

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

Кафедра экономической теории и прикладной экономики

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Оценка стоимости предприятия (организации)

Образовательная программа: 38.03.01 Экономика, профиль: Экономика предприятий и организаций

Курс: 5, семестр : 10

Факультет бизнеса, очно-заочная форма обучения

		Семестр
№	Вид деятельности	10
1	Всего зачетных единиц (кредитов)	3
2	Всего часов	108
3	Всего занятий в контактной форме, час.	49
4	Лекции, час.	20
5	Практические занятия, час.	20
6	Лабораторные занятия, час.	0
7	из них в активной и интерактивной форме, час.	8
8	Аттестация, час.	2
9	Консультации, час.	7
10	Самостоятельная работа, час.	59
11	Виды самостоятельной работы (курсовой проект, курсовая работа, РГЗ, подготовка к контрольной работе)	контр.
12	Вид аттестации	3

Рабочая программа составлена на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению (специальности): 38.03.01 Экономика

ФГОС введен в действие приказом №1327 от 12.11.2015 г. , дата утверждения: 30.11.2015 г.

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

Рабочая программа разработана на основе компетентностной модели выпускника по направлению (специальности): 38.03.01 Экономика

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

ЭТПЭ, протокол заседания кафедры №7 от 20.06.2017

Утверждена на совете факультета бизнеса, протокол № 6 от 21.06.2017

Программу разработал:

профессор, д.э.н. Карпович А. И.

Заведующий кафедрой:

профессор, д.э.н. Литвинцева Г. П.

Ответственный за образовательную программу:

заведующий кафедрой Литвинцева Г. П.

1. Внешние требования

Таблица 1.1

Компетенция ФГОС: ОПК.2 способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач; в части следующих результатов обучения:	
з3. знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики	
Компетенция ФГОС: ОПК.3 способность выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы; в части следующих результатов обучения:	
у1. уметь разрабатывать стратегии и программы развития, инвестиционную, кредитную и финансовую политику субъектов экономики	
Компетенция ФГОС: ПК.5 способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений; в части следующих результатов обучения:	
з1. знать сущность и методы оценки эффективности деятельности предприятий, организаций, ведомств и учреждений	
у4. уметь использовать источники экономической, социальной, управленческой информации	
Компетенция ФГОС: ПК.8 способность использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии; в части следующих результатов обучения:	
з1. знать методы организации документооборота на основе современных технических средств и информационных технологий	

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>Оценка стоимости предприятия (организации)</i>	
ОПК.2.з3 знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики	
1.знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ОПК.3.у1 уметь разрабатывать стратегии и программы развития, инвестиционную, кредитную и финансовую политику субъектов экономики	
2.уметь разрабатывать стратегии и программы развития, инвестиционную, кредитную и финансовую политику субъектов экономики	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ПК.5.з1 знать сущность и методы оценки эффективности деятельности предприятий, организаций, ведомств и учреждений	
3.знать сущность и методы оценки эффективности деятельности предприятий, организаций, ведомств и учреждений	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ПК.5.у4 уметь использовать источники экономической, социальной, управленческой информации	
4.уметь использовать источники экономической, социальной, управленческой информации	Лекции; Практические занятия; Самостоятельная работа
ПК.8.з1 знать методы организации документооборота на основе современных технических средств и информационных технологий	
5.знать методы организации документооборота на основе современных технических средств и информационных технологий	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: 10				
Дидактическая единица: Основы оценки стоимости имущества предприятия				
1. Правовые основы оценки стоимости предприятия	0	2	2	Проведение лекционных занятий.
2. Имущество предприятия как объект оценки	0	2	4	Проведение лекционных занятий.
3. Процесс оценки стоимости предприятия	0	2	1	Проведение лекционных занятий.
Дидактическая единица: Методика оценки стоимости имущества предприятия				
4. Доходный подход к оценке стоимости предприятия	0	4	3	Проведение лекционных занятий.
5. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости предприятия	0	2	3	Проведение лекционных занятий.
6. Имущественный подход к оценке стоимости предприятия	0	4	3	Проведение лекционных занятий.
7. Оценка пакета акций (доли) предприятия	0	2	3	Проведение лекционных занятий.
Дидактическая единица: Оценка стоимости предприятия в целях антикризисного управления				
8. Оценка проектов реструктуризации предприятия	0	2	2	Проведение лекционных занятий.

Таблица 3.2

Темы практических занятий	Активные формы, час.	Часы	Ссылки на результаты обучения	Учебная деятельность
Семестр: 10				
Дидактическая единица: Основы оценки стоимости имущества предприятия				
1. Сущность, цели, принципы оценки стоимости имущества предприятия	2	2	1, 2, 4	Дискуссия на тему: состав имущества предприятия и принципы его оценки.
2. Данные учёта и отчётности предприятия. Показатели его финансово-экономического состояния	2	4	1, 4, 5	Проблемный метод: отчетность предприятия и адекватность показателей его финансово-экономического состояния.
Дидактическая единица: Методика оценки стоимости имущества предприятия				
3. Дисконтирование денежных потоков. Методы капитализации доходов и расходов	0	6	3	Решение задач. Обсуждение вопросов темы.
4. Оценка стоимости разных видов активов и их особенности	2	4	1, 4	Тематическая дискуссия: специфика разного рода активов предприятия при их оценке.
5. Этапы сравнительного подхода к оценке стоимости имущества предприятия и их характеристика	2	4	1, 4	Дискуссия на тему: особенности этапов оценки стоимости имущества предприятия.

4. Самостоятельная работа обучающегося

№	Виды самостоятельной работы	Ссылки на результаты обучения	Часы на выполнение	Часы на консультации
Семестр: 10				

1	Контрольные работы	1, 2, 3	5	0
Контрольная пишется по выбранной теме во внеаудиторное время.: Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - Загл. с экрана.				
2	Подготовка к занятиям	1, 2, 3, 4, 5	47	5
Чтение лекций, основной и дополнительной литературы. Решение задач.: Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - Загл. с экрана.				
3	Подготовка к аттестации	1, 2, 3, 4, 5	7	2
Повторение лекционного материала и решение задач.: Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - 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; Портал НГТУ
Консультирование	e-mail; Среда электронного обучения НГТУ
Контроль	Среда электронного обучения НГТУ
Размещение учебных материалов	Среда электронного обучения НГТУ; ЭБС

Таблица 5.2

Активные и интерактивные формы проведения занятий

№	Наименование активных форм	Коды формируемых компетенций
1	Дискуссия	ОПК.2;
Формируемые умения: 33. знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики		
Краткое описание применения: Выступления разных участников семинара по какому-либо вопросу (проблеме)		
Подробная информация об использовании технологии приводится в приложении №4		
2	Проблемный метод	ОПК.2;
Формируемые умения: 33. знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики		
Краткое описание применения: Углубленное рассмотрение проблем оценки имущества предприятия.		
Подробная информация об использовании технологии приводится в приложении №4		

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.

Подробная информация о БРС приводится в Приложении №4 к рабочей программе.

Таблица 6.1

Оцениваемые виды деятельности обучающихся	Мин. балл	Максимальный балл
Семестр: 10		
<i>Практические занятия:</i>	20	40
Контролирующие материалы приводятся в "Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - Загл. с экрана."		
<i>Контрольные работы:</i>	20	40
Контролирующие материалы (список вопросов) приводятся в "Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - Загл. с экрана."		
<i>Зачет:</i>	10	20
Контролирующие материалы (список вопросов) приводятся в "Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224 . - 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	
		Контр. раб.	Зачет
ОПК.2	з3. знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики		+
ОПК.3	у1. уметь разрабатывать стратегии и программы развития, инвестиционную, кредитную и финансовую политику субъектов экономики	+	+
ПК.5	з1. знать сущность и методы оценки эффективности деятельности предприятий, организаций, ведомств и учреждений	+	+
	у4. уметь использовать источники экономической, социальной, управленческой информации	+	+
ПК.8	з1. знать методы организации документооборота на основе современных технических средств и информационных технологий	+	+

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

7. Литература

Основная литература

1. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780> - Загл. с экрана.
2. 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.

Дополнительная литература

1. Касьяненко Т. Г. Оценка бизнеса : [учебник для учреждений высшего профессионального образования] / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. - Ростов н/Д, 2009. - 621, [1] с. : табл.

2. Казакова Н. А. Экономический анализ в оценке бизнеса и управлении инвестиционной привлекательностью компании : [учебное пособие по специальностям "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" и др.] / Н. А. Казакова. - М., 2009. - 238, [1] с. : табл.
3. Петров В. И. Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс] : электронный учебник / В. И. Петров. - М., 2010. - 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). - Загл. с этикетки диска.

Интернет-ресурсы

1. ЭБС НГТУ : <http://elibrary.nstu.ru/>
2. КонсультантПлюс [Электронный ресурс] : компьютерная справочно-правовая система по законодательству России – М., 1992–2012. – Загл. с экрана. - Режим доступа: <http://www.consultant.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. Карпович А. И. Оценка стоимости предприятия (организации) [Электронный ресурс] : электронный учебно-методический комплекс / А. И. Карпович ; Новосиб. гос. техн. ун-т. - Новосибирск, [2017]. - Режим доступа: http://elibrary.nstu.ru/source?bib_id=vtls000236224. - Загл. с экрана.
2. 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.

8.2 Специализированное программное обеспечение

- 1 СПС "Гарант"
- 2 Windows
- 3 Office
- 4 СПС "КонсультантПлюс"

9. Материально-техническое обеспечение

Презентационное оборудование

№	Наименование	Назначение
1	Презентационное оборудование (мультимедиа-проектор, экран, компьютер для управления)	Для проведения практических занятий.

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

Кафедра экономической теории и прикладной экономики

“УТВЕРЖДАЮ”
ДЕКАН ФБ
д.э.н., профессор М.В. Хайруллина
“ ” _____ Г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка стоимости предприятия (организации)

Образовательная программа: 38.03.01 Экономика, профиль: Экономика предприятий и организаций, Региональная экономика

1. Обобщенная структура фонда оценочных средств учебной дисциплины

Обобщенная структура фонда оценочных средств по дисциплине Оценка стоимости предприятия (организации) 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)
ОПК.2 способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	з3. знать основы документационного обеспечения деятельности субъектов экономики	Данные учёта и отчётности предприятия. Показатели его финансово-экономического состояния. Оценка стоимости разных видов активов и их особенности. Процесс оценки предприятия.	Контрольные работы, разделы 1	Зачет, вопросы: 1-3
ОПК.3 способность выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы	у1. уметь разрабатывать стратегии и программы развития, инвестиционную, кредитную и финансовую политику субъектов экономики	Оценка проектов реструктуризации предприятия. Правовые основы оценки стоимости предприятия. Сущность, цели, принципы оценки стоимости имущества предприятия.	Контрольные работы, разделы 1	Зачет, вопросы: 4-7
ПК.5/АИ способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	з1. знать сущность и методы оценки эффективности деятельности предприятий, организаций, ведомств и учреждений	Дисконтирование денежных потоков. Методы капитализации доходов и расходов Доходный подход к оценке стоимости предприятия Имущественный подход к оценке стоимости предприятия Оценка пакета акций (доли) предприятия Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости предприятия	Контрольные работы, разделы 2	Зачет, вопросы: 8-13
ПК.5/АИ	у4. уметь использовать источники экономической, социальной, управленческой информации	Данные учёта и отчётности предприятия. Показатели его финансово-экономического состояния Имущество предприятия как объект оценки Оценка стоимости разных видов активов и их особенности Сущность, цели, принципы оценки стоимости имущества предприятия Этапы сравнительного подхода к оценке стоимости имущества предприятия и их характеристика	Контрольные работы, разделы 1,2	Зачет, вопросы: 14-18
ПК.8/АИ способность использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические	з1. знать методы организации документооборота на основе современных	Данные учёта и отчётности предприятия. Показатели его финансово-экономического состояния	Контрольные работы, разделы 1,2	Зачет, вопросы: 19-25

средства и информационные технологии	технических средств и информационны х технологий			
--	---	--	--	--

2. Методика оценки этапов формирования компетенций в рамках дисциплины.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в 10 семестре - в форме зачета, который направлен на оценку сформированности компетенций ОПК.2, ОПК.3, ПК.5/АИ, ПК.8/АИ.

Зачет проводится в устной (письменной) форме, по билетам.

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

В 10 семестре обязательным этапом текущей аттестации является контрольная работа. Требования к выполнению контрольной работы, состав и правила оценки сформулированы в паспорте контрольной работы.

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 ОПК.2, ОПК.3, ПК.5/АИ, ПК.8/АИ, за которые отвечает дисциплина, на разных уровнях.

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.

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.

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.

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.

Формулировки критериев сформированности компетенций являются ориентировочными и могут быть изменены разработчиком.

Паспорт зачета

по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (организации)»

1. Методика оценки

Зачет проводится в письменной форме по билетам. Билет формируется по следующему правилу: вопрос выбирается из диапазона вопросов (список вопросов приведен ниже). В ходе зачёта преподаватель вправе задавать студенту дополнительные вопросы из общего перечня (п. 4) и задачи.

Форма билета для зачета

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
Факультет ФБ

Билет № 1

к зачету по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (организации)»

1. Вопрос 1. Оценка стоимости предприятия (организации) как оценка стоимости объектов недвижимости и стоимости бизнеса

Составитель:

Карпович А.И.

Утверждаю: зав. кафедрой _____

Литвинцева Г.П.

(подпись)

2. Критерии оценки

Ответ на билет (тест) для зачета считается **неудовлетворительным**, если студент при ответе на вопросы не дает определений основных понятий, не способен показать причинно-следственные связи явлений, при решении задачи допускает принципиальные ошибки, оценка составляет менее 10 баллов.

Ответ на билет (тест) для зачета засчитывается на **пороговом** уровне, если студент при ответе на вопросы дает определение основных понятий, может показать причинно-следственные связи явлений, при решении задачи допускает не принципиальные ошибки, оценка составляет 10 баллов.

Ответ на билет (тест) для зачета билет засчитывается на **базовом** уровне, если студент

при ответе на вопросы формулирует основные понятия, законы, дает характеристику процессов, явлений, проводит анализ причин, условий, может представить качественные характеристики процессов, не допускает ошибок при решении задачи, оценка составляет 11-17____ баллов.

Ответ на билет (тест) для зачета билет засчитывается на **продвинутом** уровне, если студент при ответе на вопросы проводит сравнительный анализ подходов, проводит комплексный анализ, выявляет проблемы, предлагает механизмы решения, способен представить количественные характеристики определенных процессов, приводит конкретные примеры из практики, не допускает ошибок и способен обосновать выбор метода решения задачи, оценка составляет 18-20____ баллов.

3. Шкала оценки

Зачет считается сданным, если сумма баллов по всем заданиям билета оставляет не менее 10____ баллов (из 20____ возможных).

В общей оценке по дисциплине баллы за зачет учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины.

4. Вопросы к зачету по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (организации)»

1. Оценка стоимости предприятия (организации) как оценка стоимости объектов недвижимости и стоимости бизнеса (предпринимательской деятельности)
2. Недвижимое имущество и его составляющие. Классификация объектов недвижимости. Значение и особенности недвижимости как товара. Права и ограничения. Недвижимая собственность
3. Определение рынка недвижимости, его специфические черты. Риэлтерская и оценочная деятельности. Девелопмент
4. Фирма как предмет оценки. Цели оценки. Международные стандарты оценки (МСО) и регулирование оценочной деятельности
5. Виды стоимости
6. Принципы оценки. Процесс оценки
7. Типы денежных потоков, сопровождающих функционирование и развитие объектов недвижимости. Их характеристика
8. Сущность доходного подхода к оценке недвижимости. Метод прямой капитализации и его модификации (рыночных аналогов, инвестиционной группы, метод коэффициента покрытия долга, техники остатка)
9. Расчет общего коэффициента капитализации с корректировкой на изменение стоимости актива (прямая капитализация). Метод анализа дисконтированного денежного потока
10. Доходный подход к оценке бизнеса: методы дисконтирования денежных потоков и

капитализации доходов

11. Оценка экономической стоимости компании, основанная на концепции экономической прибыли (EVA)
12. Капитализация постоянного дохода. Модели Инвуда, Хоскольда, Ринга, Гордона
13. Сущность метода сравнительного анализа продаж. Характеристика этапов реализации метода
14. Метод валовой ренты. Специфика учёта экологического фактора как элемента сравнения
15. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса
16. Затратный метод оценки недвижимости. Схема оценки затратным методом
17. Виды накопленного износа и их характеристика
18. Методы измерения износа
19. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Расчёт износа
20. Имущественный подход к оценке стоимости бизнеса
21. Особенности природных ресурсов и подходы к их оценке (концепция альтернативной стоимости, оценка по стоимости замещения, концепция общей экономической ценности)
22. Рыночный (рентный) подход к оценке природных ресурсов
23. Развитие недвижимости как бизнес. Девелопмент: основные механизмы его финансирования
24. Ипотечное кредитование. Сущность. Основные виды ипотечных кредитов
25. Оценка стоимости предприятия при арбитражном управлении

Паспорт контрольной работы

по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (организации)»

1. Методика оценки

Контрольная работа проводится по темам:

1. Классификация имущества предприятия.
2. Особенности каждого вида имущества предприятия.
3. Виды стоимости, применяемые к оценке имущества предприятия.
4. Фактор времени в финансовых расчетах.
5. Виды износа объектов недвижимости.
6. Оценка стоимости земельного участка.
7. Расчетные модели капитализации в доходном подходе.
8. Сущность дисконтирования денежного потока.
9. Метод техники остатка.
10. Характеристика этапов оценки имущества предприятия.
11. Формирование отчета об оценке имущества.
12. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.
13. Формы регулирования оценочной деятельности.
14. Подготовка информации для проведения оценки стоимости предприятия.
15. Особенности анализа финансовых отчетов и показателей.
16. Этапы сравнительного подхода к оценке имущества предприятия.
17. Сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
18. Метод стоимости чистых активов в затратном подходе.
19. Метод ликвидационной стоимости в затратном подходе.
20. Особенности анализа инвестиционных проектов развития объектов недвижимости.
21. Использование аннуитета (финансовой ренты) в доходном подходе к оценке имущества.
22. Особенности оценки предприятия при его реструктуризации.
23. Оценка стоимости имущества для совершенствования инвестиционной политики предприятия.
24. Оценка стоимости пакетов ценных бумаг предприятия для проведения финансовой политики.
25. Инновационная стратегия как фактор роста стоимости предприятия.

Она выполняется во внеаудиторное время и состоит из ответа на один вопрос и решение задачи.

2. Критерии оценки

Каждое задание контрольной работы оценивается в соответствии с приведенными ниже критериями.

Контрольная работа считается **невыполненной**, если невыполнены оба задания _____. Оценка составляет *менее 20* _____ баллов.

Работа выполнена на **пороговом** уровне, если выполнено хотя бы одно

задание_____. Оценка составляет 20-25 баллов.

Работа выполнена на **базовом** уровне, если выполнены оба задания с небольшими ошибками_____. Оценка составляет 26-35 баллов.

Работа считается выполненной на **продвинутом** уровне, если выполнены оба задания_____. Оценка составляет 36-40 баллов.

3. Шкала оценки

В общей оценке по дисциплине баллы за контрольную работу учитываются в соответствии с правилами балльно-рейтинговой системы, приведенными в рабочей программе дисциплины. Задание включает один вопрос и задачу, соответствующие темам, перечисленным в пункте 1.

4. Пример варианта контрольной работы

1. Метод техники остатка.

2. После приобретения объект оценки приносит 100 тыс. рублей дохода ежемесячно в течении пяти лет, затем может быть продан за ту же цену. Ставка дисконта принята равной 15%. Определить максимальную цену покупки объекта.

Правила аттестации студентов по дисциплине

Для аттестации студентов по дисциплине используется балльно-рейтинговая система (БРС). Рейтинг студента определяется как сумма баллов за работу в семестре (текущий рейтинг) и баллов, полученных в результате итоговой аттестации (зачета). В табл. 1 приведено максимальное количество баллов, которое может набрать студент по видам учебной деятельности в течение семестра и диапазоны баллов, соответствующие минимальному и максимальному количеству баллов. Максимальная сумма баллов за семестр составляет 100 баллов (текущий рейтинг – 80 баллов, итоговая аттестация (зачет) – 20 баллов).

Правила текущей аттестации:

В течение семестра необходимо выполнить контрольную работу. В течение семестра оценивается присутствие и работа на занятиях. В случае пропуска занятий студент предоставляет конспект занятий и получает за занятие минимальное количество баллов.

Правила итоговой аттестации:

1. К зачету допускаются студенты, выполнившие все задания, и набравшие не менее 40 баллов по результатам текущего рейтинга.
2. Если по итогам текущей аттестации студент набрал от 20 до 39 баллов, то он может быть допущен к зачету, если выполнит все предусмотренные программой виды работ в семестре и наберет количество баллов, не ниже минимально допустимого.
3. Зачет проводится в письменном виде, предлагается один теоретический вопрос. Зачетное задание считается выполненным на пороговом уровне, если студент дает определение основных понятий, видов формы бизнеса, оценка составляет 10–14 баллов. Зачетное задание считается выполненным на базовом уровне, если студент формулирует основные экономические категории, дает характеристику форм бизнеса, проводит анализ их особенностей, оценка составляет 15–17 баллов. Зачетное задание считается выполненным на продвинутом уровне, если студент проводит сравнительный анализ форм бизнеса, выявляет преимущества и недостатки формы бизнеса, оценка составляет 18–20 баллов.
4. Если студент при ответе на вопрос не дает определений основных понятий, допускает принципиальные ошибки, получил менее 10 баллов, то прохождение дисциплины считается неудовлетворительным (несмотря на любое количество баллов, набранных по текущей аттестации). Во время пересдач по дисциплине текущий рейтинг не учитывается.

Таблица 1 – Оценка работы студента в течение семестра

№ п/п	Вид учебной работы (учебной деятельности)	Максимальное количество баллов	Диапазоны баллов	Срок представления (неделя семестра)
1.	Контрольная работа*	40	20–40	По графику учебного процесса
2.	Присутствие и работа на занятиях	40	20–40	В течение семестра
Итого по текущему рейтингу		80	40–80	
4.	Зачет	20	10–20	По графику учебного процесса
Итого за семестр		100	0–49 (не зачтено) 50–100 (зачтено)	

* При сдаче контрольных работ позже срока применяется коэффициент 0,8.

Соответствие набранных баллов и ECTS в БРС представлено в табл. 2.

Таблица 2 – Порядок определения итоговой оценки на основе БРС

Характеристика работы студента	Диапазон баллов, всего		Оценка по ECTS	Традиционная шкала оценки
				Зачет
отлично	98	100	A+	зачтено
	93	97	A	
	90	92	A-	
очень хорошо	87	89	B+	
	83	86	B	
	80	82	B-	
хорошо	77	79	C+	
	73	76	C	
	70	72	C-	
удовлетворительно	67	69	D+	
	63	66	D	
	60	62	D-	
посредственно	50	59	E	
неудовлетворительно с возможностью пересдачи	25	49	FX	не зачтено
неудовлетворительно без возможности пересдачи	0	24	F	