление недвижимостью.	0	2	2	Во время лекционных занятий студенты записывают основные теоретические положения по теме; отвечают на вопросы, предложенные в тексте лекции самостоятельно или при участии преподавателя; задают вопросы по теме лекции и получают на них ответы. Получают знания об управлении недвижимостью.

Таблица 3.2

Темы практических занятий	Активные формы, час.	Часы	Ссылки на результаты обучения	Учебная деятельность
Семестр: 7				
Дидактическая единица: Основные положения оценочного менеджмента.				
1. Введение в оценочный менеджмент.	2	2	1	На практических занятиях по данной теме студенты в форме дискуссии закрепляют знания в области базовых понятий оценочного менеджмента, нормативных и правовых актов в сфере оценочной деятельности, в частности, обсуждают основные положения Закона "Об оценочной деятельности в РФ" (135-ФЗ) и федеральных стандартов оценки. Современные законодательные основы уточняются с помощью СПС "КонсультантПлюс"

2. Использование результатов оценки в управлении предприятием.	4	4	1, 2	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания о целях оценки имущества предприятия и самого бизнеса, о видах стоимости бизнеса. Также проводят расчеты по определению видов стоимости, приводят и обсуждают практические примеры по теме занятия.
3. Принципы оценки стоимости имущества.	2	2	2	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания о принципах оценки стоимости бизнеса, проводят расчеты, приводят практические примеры проявления принципов оценки.
4. Процесс оценки стоимости имущества.	4	4	1	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания по теме "Процесс оценки стоимости имущества", обсуждают этапы проведения работ по оценке, получают навыки анализа рынка для целей оценочного менеджмента.
Дидактическая единица: Подходы и методы оценки стоимости предприятия и его активов.				
5. Подходы и методы оценки стоимости имущества.	2	2	3	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания по теме занятия, обсуждают традиционные подходы к оценке, их преимущества и недостатки.
6. Особенности оценки стоимости недвижимого имущества.	8	8	3	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания по теме занятия, обсуждают особенности оценки недвижимости, проводят расчеты по оценке стоимости недвижимого имущества.
7. Оценка стоимости машин, оборудования и НМА.	4	4	3	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания по теме занятия, обсуждают особенности оценки стоимости машин, оборудования, НМА, проводят расчеты по определению стоимости этих типов имущества.

8. Особенности оценки бизнеса.	2	2	1, 3	Во время практических занятий студенты в форме дискуссии закрепляют знания по теме занятия, обсуждают особенности оценки бизнеса и возможностям управления его стоимостью. Решают задачи по определению стоимости бизнеса.
Дидактическая единица: Использование результатов оценки стоимости имущества предприятия в управлении предприятием				
9. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием.	6	6	2	На практических занятиях студенты разрабатывают управленческие решения с использованием результатов оценки имущества, предусмотрена дискуссия на тему "Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием".
10. Управление недвижимостью.	2	2	2	Практическое занятие в форме дискуссии: обсуждение мероприятий по управлению недвижимостью предприятия.

4. Самостоятельная работа обучающегося

№	Виды самостоятельной работы	Ссылки на результаты обучения	Часы на выполнение	Часы на консультации
Семестр: 7				
1	РГЗ	1, 2, 3	10	4
Выполнение РГЗ по оценке активов предприятия., подробная информация приведена в приложении №3 : Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана.				
2	Подготовка к занятиям	1, 2, 3	27	2
Закрепление теоретического материала и практических навыков по дисциплине.: Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана.				
3	Подготовка к аттестации	1, 2, 3	43	2
Закрепление теоретического материала и практических навыков по дисциплине., подробная информация приведена в приложении №2 : Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана.				

5. Технология обучения

Для организации и контроля самостоятельной работы обучающихся, а также проведения консультаций применяются информационно-коммуникационные технологии (табл. 5.1).

Таблица 5.1

Деятельность	Информационно-коммуникационные технологии
Информирование	e-mail:serbakova@corp.nstu.ru
Размещение учебных материалов	ЭБС

Таблица 5.2

Активные и интерактивные формы проведения занятий

№	Наименование активных форм	Коды формируемых компетенций
1	Дискуссия	ПК.10; ПК.4;
Формируемые умения: з2. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса ; з2. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов; у1. уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации		
Краткое описание применения: Дискуссия по изучаемым теоретико-практическим вопросам оценочного менеджмента.		

6. Правила аттестации обучающихся по учебной дисциплине

Для аттестации обучающихся по дисциплине используется балльно-рейтинговая система (БРС), позволяющая выставять оценки по традиционной шкале и 15-уровневой ECTS.

Краткая информация о БРС приведена в табл. 6.1.

Таблица 6.1

Оцениваемые виды деятельности обучающихся	Мин. балл	Максимальный балл
Семестр: 7		
<i>Практические занятия:</i>	20	40
Контролирующие материалы приводятся в "Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана."		
<i>РГЗ:</i>	10	20
Контролирующие материалы приводятся в "Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана."		
<i>Экзамен:</i>	20	40
Контролирующие материалы приводятся в "Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208 . - Загл. с экрана."		

В таблице 6.2 представлено соответствие форм контроля заявляемым требованиям к результатам освоения дисциплины.

Таблица 6.2

Коды компетенций ФГОС	Результаты обучения	Формы контроля	
		Защита РГЗ	Экзамен
ПК.10	з2. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса	+	+
ПК.4	з2. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов	+	+
	у1. уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации	+	+

Фонд оценочных средств по дисциплине представлен в приложении № 1 к рабочей программе.

7. Литература

Основная литература

1. Щербакова Н. А. Оценка недвижимости: теория и практика : учебное пособие / Н. А. Щербакова. - М., 2012. - 269 с. : табл.
2. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазикиной. — М. : ИНФРА-М, 2017. — 196 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/21416. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.
3. Щербаков В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова. - М., 2012. - 315 с. : ил., табл.

Дополнительная литература

1. Иванова Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебник / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой. - М., 2010. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). - Загл. с контейнера.
2. Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2015]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000221548. - Загл. с экрана.
3. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=450877> - Загл. с экрана.
4. Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / Левчаев П.А. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 175 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-16-011612-9 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537530> - Загл. с экрана.
5. Щербакова Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2013]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000157670. - Загл. с экрана.
6. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.

7. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: Учебное пособие / Н.Я.Кузин, Т.В.Учинина, Ю.О.Толстых - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 160 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (п) ISBN 978-5-16-005650-0, 500 экз. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php> - Загл. с экрана.
8. Щербакова Н. А. Теория и практика оценочной деятельности [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2011]. - Режим доступа: <http://courses.edu.nstu.ru/index.php?show=155&curs=1050>. - Загл. с экрана.
9. Щербакова Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс [для студентов ЗФ и ИДО специальности 080503 и 080507] / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2014]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000190154. - Загл. с экрана.
10. Основы оценки стоимости имущества : [учебник / М. А. Федотова и др.] ; под ред.: М. А. Федотовой, Т. В. Тазихиной. - М., 2011. - 271, [1] с. : табл., ил.
11. Щербакова Н. А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2011]. - Режим доступа: <http://courses.edu.nstu.ru/index.php?show=155&curs=1373>. - Загл. с экрана.
12. Асаул А. Н. Экономика недвижимости : [учебник для вузов по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)"] / А. Н. Асаул. - СПб. [и др.], 2010. - 621 с. : ил.

Интернет-ресурсы

1. Оценщик.ру - Все для оценки и для оценщика [Электронный ресурс]. - Режим доступа : <http://www.ocenchik.ru/method/realty/?lim=2>. - Загл. с экрана.
2. ЭБС НГТУ : <http://elibrary.nstu.ru/>
3. ЭБС «Издательство Лань» : <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС IPRbooks : <http://www.iprbookshop.ru/>
5. ЭБС "Znanium.com" : <http://znanium.com/>
6. :

8. Методическое и программное обеспечение

8.1 Методическое обеспечение

1. Щербакова Н. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236107. - Загл. с экрана.
2. Щербакова Н. А. Основы оценочного менеджмента [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / Н. А. Щербакова ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236208. - Загл. с экрана.

8.2 Специализированное программное обеспечение

- 1 Office
- 2 Windows
- 3 СПС "КонсультантПлюс"
- 4 DiSpace - среда электронного обучения НГТУ

9. Материально-техническое обеспечение

Презентационное оборудование

№	Наименование	Назначение
1	Презентационное оборудование (мультимедиа-проектор, экран, компьютер для управления)	Используется во время лекций для показа слайдов по изучаемой теме.

1. Обобщенная структура фонда оценочных средств учебной дисциплины

Обобщенная структура фонда оценочных средств по дисциплине Основы оценочного менеджмента приведена в Таблице.

Таблица

Формируемые компетенции	Показатели сформированности компетенций (знания, умения, навыки)	Темы	Этапы оценки компетенций	
			Мероприятия текущего контроля (курсовой проект, РГЗ(Р) и др.)	Промежуточная аттестация (экзамен, зачет)
ПК.10/ИА владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	з2. знать подходы и методы оценки стоимости бизнеса	Особенности оценки бизнеса. Особенности оценки машин, оборудования и НМА. Особенности оценки стоимости недвижимого имущества. Оценка стоимости машин, оборудования и НМА. Подходы и методы оценки стоимости имущества. Процесс оценки стоимости имущества. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием.	РГЗ, разделы 1-2	Экзамен, вопросы 8, 25, 29-52
ПК.4/ОУ умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	з2. знать фундаментальные концепции финансового менеджмента, основные теории корпоративных финансов	Введение в оценочный менеджмент. Использование результатов оценки в управлении предприятием. Особенности оценки бизнеса. Процесс оценки стоимости имущества.	РГЗ, разделы 1-2	Экзамен, вопросы 1-15, 8, 25, 29-32, 35, 52.
ПК.4/ОУ	у1. уметь оценивать финансовые и инвестиционные решения с точки зрения их влияния на ценность (стоимость) организации	Использование результатов оценки в управлении предприятием. Принципы оценки имущества. Принципы оценки стоимости имущества. Согласование результатов оценки и их использование в управлении предприятием. Управление недвижимостью.	РГЗ, разделы 1-2	Экзамен, вопросы 6-27, 51-52

2. Методика оценки этапов формирования компетенций в рамках дисциплины.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в 7 семестре - в форме экзамена, который направлен на оценку сформированности компетенций ПК.10/ИА, ПК.4/ОУ.

Экзамен проводится в устной форме по билетам. Варианты вопросов, включенных в экзаменационный билет, приведены в паспорте экзамена, позволяют оценить показатели сформированности соответствующих компетенций.

Кроме того, сформированность компетенций проверяется при проведении мероприятий текущего контроля, указанных в таблице раздела 1.

В 7 семестре обязательным этапом текущей аттестации является расчетно-графическое задание (РГЗ). Требования к выполнению РГЗ, состав и правила оценки сформулированы в паспорте РГЗ.

Общие правила выставления оценки по дисциплине определяются балльно-рейтинговой системой, приведенной в рабочей программе учебной дисциплины.

На основании приведенных далее критериев можно сделать общий вывод о сформированности компетенций ПК.10/ИА, ПК.4/ОУ, за которые отвечает дисциплина, на разных уровнях.

Общая оценка по дисциплине ($O_{об}$) складывается следующим образом:

$$O_{об} = O_{экз} * 0,4 + O_{ргз} * 0,2 + O_{пр} * 0,4$$

где $O_{экз}$ – оценка, полученная на экзамене (максимальная оценка за ответ на экзаменационный билет составляет 100 баллов, изложено в п.3 паспорта экзамена);

$O_{ргз}$ – оценка, полученная за РГЗ (максимальная оценка за РГЗ составляет 100 баллов, указано в п.3 паспорта РГЗ);

$O_{пр}$ – оценка, полученная за практические занятия. Всего по дисциплине предусмотрено 36 часов практических занятий, то есть 18 практических занятий по 2 аудиторных часа. За каждое практическое занятие №№ 1-17 студент может получить максимальную оценку 5 баллов (то есть «продвинутый уровень» по 100-балльной шкале – $100 * 0,05 = 5$ баллов). На заключительном практическом занятии № 18 количество баллов утраивается, то есть студент может получить максимальную оценку за практическое занятие № 18, составляющую 15 баллов ($100 * 0,15 = 15$ баллов). Округление до целых чисел по правилам математики. Итого максимальное количество баллов, которое студент может получить за все практические занятия по дисциплине – 100 баллов ($17 * 5 + 1 * 15 = 100$ баллов).

Общая характеристика уровней освоения компетенций.

Ниже порогового. Уровень выполнения работ не отвечает большинству основных требований, теоретическое содержание курса освоено частично, пробелы могут носить существенный характер, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы не достаточно, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнены или выполнены с существенными ошибками. Оценивается от 0 до 49 баллов.

Пороговый. Уровень выполнения работ отвечает большинству основных требований, теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые виды заданий выполнены с ошибками. Оценивается от 50 до 72 баллов.

Базовый. Уровень выполнения работ отвечает всем основным требованиям, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки. Оценивается от 73 до 87 баллов.

Продвинутый. Уровень выполнения работ отвечает всем требованиям, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному. Оценивается от 87 до 100 баллов.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Новосибирский государственный технический университет»
Кафедра менеджмента

Паспорт экзамена

по дисциплине «Основы оценочного менеджмента», 7 семестр

1. Методика оценки

Экзамен проводится в устной форме по билетам. Билет формируется по следующему правилу: первый вопрос выбирается из диапазона вопросов 1-26, второй вопрос - из диапазона вопросов 27-52 (список вопросов приведен ниже), включает выполнение задачи. В ходе экзамена преподаватель вправе задавать студенту дополнительные вопросы из общего перечня (п. 4).

Общие требования к экзамену:

1. Ответ на два теоретических вопроса.
2. Решение задачи.

Форма экзаменационного билета

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
Факультет ФБ

Билет №1

к экзамену по дисциплине «Основы оценочного менеджмента»

1. Сущность оценочного менеджмента.
2. Принцип наиболее эффективного использования: сущность и случаи обязательного применения.
3. Задача.

Утверждаю: зав. кафедрой _____ Борисова А.А.
(подпись)

(дата)

2. Критерии оценки

- Ответ на экзаменационный билет считается **неудовлетворительным**, если студент при ответе на вопросы не дает определений основных понятий, констатирует незнание теоретического содержания курса, пробелы носят существенный характер, при решении задачи допускает принципиальные ошибки, оценка составляет *0-49 баллов*.
- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **пороговом** уровне, если студент при ответе на вопросы дает определение основных понятий, передает теоретическое содержание частично, однако пробелы не носят существенного характера, при решении задачи допускает непринципиальные ошибки, например, вычислительные, тогда оценка составляет *50-72 балла*.

- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **базовом** уровне, если студент при ответе на вопросы формулирует основные понятия, дает полные ответы на теоретические вопросы, содержащий незначительные пробелы, не допускает ошибок при решении задачи, оценка составляет *73-86 баллов*.
- Ответ на экзаменационный билет засчитывается на **продвинутом** уровне, если студент при ответе на вопросы дает полные ответы, не содержащие пробелов и неточностей, выявляет проблемы и предлагает механизмы решения, приводит конкретные примеры из практики, не допускает ошибок при решении задачи, оценка составляет *87-100 баллов*.

3. Шкала оценки

Таблица соответствия баллов традиционной оценки и буквенной оценки ECTS:

Характеристика работы студента	Диапазон баллов	Буквенный эквивалент оценки	Диапазон баллов	Традиционная оценка	
Отлично (теоретическое содержание курса освоено полностью, полностью сформированы практические навыки, задание выполнено с оценкой, близкой к максимальной)	90-100	A+	97-100	Отлично	Зачтено
		A	93-96		
		A-	90-92		
Очень хорошо (теоретическое содержание курса освоено полностью, практические навыки в основном сформированы, задание выполнено с оценкой, близкой к максимальной)	80-89	B+	87-89	Хорошо	
		B	83-86		
		B-	80-82		
Хорошо (теоретическое содержание курса освоено полностью, некоторые практические навыки сформированы недостаточно, задание выполнено с незначительными неточностями)	70-79	C+	77-79	Удовлетворительно	
		C	73-76		
		C-	70-72		
Удовлетворительно (теоретическое содержание курса освоено частично, практические навыки в основном сформированы, задание содержит незначительные ошибки)	60-69	D+	67-69		
		D	63-66		
		D-	60-62		
Посредственно (теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки не сформированы, практическое задание содержит существенные ошибки)	50-59	E	50-59		
Неудовлетворительно (теоретическое содержание курса освоено частично, практические навыки не сформированы, практическое задание не выполнено или содержит грубые ошибки)	25-49	FX	25-49	Неудовлетворительно	Не зачтено
Неудовлетворительно (без возможности пересдачи) (теоретическое содержание курса не освоено, практические	0-24	F	0-24		

навыки не сформированы, практическое задание не выполнено или содержит грубые ошибки)					
--	--	--	--	--	--

Экзамен считается сданным, если сумма баллов по всем заданиям билета составляет не менее 50 баллов (из 100 возможных по 100-балльной шкале). В общей оценке по дисциплине баллы за экзамен учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины. Коэффициент, с которым учитывается полученная сумма баллов в общей оценке по дисциплине, определяется Правилами аттестации как «100:40», то есть переводятся с коэффициентом 0,4. Например, 100 баллов за экзамен – это 40 баллов в общей оценке по дисциплине ($100 \cdot 0,4 = 40$ баллов, изложено в п.2 ФОС по дисциплине).

3. Вопросы к экзамену по дисциплине «Основы оценочного менеджмента»

1. Сущность оценочного менеджмента.
2. Этапы развития оценочной деятельности в РФ.
3. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Законодательное обеспечение прав собственности при ее оценке.
5. Стандарты, используемые в оценочной деятельности.
6. Направления использования результатов оценки стоимости имущества в управлении предприятием.
7. Использование результатов оценки стоимости имущества в антикризисном управлении и при осуществлении процедуры банкротства.
8. Стоимость бизнеса как параметр оценки качества управления предприятием.
9. Управление финансами предприятия с учетом результатов оценки стоимости имущества.
10. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки стоимости имущества.
11. Управленческие решения с учетом результатов оценки кадастровой стоимости.
12. Рыночная стоимость и цена продажи: сущность и отличия. Цели определения рыночной стоимости.
13. Ликвидационная стоимость: сущность, назначение и особенности расчета.
14. Инвестиционная стоимость: сущность, назначение и особенности расчета.
15. Кадастровая стоимость: сущность, назначение, особенности определения и оспаривания. *(кратко, как рассказывала на лекции)*
16. Принцип вклада: сущность, практическое применение.
17. Принцип остаточной продуктивности: сущность, практическое применение.
18. Принцип предельной продуктивности: сущность и практическое применение.
19. Принцип сбалансированности: понятие и практическое применение.
20. Принцип полезности как базовый принцип при определении стоимости имущества.
21. Принцип замещения: сущность, использование при применении подходов к оценке имущества.
22. Принцип ожидания: сущность, использование при применении подходов к оценке имущества.
23. Принцип внешних воздействий: учитываемые факторы и их влияние на стоимость имущества.
24. Принципы изменений, конкуренции, спроса и предложения.
25. Принцип экономического разделения: сущность и применение в оценке стоимости бизнеса.

26. Принцип наиболее эффективного использования: сущность и ситуации обязательного применения. *(т.е. в оценке недвиж. и ИС)*
27. Применение принципа наиболее эффективного использования при оценке интеллектуальной собственности.
28. Виды оценки имущества: массовая и индивидуальная.
29. Процесс оценки стоимости имущества.
30. Анализ рынка аналогов объекта оценки.
31. Виды даты оценки. Особенности определения.
32. Требования к отчету об оценке.
33. Подходы и методы оценки стоимости имущества: сущность и перечень основных.
34. Сравнительный подход к оценке имущества: этапы и особенности.
35. Подходы и методы оценки бизнеса.
36. Доходный подход к оценке имущества: этапы и особенности.
37. Особенности оценки недвижимого имущества доходным подходом.
38. Виды доходов, анализируемые при определении стоимости недвижимости: порядок и особенности определения.
39. Затратный подход к оценке недвижимого имущества: этапы и особенности.
40. Виды износа имущества.
41. Особенности оценки машин и оборудования.
42. Методы оценки стоимости оборудования затратным подходом.
43. Методы определения функционального износа недвижимого имущества.
44. Методы определения экономического устаревания недвижимого имущества.
45. Методы определения экономического устаревания машин и оборудования.
46. Методы определения физического износа автотранспортных средств.
47. Методы определения физического износа оборудования.
48. Методы определения функционального износа автотранспортных средств.
49. Методы определения физического износа недвижимого имущества.
50. Оценка нематериальных активов (НМА): подходы и методы, особенности применения.
51. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке: назначение и методы, использование в управлении предприятием.
52. Управление недвижимостью; сущность, основные элементы.

Примеры задач

1. Земельный участок, рыночная стоимость которого составляет 5 млн рублей, продан на торгах за 6 млн руб. Каковы могли быть мотивы (ожидания) инвестора, отличающиеся от типичных для рынка, из-за которых он приобрел объект по цене, превышающей рыночную?
2. Рыночная стоимость производственной линии составляет 30 млн рублей. По мнению оценщика, с учетом ликвидности данного объекта, его продажа в нетипично короткие для рынка сроки возможна только за 50% от величины рыночной стоимости. Какой вид стоимости можно определить на основе данной информации? Какова величина этого вида стоимости?
3. Стоимость склада составляла 29 млн. руб. На его модернизацию затратили 3 млн руб., рыночная стоимость склада увеличилась и составила 35 млн. руб. Определите вклад модернизации в стоимость склада. Какова стоимость вклада? Какой принцип оценки здесь проявляется?

4. Какова стоимость офисного помещения, расположенного в районе «А», если объект-аналог №1 продан в районе «В» за 10 млн. р. Помещения в районе «В» в среднем дешевле на 10%, чем помещения в районе «А».
5. Определите стоимость складского помещения, от которого ожидаются примерно одинаковые ежегодные доходы в размере 600 тыс. руб. в год, если ставка капитализации составляет 20%.
6. Определите физический износ станка, введенного в эксплуатацию 3 года назад, если его нормативный срок службы 10 лет.
7. Определите стоимость строительства производственного здания. Площадь здания составляет 12000 кв.м, прямые издержки на строительство 1 кв.м в ценах на дату оценки составляют 20 тыс.руб., уровень косвенных издержек и прибыли предпринимателя составляют соответственно 20% и 25% от суммы прямых издержек.

**Паспорт
расчетно-графического задания (работы)**

по дисциплине «Основы оценочного менеджмента», 7 семестр

1. Методика оценки

РГЗ выполняется письменно. В рамках выполнения РГЗ по дисциплине студенты рассчитывают стоимость коммерческой недвижимости и разрабатывают управленческие решения по использованию результатов оценки в управлении предприятием.

При выполнении РГЗ студенты должны провести анализ рынка объекта оценки, анализ наиболее эффективного использования, определить стоимость коммерческой недвижимости и разработать управленческие решения на основе полученных результатов оценки.

Обязательные структурные части РГЗ:

№ раздела	Наименование разделов	Объем для РГЗ
-	ВВЕДЕНИЕ (цели и объекты оценки)	0,5 стр.
1	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	
	1.1. Характеристика объекта недвижимости	1 стр.
	1.2. Характеристики местоположения объекта оценки (описание экономики региона, города)	1 стр.
	1.3. Анализ состояния и тенденций рынка недвижимости (состояние рынка недвижимости в целом и сегмента рынка недвижимости, к которому относится объект оценки: реальные цены, уровень арендных ставок и тенденции)	2 стр.
	1.4. Анализ НЭИ	0,5стр.
	1.5. Применение подходов к оценке	3 стр.
	1.6. Согласование полученных результатов в итоговую оценку стоимости	0,5 стр.
2	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА В УПРАВЛЕНИИ ПРЕДПРИЯТИЕМ Разработка мероприятий по управлению объектом недвижимости, использованию результатов оценки имущества в управлении предприятием.	1 стр.
-	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	0,5 стр.
-	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ (в том числе интернет-ссылки)	Не менее 5 шт.
-	ПРИЛОЖЕНИЯ	(сканы страниц из анализа рынка)

Требования к оформлению РГЗ. Текст РГЗ набирается с использованием текстового редактора MS Word, шрифт – 14, межстрочный интервал – полуторный, способ выравнивания - по ширине для основного текста. Введение, заключение, список использованных источников и приложения не нумеруются. Заголовки разделов следует

располагать посередине строки без точки в конце и без переносов, печатать прописными буквами, не подчеркивать. Каждый раздел, а также введение, заключение, список использованных источников, приложение начинаются с новой страницы. Для страниц с книжной ориентацией рекомендуется устанавливать следующие размеры полей: верхнее – 2,5 см, нижнее – 2,5 см, левое – 3 см, правое – 1,5 см. Для выделения ключевых понятий допускается использование курсива.

Оцениваемые позиции: оформление, качество раскрытия структурных частей работы, ответы на защите РГЗ.

2. Критерии оценки

- РГЗ считается **не выполненной**, если выполнены не все части РГЗ, отсутствует анализ объекта, выбранные методы и терминология не соответствуют современным требованиям, предусмотренные требования к написанию работы не выполнены, либо некоторые виды заданий выполнены с ошибками, оформление работы не соответствует содержанию ГОСТ. оценка составляет 0-49 баллов.
- РГЗ считается выполненной **на пороговом** уровне, если части РГЗ выполнены формально: анализ объекта выполнен неполно, есть существенные пробелы в расчете показателей, есть незначительные ошибки в расчетах, оценка составляет 50-72 балла.
- РГЗ считается выполненной **на базовом** уровне, если анализ объекта выполнен в полном объеме, уровень выполнения работы отвечает всем основным требованиям, все расчеты проведены и теоретические положения изложены достаточно верно, однако они не вполне полные, содержат неопределенности в обоснованиях, оценка составляет 73-86 баллов.
- РГЗ считается выполненной **на продвинутом** уровне, если анализ объекта выполнен в полном объеме, Уровень выполнения работы отвечает всем требованиям, теоретические положения изложены верно, все разделы работы выполнены корректно, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному, оценка составляет 87-100 баллов.

3. Шкала оценки

В общей оценке по дисциплине баллы за РГЗ учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины. РГЗ считается сданным, если сумма баллов за него составляет не менее 50 баллов (из 100 возможных по 100-балльной шкале). Коэффициент, с которым учитывается полученная сумма баллов в общей оценке по дисциплине, определяется Правилами аттестации как «100:20», то есть переводятся с коэффициентом 0,2. Например, 100 баллов за РГЗ – это 20 баллов в общей оценке по дисциплине ($100 \cdot 0,2 = 20$ баллов, изложено в п.2 ФОС по дисциплине).

Таблица соответствия баллов традиционной оценки и буквенной оценки ECTS:

Таблица соответствия баллов традиционной оценки и буквенной оценки ECTS:						
Характеристика работы студента	Диапазон баллов	Буквенный эквивалент оценки	Диапазон баллов	Традиционная оценка		
Отлично (полностью сформированы практические навыки, все структурные части РГЗ выполнены на оценку, близкую к максимальной)	90-100	A+	97-100	Отлично	Зачтено	
		A	93-96			
		A-	90-92			
Очень хорошо (практические навыки в основном)	80-89	B+	87-89	Хорошо		
		B	83-86			

сформированы, все структурные части РГЗ выполнены на оценку, близкую к максимальной)		B-	80-82	Удовлетворительно	
Хорошо (практические навыки сформированы недостаточно, некоторые структурные части РГЗ содержат незначительные ошибки)	70-79	C+	77-79		
		C	73-76		
		C-	70-72		
Удовлетворительно (практические навыки в основном сформированы, многие структурные части РГЗ содержат ошибки)	60-69	D+	67-69		
		D	63-66		
		D-	60-62		
Посредственно (некоторые практические навыки не сформированы, многие структурные части РГЗ выполнены с ошибками, оценки по ним минимальны)	50-59	E	50-59	Неудовлетворительно	Не зачтено
Неудовлетворительно (практические навыки не сформированы, некоторые структурные части РГЗ содержит грубые ошибки, оценки по некоторым частям минимальны)	25-49	FX	25-49		
Неудовлетворительно (без возможности пересдачи) (практические навыки не сформированы, большинство структурных частей РГЗ содержат грубые ошибки)	0-24	F	0-24		

4. Примерный перечень тем РГЗ

1. Использование результатов оценки недвижимости в управлении предприятием.
2. Оценка стоимости недвижимости для целей разработки управленческих решений.
3. Использование результатов оценки недвижимости в управлении предприятием (на примере ...).
4. Оценка стоимости и управление недвижимым имуществом предприятия.
5. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки недвижимого имущества (на примере ...).
6. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости торгового помещения.
7. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости складского помещения.
8. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости офисного помещения.
9. Разработка управленческих решений на основе результатов оценки стоимости производственного помещения.
10. Использование результатов оценки торгового помещения в управлении предприятием

Примерный перечень вопросов для защиты РГЗ

1. Дайте характеристику объекта оценки.
2. Каковы результаты анализа наиболее эффективного использования?
3. Как в работе обоснован выбор наиболее эффективного варианта использования?
4. Каковы результаты анализа экономики страны, региона, города, района расположения объекта оценки?

5. Каковы результаты анализа рынка объекта оценки?
6. Как вносили корректировки в сравнительном подходе к оценке?
7. Как проводили расчеты затратным подходом к оценке?
8. Как проводили расчеты доходным подходом к оценке?
9. На основании чего выбраны коэффициенты для согласования результатов оценки?
10. Какие разработали управленческие решения на основе результатов оценки?

Пример оформления титульного листа:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Новосибирский государственный технический университет»

Кафедра менеджмента

РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Дисциплина: Основы оценочного менеджмента
(наименование в соответствии с УП)

на тему: «Оценка стоимости бизнеса (на примере _____)»

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Выполнил:

студент группы _____

Ф.И.О.

подпись

«__» _____ 20__ г.

Проверил:

к.э.н., доцент Щербакова Н.А.

Балл: _____, ECTS _____,

Отметка _____
«зачтено», «не зачтено»

подпись

«__» _____ 20__ г.

Новосибирск 201__